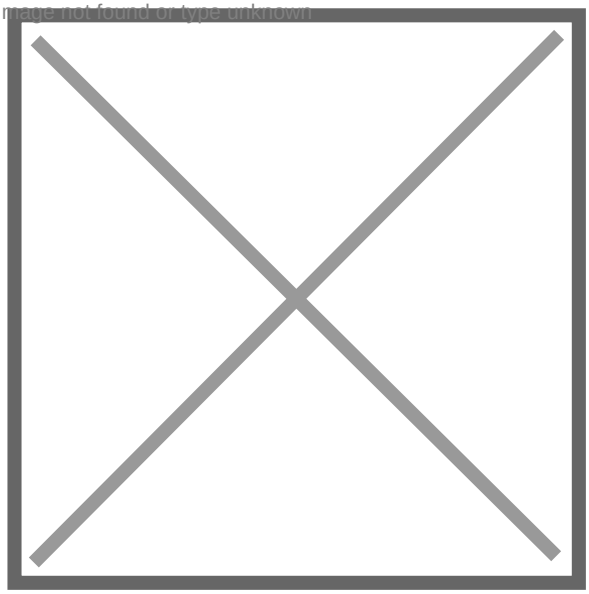
Image not found or type unknown



Visite catastrophique avec une agence

Par **vanille31**, le **29/01/2019** à **10:50**

Bonjour,

Je suis un peu embêtée alors je vous expose ma situation.

J'ai visité une maison à vendre début janvier avec un mandataire indépendant, la visite ne s'est pas bien déroulée du tout. L'agent immobilier n'a su répondre à aucune de mes questions, nous avons attendu 45 minutes dehors avant qu'il arrive à ouvrir le garage pour nous le montrer... La maison était affichée dans son agence à 199000€. La maison nous intéressait mais n'ayant pu avoir aucun renseignements la concernant de la part du "professionnel", nous avons décidé de nous rapprocher d'une autre agence (il y avait un panneau de cette autre agence sur la maison) afin de pouvoir avoir un vrai service de pro. Dans cette seconde agence, la maison était proposée à 220000€.

La visite avec la seconde agence s'est très bien déroulée, ils ont pu répondre à toutes nos interrogations. Nous avons donc décidés d'acheter la maison. Nous avons fait une offre à 190000€, qui après négociations à été acceptée par le proprio. La seconde agence a mené les négociations et a fait en sorte de pouvoir nous apporter toutes les réponses qu'il nous fallait pour pouvoir nous positionner. Nous n'aurions jamais fait d'offre avec l'autre.

Le propriétaire n'a jamais eu l'information de la part du 1er mandataire que nous avions visité sa maison (il n'a jamais eu de compte-rendu ni rien), il l'a appris que lorsque nous avons informé le mandataire que nous avions fait une offre avec l'autre agence.

Nous avons reçu un courrier de la part du PDG de "l'agence" mandataire, nous disant que nous sommes redevables de la commission d'agence. Nous trouvons aberrant de devoir payer une commission à quelqu'un qui n'a fait que nous ouvrir un porte alors qu'à côté de ça,

de vrais professionnels ont su répondre à nos questions...

Je souhaiterai savoir ce que l'on risque réellement et ce que pourrait risquer le vendeur à s'engager avec nous alors qu'il n'était même pas au courant que nous avions visité avec la première agence ?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse

Par **Lag0**, le **29/01/2019** à **11:09**

Bonjour,
Avez-vous signé avec la première agence un mandat de recherche ? Ce serait la seule explication pour que celle-ci vous demande sa commission !
Si vous n'avez pas signé un tel mandat, vous avez parfaitement le droit de passer par une autre agence et, de plus, la première agence ne pourrait se retourner que contre le vendeur, pas contre vous !

Par **vanille31**, le **29/01/2019** à **11:14**

Merci pour votre réponse!

Je n'ai pas signé de mandat de recherche, juste un bon de visite... Est-ce que cela a la même valeur ?

Si la première agence peut se retourner contre le vendeur, ce dernier ne va pas vouloir leur payer la commission donc il va refuser de nous la vendre non ?

C'est tellement compliqué...

Par **Lag0**, le **29/01/2019** à **13:07**

Un bon de visite n'est pas un mandat de recherche...

Comme déjà dit, si vous n'aviez pas de mandat de recherche avec cette agence, vous n'avez aucun lien avec elle. Elle ne peut donc pas vous demander quoi que ce soit.
Vous avez parfaitement le droit de passer par une autre agence qui a aussi un mandat valide, la cours de cassation l'a rappelé à plusieurs reprises, au nom de la libre concurrence entre professionnels.
En revanche, le vendeur ne peut pas favoriser une des agences, il faut donc que le prix demandé (le net vendeur) soit le même dans les deux agences et que la différence de prix, s'il y en a une, ne soit due qu'à la commission d'agence.
Si la première agence considère que le vendeur a été déloyal avec elle, c'est uniquement vers celui-ci qu'elle peut se retourner et non contre vous, l'acheteur, qui n'avez aucun lien juridique avec elle.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **vanille31**, le **29/01/2019** à **16:00**

Merci beaucoup pour votre retour

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés