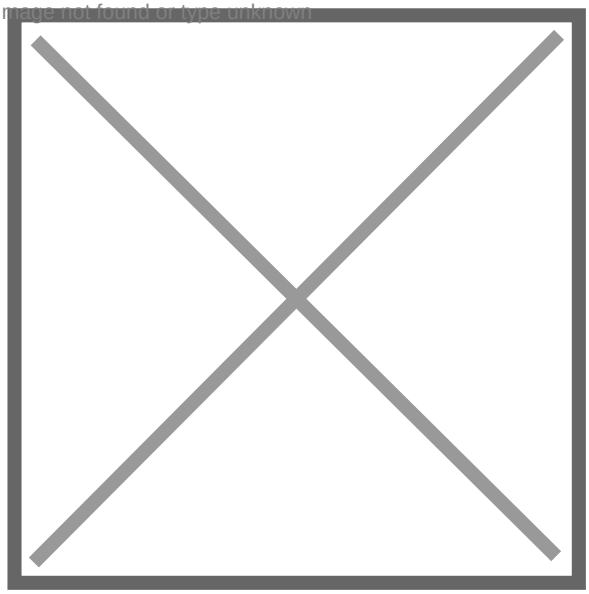
Image not found or type unknown



Divergence avec agence immobilière

Par **yoemat**, le **30/11/2009** à **11:06**

Bonjour,
suite à mon message de vendredi soir vous m'avez posé quelques questions supplémentaires ; donc pour ressituer le propos : j'étais à la recherche d'un terrain pour faire construire, j'en ai visité un avec une agence immobilière qui ce jour là m'a fait signé un papier comme quoi elle faisait bien visiter le terrain à d'éventuels acheteurs. Suite à cela nous avons fait une proposition d'achat du terrain pour 23 000 euros (son prix de départ étant 27000euros) + 4 000 euros de frais d'agence + 2 300 euros de frais de notaire. Sachant que l'agence refusait de faire passer 1 000 euros de sa commission dans le montant du propriétaire pour éventuellement faire passer le terrain à 24 000 euros .L'agence est allé présenter cette proposition aux propriétaires qui l'ont refusé. Mais le lendemain nous avons reçu un coup de téléphone du fils des propriétaires qui nous a dit que l'agence quand elle avait fait sa proposition avait voulu "forcé" en insistant trés autoritairement pour que ses parents signent et qu'il n'avait pas apprécié cette façon de faire. Nous avons dit que certes nous aurions aimé que notre proposition soit acceptée mais pas sous "la contrainte". Il nous a fait part de son désir de rompre son contrat avec cette agence et voulait savoir si nous étions toujours interréssé par l'achat de ce terrain auquel cas il était d'accord pour nous le vendre. Mais nous sommes un peu inquiet de la tournure que prend cette affaire car le papier signé le jour de la visite doit trés certainement tenir lieu de contrat pour que nous soyons dans l'obligation de passer par l'agence pour l'achat de ce terrain. Même s'il nous plait énormément j'envisage de ne pas le prendre car je trouve cette situation malsaine. J'aurais souhaité savoir quels sont mes droits puis je césser tout contact avec l'agence et continuer mes recherches ailleurs ? Le fait d'avoir signé le papier le jour de la visite me lit-il à l'agence ? si oui pour combien de temps ? la proposition de vente pour ce terrain là ayant été refusé par les propriétaires puis je récupérer le rib que j'ai donné à l'agence ? si l'agence ne me propose aucun nouveau terrain puis je moi continuer mes démarches et ne pas être obligé de passer par eux ? en vous

remerciant d'avance

Message du mercredi 2 décembre :

merci beaucoup pour votre réponse, je pense que je vais continuer mes recherches par moi même et j'espère bien trouver un terrain prochainement et que tout se passe dans une situation plus claire !
Pour le rib c'est l'agence qui nous l'a demandé le jour ou nous avons signé la proposition d'achat pour le terrain. Elle nous a dit que c'était pour prouver notre envie de nous engager et notre serieux et qu'au cas ou la proposition était acceptée par les propriétaires et que nous changions d'avis quelques temps aprés pour X raison il nous serait retiré de notre compte une somme de 2000 euros en dédommagement du préjudice vu que les vendeurs n'auraient plus chercher d'acheteurs croyant leur terrain vendu et que ça leur aurait fait rater une vente ;
L'agence m'a rappelée hier pour savoir s'il était vrai que nous souhaitions acheter le terrain aux propriétaires car nous n'en avions pas le droit du coup je lui ai fait part de l'appel que nous avions eu des propriétaires mais je n'apprécie pas du tout la tournure que prend cette affaire. Pour moi l'achat d'un terrain et la construction d'une maison c'est l'aboutissement d'un rêve. Je sais qu'il y a beaucoup de démarches et que ça peut être un peu compliqué mais dans ce cas là c'est une situation trés malsaine à mon goût. Donc au vu de votre réponse et n'étant pas tenu de continuer sur ce terrain là et avec cette agence je vais continuer de mon côté.
Je vous remercie beaucoup pour le temps passé sur ma question.

Par **francishop**, le **02/12/2009** à **06:49**

Bonjour,

(Il était possible de continuer cet échange sur le premier message.)

Sur le comportement Agence fils des propriétaires je vais m'abstenir.

Par contre le RIB m'interpelle : L'agence ne devait ni demander, ni accepter ce document. Quel en était son besoin?

En ce qui concerne les frais liés à l'acquisition à 27 000€ d'un terrain à bâtir sur le "85" --> 3 400€ sans garantie hypothécaire (+ 200 € si garantie)

Vous pouvez cherchez un autre terrain ou bon vous semble. Rien ne vous lie à cette agence.

Cordialement.

Par **francishop**, le **02/12/2009** à **19:12**

Bonsoir,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Lors du précédent Post j'indiquais qu'il n'y avait pas lieu de "jeter la pierre" à cette agence.
Mais si on retient :
_ Le législateur a voulu que les acquéreurs puissent revenir sur leur décision lors de l'acquisition d'un bien immobilier. Pour cela a été institué un droit de rétractation de 7 jours.

_ Lors d'une offre, voir lettre d'intention d'achat, il est formellement interdit de percevoir quelque somme, même si on possède un compte séquestre (compte article 20)

Si une agence procède tel que décrit, un vieil agent immobilier, dont 17 ans à la F.N.A.I.M aurait honte de son confrère.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés