



Obligation de passer par l'agence?

Par **cam1992**, le **27/07/2014 à 16:47**

Bonjour,

je me permet de venir vers vous car j'ai un problème pour l'achat de ma maison.

Je souhaite acheté une maison que j'ai trouvé et visité sans l'agence mais l'agence me dit que je ne peux pas car je suis passé par leur agence pour visiter une autre maison et que je suis inscrite sur leur espace abonné via internet qui permet de voir des photos de la maison.

Les conditions d'utilisations de cet espace abonné précise que "le client s'engage à passer exclusivement par l'intermédiaire de l'agence pour l'acquisition d'un bien visité via cet espace abonné. Cette clause me parait totalement abusive car certes j'ai vu les photos de la maison mais je n'ai absolument pas visité réellement avec eux.

Cette "obligation" n'est elle pas abusive?

Merci d'avance

Par **aguesseau**, le **27/07/2014 à 17:34**

selon moi, on ne visite pas un bien immobilier à l'aide d'un site internet.

Par **Lag0**, le **27/07/2014 à 19:13**

Bonjour,

Ce qui compte, ce sont les termes du mandat de vente passé entre le vendeur et l'agence. En général, on y trouve une clause interdisant au vendeur de traiter en direct avec un acheteur ayant eu connaissance du bien à vendre par l'intermédiaire de l'agence.

On peut donc considérer que l'agence a raison ici. En effet, si l'agence présente un certain nombre de biens à vendre sur un site internet accessible uniquement sur inscription, il est logique que votre inscription à ce site prouve que vous avez eu connaissance du bien à vendre par cette agence.

Il n'est nullement besoin que l'agence ait fait visiter le bien.

Pour exemple, j'ai souvenir d'une affaire où l'agence a eu gain de cause alors que l'acheteur s'était simplement rendu à un rendez-vous dans leurs locaux et que des annonces étaient affichées à l'intérieur.

Par **cam1992**, le **27/07/2014 à 21:31**

L'annonce est également sur le bon coin mais avec moins de photos..