Image not found or type unknown

Cauchemar immobilier, agent douteux

Par **melli**, le **30/01/2013** à **11:05**

Bonjour,

Mon conjoint et moi venons d'acheter une maison mais avons très vite eu des problèmes avec un agent immobilier.
En effet, cette personne ne s'est jamais déplacée, pas même pour faire les visites (de ce fait, aucun bon de visite signé ni autre document). Tout a été principalement géré entre le vendeur et nous, acquéreurs. La seule chose que cet agent dit avoir fait a été de transmettre notre offre au vendeur et de nous faire établir une liste de biens vendeurs/acquéreurs laissés dans la maison afin de diminuer les frais de notaire. De ce fait, je trouve la somme qu'elle nous réclame (au black) un peu cher payé!

La seule et unique fois où nous avons vu cette personne a été lors de la signature du compromis de vente chez le notaire, afin de récupérer son argent. Nous lui avons dit ne rien vouloir payer avant signature de l'acte définitif.
Les jours ont passé sans qu'elle ne donne signe de vie, aussi la suite du process a été gérée uniquement entre le vendeur, le notaire et nous. A la suite de quoi nous avons été noyés, tous trois, d'appels de sa part et plus ou moins agressifs.
Commençant à nous sentir pressés, voire harcelés, j'ai déposé un commentaire sur le site des pages jaunes déplorant un peu la qualité de son travail et son seul intérêt flagrant pour l'argent.

La veille de la signature de l'acte de vente, nous avons reçu un texto, un dimanche à minuit et demi, pour nous dire qu'elle serait présente. Nous avons répondu que nous ne voulions pas qu'elle se déplace, que sa présence chez le notaire n'avait aucun sens. C'est à 1h du matin, ce même dimanche, qu'elle nous a menacé de casser la vente, suite à la lecture du commentaire déposer sur les pages jaunes, nous ordonnant de le retirer! Et que nous avions

tout intérêt à lui apporter le lendemain une reconnaissance de dettes!

Mon conjoint et moi étant sous pression depuis plus d'une semaine à cause de cette personne, nous avons retiré le commentaire le lendemain. A la suite de quoi nous nous sommes rendus chez le notaire pour la signature de l'acte de vente, avec une reconnaissance de dette plus que caduque (seule la signature est manuscrite) établie par mon conjoint. Cette personne ne s'est même pas déplacée pour la récupérer... elle a envoyé son mari! Qui a, à son tour, a employé pour moi menaces et intimidation, nous ayant dit que nous n'avions surtout pas intérêt à ce qu'un autre avis négatif ne soit publié sur internet, sinon plainte pour diffamation! Il ne me semble pourtant pas que relater des faits soit interdits!

Je me retrouve de ce fait aujourd'hui dans une maison dans laquelle je ne me sens pas bien du tout, toute cette histoire ayant détruit mon enthousiasme. Je suis de plus enceinte de 6 mois et demi, et toute cette pression me rend malade et a un impact sur ma grossesse, au point que ma sage-femme souhaite me mettre en arrêt.

Avons-nous le moindre recours? Y a-t-il une solution, même infime, à tout cela? Où sommes-nous quand bien même obligés de verser la totalité de la somme réclamée pour la pauvreté, voire l'inexistence, des services rendus?

En vous remerciant pour votre aide.

Par **Lag0**, le **30/01/2013** à **13:45**

Bonjour,
J'ai du mal à comprendre...
Avez-vous signé un mandat de recherche avec cet agent immobilier ?
Si non, vous n'avez rien à voir avec lui car seul le vendeur a un mandat avec lui et c'est donc le vendeur qui paiera la commission (comprise dans le prix de vente, certes).
En revanche, si vous avez signé un mandat de recherche, vous devez donc le respecter.

Par **melli**, le **30/01/2013** à **14:41**

Bonjour,

Je tiens d'abord à vous remercier pour votre réponse.
Nous n'avons absolument rien signé avec cet agent immobilier, pas même un bon de visite (il ne s'est pas déplacé pour la faire, c'est l'ancien propriétaire de la maison qui s'en est chargé). Notre seul "tort" a été d'avoir appelé le numéro de la première annonce que nous ayons vu pour cette maison, ce qui semble, aussi abhérant que cela puisse être, suffisant pour qu'elle réclame son "dû".

Ces "frais d'agence" ne sont pas compris dans le prix de vente de la maison, sur proposition de cet agent trouvant plus avantageux pour tout le monde de le faire au black. C'est sur ce point là, et la reconnaissance de dette signée sous la pression par mon conjoint, qu'elle pourrait "nous tenir". Et ce sont ces éléments qui me font douter quant aux démarches que je

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

peux entreprendre et si nous sommes effectivement dans notre droit de protester.

Par **vanceslas**, le **30/01/2013** à **16:49**

Bonjour il est hors de question de payer quoi que ce soit il ne peut rien contre vous et il le sait c'est pour cela qu'il fait de l'intimidation.
1° vous n'avez pas signé de bon de visite ni mandat de recherche, sur le compromis est-il stipulé une commission pour l'agent? l'un de vous vendeur ou acquéreur a-t-il signé une reconnaissance d'honoraires? je ne le pense pas car il ne vous aurez pas fait signer une reconnaissance de dettes(qui ne vaut rien). c'est peut être un négociateur qui travaille hors la vue de son patron? Si c'est un agent immobilier avec carte professionnelle menacez le de prévenir la répression des fraudes et la préfecture puis de porter plainte pour harcèlement.Si c'est un négociateur vous informez son patron ou le groupe pour lequel il est mandataire.Ne vous laissez pas faire par ces ''salopards''qui discréditent la profession d'agent immobilier. Il serait bon de savoir ce quand pense le notaire! cordialement

Par **melli**, le **30/01/2013** à **18:02**

Bonjour,

Votre réponse me réconforte beaucoup, car tout ne me semble alors pas perdu.
Cette personne n'est mentionnée a aucun moment, cela vaut également pour le compromie de vente. Elle n'apparaît nulle part, et le seul ''document'' qu'elle ait de nous est un mail (nous ayant demandé une copie de nos cni) et cette fameuse reconnaissance de dette.
Concernant votre deuxième point (informer son patron ou le groupe pour lequel il est mandataire), son mari nous a dit que le commentaire publié était remonté plus haut mais qu'il n'y aurait pas de suite. Mais je doute de la véracité de ses dires...
La reconnaissance de dette stipule que nous avons jusqu'au 2 février (donc ce samedi) pour payer. Il ne me reste donc que peu de temps pour entreprendre une démarche concrète. Si je trouve la force d'y aller, je garderai bien en tête vos conseils et lui en toucherai 2 mots sans hésiter!
Cordialement

Par **Lag0**, le **30/01/2013** à **18:49**

[citation]Ces ''frais d'agence'' ne sont pas compris dans le prix de vente de la maison, sur proposition de cet agent trouvant plus avantageux pour tout le monde de le faire au black.[/citation]
Puisque vous n'avez pas signé un mandat de recherche, les frais de négociation (frais d'agence) ne peuvent pas être mis à votre charge, ils sont obligatoirement à la charge du vendeur. Vous, vous n'avez aucun rapport avec cet agent.
Pourquoi diable avez-vous signé une reconnaissance de dette ???
Mais tout n'est pas perdu pour autant, car si vous allez en justice, l'agent devra prouver que cette dette est fondée, et là, il va être embêté ! D'une part parce qu'en l'absence de mandat, il

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ne peut légalement pas vous demander d'argent et d'autre part le juge appréciera la commission "au black" !
Donc ne vous laissez pas impressionner et dites lui ce que je viens de vous dire et s'il persiste, dites lui qu'il n'a qu'à saisir le juge, vous n'attendez que cela...

Par **vanceslas**, le **30/01/2013** à **19:37**

Bonsoir en effet LAG0 a raison c'est la raison pour laquelle je vous disais que sa reconnaissance de dettes n'avait pas de valeur(ce qui n'est pas toujours le cas)en effet devant un juge comment pourrai-il la justifier cordialement

Par **melli**, le **31/01/2013** à **10:02**

Bonjour,

Cette reconnaissance de dette a malheureusement été signée car nous avions peur de nous retrouver sans maison tout en payant quand même des frais. Je me rends compte aujourd'hui de la bêtise que c'était, que la menace de casser la vente n'était sûrement que du bluff.
Le fait que nous ayons contacté ce malheureux agent en premier, au lieu du propriétaire, n'est-'il pas suffisant pour que ce dernier réclame de l'argent et puisse justifier la dette?
Merci beaucoup

Par **vanceslas**, le **31/01/2013** à **10:37**

Bonjour encore une fois non! pour avoir le droit à ses honoraires un agent immobilier doit être mandaté soit mandat de vente signé par le vendeur ou mandat de recherche pour l'acquéreur de plus ensuite il doit être nommé dans le compromis et faire signer une reconnaissance d'honoraires à celui qui est redevable de ceux-ci donc suivez également les conseils de Lag0 et ne vous laisser pas faire cordilement

Par **Lag0**, le **31/01/2013** à **11:56**

[citation]Le fait que nous ayons contacté ce malheureux agent en premier, au lieu du propriétaire, n'est-'il pas suffisant pour que ce dernier réclame de l'argent et puisse justifier la dette? [/citation]

Je pense vous avoir déjà expliqué...

A condition que cet agent ait bien eu un mandat de vente de la part du vendeur, puisque de votre coté vous n'avez signé aucun mandat de recherche, l'agent ne peut demander sa commission qu'au vendeur et non à vous, l'acheteur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **melli**, le **31/01/2013** à **12:24**

Merci encore pour vos réponses.
Il est vrai que vous me l'aviez déjà expliqué mais la pression est telle que nous avons peur d'une action en justice ou représailles, le moment ne pourrait pas tomber plus mal avec l'arrivée d'un bébé.
Je prends bonne note de tous vos conseils et viendrai vous informer de la tournure des évènements. Je pense déjà ne pas recontacter cette personne samedi, mais plutôt la laisser venir.
Encore merci mille fois.

