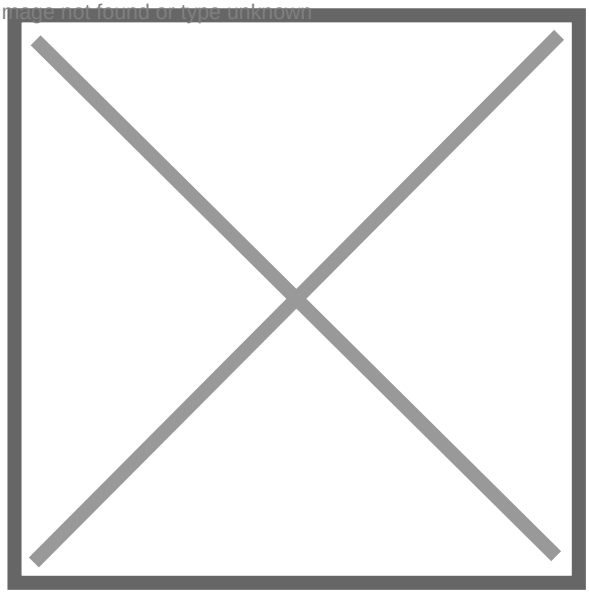
Image not found or type unknown



Droits et devoirs agence immo vente/achat

Par **alex**, le **30/01/2012** à **13:57**

Bonjour,

• Une agence immobilière a-telle l'obligation de réaliser la visite contradictoire le jour du passage chez le notaire pour lever les doutes des Acheteurs ?

• Une agence immobilière à-t-elle le devoir d'assister les Acheteurs pour lever une clause résolutoire dans le compromis ou est-ce du ressort du notaire ?

• Sur quel texte de loi peut on affirmer les obligations d'une agence ?

Pour info voici le contexte:

Nous avons signé un compromis de vente de notre résidence principale le 17 mars 2010, et le mandat de l'agence le même jour pour 10 000 euros de commission.

Dans ce mandat nous avons demandé à ce qu'en clause résolutoire apparaisse la fourniture d'un nouveau certificat d'assainissement car celui transmis avec les diagnostiques datait de plus de 5 ans.

Rendez vous pris avec le notaire pour le 16/08/2011.

Entre le 17/03/2010 et le 16/08/2011 l'agence n'a plus donné de contact.

Nous avons du batailler avec les vendeurs pour obtenir le diagnostique d'assainissement car ces derniers ne voulaient plus le réaliser à leur charge. Ce n'est que le 09/08/2011 avec l'aide du notaire que nous obtenons le certificat.

Bilan : Non conforme.
Les vendeurs font donc dans l’urgence les travaux de mise en conformité.
L’agence ne vient constater les travaux.

Nous demandons que le jour de la signature chez le notaire, l’agence nous assiste lors de la visite contradictoire et de la transaction. Personne ne vient.

Je (novice en bâtiment) constate seul que les travaux sont effectués (tuyau neuf..) 1 heure avant de passer chez le notaire.

L’acte authentique est signé, la clause résolutoire levée. Mais je refuse de payer l’intégralité de la commission d’agence estimant ne pas avoir eu une prestation conforme à mes attentes. Il reste 3000 euros à devoir à l’agence.

Hors Ultérieurement état j’en ai eu pour 900 euros par un pro.

Je suis convoqué devant le tribunal en mars 2012 car l’agence refuse de négocier et estime avoir effectuer son travail :
Mise en relation d’acheteur et vendeur
rédaction du compromis.
Point barre.
N’ayant pas d’assistance juridique ni les moyens, je vais assurer ma défense seul.

Pouvez-vous répondre à mes questions et renvoyer ça vers l’article de loi qui colle.
Car nous attendions bien qu’elle s’engage en tant que professionnel de l’immobilier à nous assister tout au long du processus jusqu'à signature de l’acte notarié, et nous estimons qu’elle est en défaut.

D'avance merci.

Par **vanceslas**, le **11/02/2012** à **15:40**

Bonjour il est vrai que l'agence n'a pas été très "commerçante" néanmoins la loi dit bien qu'une agence est là pour mettre en présence un vendeur et un acheteur pas plus ce qu'ils vous opposent est recevable et vous leur devez la commission n'allez pas trop loin vous allez perdre.
Il est vrai que le compromis n'aurait pas dû être signé sans le certificat de conformité de la fosse cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés