



## Contourner une agence après une visite par son intermédiaire

Par **alcudia25**, le 11/08/2010 à 13:28

Bonjour,

Ma femme et moi-même avons visité une maison par le biais d'une agence avec qui nous n'avons rien signé, nous avons fait cependant une proposition et une contre proposition par mail à l'agence; nous avons fait aussi une proposition en directe à la propriétaire qui serait ok pour notre offre ce qui nous éviterait les frais d'agence. La dernière proposition par l'agence dépasse notre budget alors que celle en directe nous satisferait; la propriétaire n'a signé que des mandat simples sans exclusivité avec deux agences.

L'agence a-t-elle un recours pour nous imposer son intermédiation et ses frais(10000€) ?

Merci de vos réponse.

Cordialement

Michel Vaz

Par **chris\_idv**, le 11/08/2010 à 14:17

Bonjour,

Le bon de visite que vous fait normalement signer une agence avant de vous présenter un bien à la vente est en principe une obligation professionnelle: cette agence parait bien peu sérieuse.

Maintenant votre approche ne l'est pas moins.

L'agence aura un recours : judiciaire, et même toutes les chances que le vendeur soit condamné si la vente est réalisée sans que la commission prévue soit versée dans la mesure où il existe un mandat écrit (donc facile à prouver) entre le vendeur et l'agence et un lien entre l'agence et l'acheteur (tout aussi facile à prouver avec les échanges de mails).

Cordialement,

Par **francishop**, le **11/08/2010** à **22:37**

Bonsoir,

[citation]une proposition et une contre proposition par mail à l'agence; nous avons fait aussi une proposition en directe à la propriétaire [/citation]

Là c'est fort!... Vous proposez aux deux histoire de voir qui va accepter...

**chris\_ldv** se montre fort courtois pour qualifier un tel comportement.

Cordialement.

Par **Marion2**, le **12/08/2010** à **00:17**

[citation]*chris\_ldv se montre fort courtois pour qualifier un tel comportement.*

[/citation]

Là, je crois qu'il ne faut pas exagérer francishop ... Ce ne sont certainement pas les premières ni les dernières personnes à agir de cette façon.

Vous tenez ou travaillez une agence immobilière peut-être ...

Cordialement.

Marion

Par **francishop**, le **12/08/2010** à **08:31**

Bonjour,

[citation]Là, je crois qu'il ne faut pas exagérer francishop ... Ce ne sont certainement pas les premières ni les dernières personnes à agir de cette façon. [/citation] Ce qui justifie un tel comportement? Cette dérives qui fait qu'on indique clairement "Contourner une agence..." Ici on ne cherche même plus à se baser sur l'incompétence, voir la qualité du prestataire.

Il semblerait, jusqu'à preuve du contraire, qu'il vaut mieux éviter de demander une prestation sachant qu'on ne va pas y avoir recours. Et surtout qu'on empêche, en agissant ainsi, le

missionné d'avoir la moindre chance de succès.

\*\*\*\*\*

FrancisHop sur la sellette :

Est-ce que mon propos était de défendre l'agence? Ai-je indiqué que le bon de visite est nullement obligatoire? Ce qui est le cas! Inconvénients liés à ce comportement laxiste :

=> Ne pouvoir rendre compte à son mandant des diligences effectuées.

=> Le bon de visite est un des éléments constituant la preuve de son intervention.

=> Les déménagements "Gratuits". Dans une moindre mesure, le bon de visite peut dissuader de venir repérer les lieux.

[citation]Vous tenez ou travaillez une agence immobilière peut-être ...

[/citation] Tiens!... On ne tient pas compte de la réalité des écrits, on tente de mettre en cause l'intervenant par "la bande"...

=> Jusqu'à 30 Ans ==> 23 Ouvriers ==> 54 pavillons construits

=> Jusqu'à 60 ans ==> Total de 20 agences sous ma direction.

=> Retraite => Une agence Web

Durant tout ce temps :

=> Concepteur Programmeur Analyste de bases de données.

Alors, suivant ma profession à quelle période ai-je une chance "d'être un type pas trop mal" ou tout du moins d'en avoir quelque possibilité?

Pour finir : Comme chacun peut le constater, lors de mes interventions j'ai toujours fustigé le comportement "malsain" de quelques professionnels... 17 ans à la fédération laissent des traces. (Raison de la mise en cause?... On n'aime pas l'agent immobilier?)

Allez... Sans rancune : On est habitué!(Tout du moins, on fait semblant de l'être.)

Cordialement.