



## Agence immobilière incompétente

Par **Isope**, le **20/12/2009** à **15:25**

Bonjour,

Nous sommes en train de faire l'acquisition d'une maison et avons rencontré de nombreux problèmes avec l'agence immobilière :

- 1) la destination du bien indiqué dans le compromis n'était pas conforme à ce qui était enregistré à la mairie. Là dessus l'agence immobilière s'est borné à nous indiquer qu'il n'y avait pas de problème et ne nous a apporté aucun argument, ni aucune information pour nous rassurer sur ce point. Après renseignement pris au service des impôts la destination du bien était bien "maison d'habitation"
- 2) les diagnostics ne nous ont pas été remis le jour du compromis, mais quelques semaines après et encore les diagnostics remis n'étaient pas exhaustifs ....
- 3) la date de construction indiquée dans le compromis était erronée => c'est le notaire qui a découvert cela lors du traitement du dossier. Il y avait une dizaine d'années de différence, et la date réelle de construction faisait que le diagnostic plomb était nécessaire .... A quelques semaines de la signature nous n'avons toujours pas reçu ce diagnostic, et l'agence immobilière reste muette...
- 4) la liste des biens meubles ne nous a toujours pas été remis, malgré de nombreuses relances, et le fait que leur estimation ait été indiqué dans le compromis
- 5) Nous avons demandé un certificat de raccordement au tout à l'égout et d'assainissement de la fosse septique - qui apparemment n'est pas obligatoire sur la commune, mais l'agence nous avait indiqué qu'il n'y avait aucun problème pour nous le fournir.

Après quelques temps ils nous ont indiqué que cela n'était pas nécessaire dans la mesure où ils avaient les factures correspondantes. La mairie m'a confirmé que les factures n'ont pas la même valeur qu'un certificat de raccordement... Maintenant l'agence nous indique (contrairement à ce qu'elle nous a dit au départ...) que si nous voulons ce certificat se sera à nos frais...

6) de manière générale nous n'avons jamais eu de réponse claire et précise aux différentes questions que nous avons posé sur le bien.... l'agence nous ayant même indiqué qu'elle ne souhaité pas trop embêté la propriétaire actuelle avec nos questions car il fallait la préserver la vendeuse...

Quels sont nos recours par rapport aux manquements de l'agence immobilière ?

Nous sommes censés signés dans quelques semaines, peut-on envisager de réduire les frais d'agence compte tenu du service rendu ? quel recours après la signature ?

Merci pour vos réponse...

Cordialement.

Par **Berni F**, le **20/12/2009** à **17:15**

Bonjour,

je ne pense pas que vous puissiez obtenir quoique ce soit en invoquant l'incompétence de l'agence et les retards "administratifs" : si l'agence ne se sent pas "contrainte", elle ne vous accordera rien...

par contre :

je dirais, à priori, que vous pouvez envisager de menacer de vous rétracter en raison de la non-conformité du bien par rapport à celui décrit dans le compromis (destination, date de construction)

vous pourriez même exiger du vendeur (je dit bien le vendeur et pas l'agence) le versement d'une indemnité, en effet, celui ci n'étant pas en mesure de vous vendre le bien décrit dans le compromis, on pourrait considérer qu'il est défaillant.

face à une telle "menace", l'agence serait sans doute beaucoup plus conciliante... et si ce n'est pas le cas... n'oubliez pas que ce sont les acheteur qui font la loi sur le marché immobilier, rien ne vous empêche de mettre une telle menace à exécution.