Par **melli**, le **07/02/2013** à **15:58**

Bonjour,

Je viens vous informer de la tournure des évènements.
Nous sommes finalement allés au rdv fixé samedi pour cette reconnaissance de dette. J'avais cependant pris quelques dispositions avant... trouvant effectivement plutôt louche la personne chargée de récupérer l'argent (que nous suspections comme le mari de l'agent immo.). Il se présentait d'abord comme gérant, puis animateur des ventes, s'est garé à pas moins de 200m du lieu de rdv, disait venir exprès d'un autre département...
De ce fait, aucun argent liquide n'a été donné mais un chèque certifié de la banque, preuve immédiate que la transaction a eu lieu. Nous avons récupéré une facture et l'original de la reconnaissance de dette avec mention manuscrite "prêt acquitté" suivie, toujours par écrit, de son nom (car ne nous l'avions toujours pas à ce moment là), un titre (gérant immo de la société *truc*) et une signature. Le tout a d'abord était filmé puis enregistré vocalement sans l'en avertir.

Nous avons eu raison de nous méfier. En plus des éléments troublants donnés par cette personne, nous avons constaté qu'il n'existait aucune agence dans le département duquel il disait venir. Et aucun gérant ou autre de ce nom là non plus. Nous avons donc contacté directement le siège de l'agence, pour savoir si cette personne existait vraiment chez eux.
Le fait est que non. Inconnu au bataillon. Nos soupçons étaient bien fondés: il s'agissait bien du mari de l'agent immo. Donc faux titre, fausse identité, et même faux nom!

Le siège a du contacter cette agent immo dans la foulée (peut-être pour coller un avertissement ou, mieux, la faire sauter) puisque nous ne sommes pas restés longtemps sans nouvelles d'elle. Elle a effectivement appelé mon conjoint, encore et toujours pour nous menacer, porter plainte (idée qu'elle a très vite oublié) et, pour finir, nous demander de changer le chèque (ou plutôt l'ordre du chèque, en mettant ce coup-ci le siège).
Le seul petit problème qu'il existe aujourd'hui, c'est qu'elle fait maintenant pression sur les anciens propriétaires (qui ont non seulement une maison mais aussi un resto à 5 mn de chez elle), sans doute par le biais de menaces comme elle l'a fait avec nous. En effet, elle souhaite, comme je l'ai déjà dit, que nous changions l'ordre du chèque (le même qui est stipulé dans la reconnaissance de dette), chose que nous ne ferons évidemment pas et elle le sait (sauf demande contraire du siège).
De ce fait, sans doute parce qu'elle ne peut pas l'encaisser sans se mettre en tort, elle

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ordonne les anciens propriétaires (qui, eux, ont signé un mandat) de la payer. Du coup, ils se mettent eux aussi à nous appeler, et nous avons même été menacés physiquement.

Même si aujourd'hui nous avons acquis la certitude que nous n'avons rien à craindre légalement parlant, d'autant plus avec les preuves amassés ces derniers jours, nous ne sommes pas pour autant tranquilles avec toutes ces menaces. Aussi, nous pensons aller voir la police, pour déposer une main courante au moins dans un premier temps.

Je trouve cependant bien triste la façon dont tout cela s'est déroulé et écoeurée de l'attitude de ces différentes personnes... j'espère seulement que tout cela va se calmer et que cela n'ira pas jusqu'aux représailles, car cela fait maintenant plus d'un mois que nous sommes sous tension.

Par **Lag0**, le **07/02/2013** à **16:16**

Bonjour,
Mais pourquoi diable avez-vous donné un chèque ????
On vous explique depuis le début que cette personne, qu'elle soit réellement agent immobilier ou simple escroc ne peut pas exiger de vous un paiement, reconnaissance de dette ou pas !!!
D'autant que si vous avez donné un chèque de banque, la banque vous a bien débité la somme sur votre compte, que le bénéficiaire encaisse ou pas le chèque.
Et comme on vous l'explique aussi depuis le début, il est parfaitement normal que cet agent se retourne contre le vendeur pour avoir sa commission, car c'est lui seul qui peut la devoir et non pas vous !!!

Par **melli**, le **07/02/2013** à **16:28**

Bonjour,

C'est ce que je disais à mon conjoint mais il voulait en avoir la certitude. Il a du coup téléphoné à un avocat qu'il connaissait, pour s'être occupé d'un dossier de ses parents, qui lui aurait apparemment répondu que c'était à double tranchant. Mon conjoint a donc craqué ne voulant courir aucun risque. J'aurais été seule, le choix aurait été sans doute différent, mais il commençait à y laisser la santé.
J'ai également posé la question à ma banquière, qui pourra rappeler le chèque, et reversé l'argent, si nous en faisons la demande. Et comme je doute qu'il soit encaissé un jour, ça sera encore plus facile.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés