



Sos vendeurs bonne foi arnaque frais d'agence

Par **truthhurts**, le **28/03/2010** à **12:17**

Bonjour à tous

Je vous soumetts mon problème en espérant que vous pourrez y répondre dans les plus brefs délais...

Nous avons donné mandat simple à plusieurs agences afin de vendre notre maison. Nous avons aussi mis en vente notre maison sur le site des particulier.

Un particulier nous a contacté pour visiter la maison, il s'est présenté au rdv avec un ami à lui, agent immobilier dont on a toujours la carte professionnelle, mais qui était là en tant qu'ami.

Après une visite, ce monsieur nous fait sa première offre et après des négociations nous tombons d'accord sur un prix de vente.

Nous signons donc un compromis de vente devant notaire. Alors que l'on croyait la vente presque finalisée (et attendions avec impatience la fin du délai de réflexion de 7j), nous avons envoyé un mail aux agences afin de les informer que nous avons signé un compromis de vente avec ce monsieur.

Après quoi, une agence nous envoya un courrier nous informant que ce monsieur avait visité la maison en juin 2009, pendant la durée de validité du mandat, avec eux. Et nous réclamant dès lors le règlement des frais d'agence.

De bonne foi, nous ne savions pas que ce monsieur était passé par une agence auparavant car lors de cette visite, aucun de nous n'était présent et nous n'avons pas reçu de "rapport" de la visite. Cependant, l'agence se base sur le bon de visite signé de la main de ce monsieur et le mandat valide à l'époque.

Aujourd'hui, nous ne savons pas que faire : le prix auquel on a vendu était un prix "plancher" et nous ne pouvons pas descendre en dessous...

Quelles sont les solutions possibles ?

-Pouvons nous demander à ce que les frais d'agence soient à la charge de l'acquéreur malhonnête ? Avons nous violé une de nos obligations contractuelles sachant que nous sommes de bonne foi (on a même prévenu l'agence de la vente ...)

-Sinon, peut-on résilier le compromis de vente afin de ne pas vendre à ce monsieur et si oui sur quel fondement ?

Peut-être y a-t-il des solutions que je n'ai pas envisagées...

S'il vous plaît, pouvez-vous évaluer les réponses de jurisprudences précises...

Dans tous les cas, un GRAND merci pour votre aide !