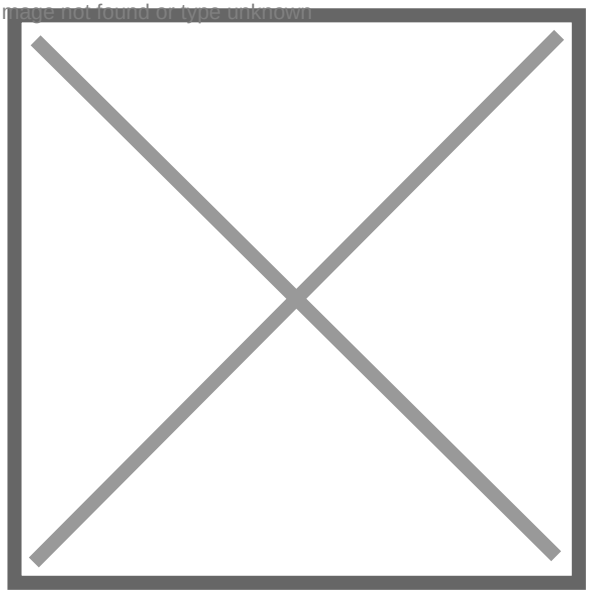
Image not found or type unknown



Agent immobilier menace de porter plainte

Par **pasteureur**, le **18/03/2014** à **21:15**

Bonjour,
Un agent immobilier menace de porter plainte contre nous.
En effet, nous avons pris contact avec un agent car nous avons eu le coup de foudre pour un bien. Nos appels sont resté sans réponse. Les rendez vous téléphonique avec l'agent n'ont pas été honorée.
Nous avons pris contact directement avec le vendeur car nous habitons un petit village...
Nous avons traité directement avec le vendeur et avons fait une proposition qui a été acceptée.
Nous devons passer chez le notaire pour la signature du compromis.
Voila que l'agent nous envoie un écrit à nous et au notaire, précisant qu'il nous a donné des informations sur le bien et qu'il trouve inconcevable que nous passions directement par le vendeur.
Merci d'avance pour votre aide.

NB: aucune information, aucune visite, aucun document n'a été signé avec cette agence.

Par **aguesseau**, le **18/03/2014** à **23:42**

bjr,
l'agent immobilier doit mettre en cause le vendeur car c'est lui qui a un contrat avec l'agent immobilier.
donc vous pouvez lui répondre que n'ayant aucun contrat avec lui, vous ne lui devez rien.
cdt

Par **Lag0**, le **19/03/2014** à **06:59**

Bonjour,
Cet agent immobilier est pour le moins incompétent !
Une plainte suppose une infraction pénale, où est-elle ici ?
Tout au plus peut-on parler d'un différent civil qui se réglerait donc devant un tribunal civil mais surement pas à la gendarmerie !
Et comme l'a fait remarquer aguesseau, la seule personne qui est liée à l'agence, c'est le vendeur, c'est lui qui a un mandat avec elle, c'est lui qui s'est engagé auprès d'elle à ne pas conclure en direct avec un acheteur présenté par l'agence, c'est donc lui que l'agence pourrait assigner en justice, pas vous !

Par **pasteureur**, le **20/03/2014** à **20:10**

Le mandant a signé un mandat sans exclusivité. Il est tout a fait en droit de nous vendre le bien.
L'agent immobilier, voyant qu'il ne peut rien avoir de notre part, s'est tournée vers le mandant lui specifiant qu'il s'oppose à la vente et que l'agence nous aurait donné des informations sur la maison.
L'agent immobilier nous menace, acquéreur et acheteur d'envoyer un courrier RAR, au notaire, aux mandants et a nous acheteurs indiquant qu'il s'oppose à toute vente.
Ce jour, nous avons recu un mail de l'agence disant "nous vous avons donné des informations sur le bien situé au ....en date du 3 mars (aucun détail sur les infos qu'ils prétendent nous avoir donnée / Aucun bon de visite nous liant à l'agence / les coordonnées du vendeur obtenu par sur les pages jaunes)
La seule infos obtenue indirectement par l'agence, c'est une annonce sur le bon coin

Par **amajuris**, le **20/03/2014** à **20:47**

bjr,
avec un mandat non exclusif, le vendeur est en droit de vous vendre le bien, mais l'agent immobilier peut réclamer sa commission ou des dommages et intérêts s'il peut prouver qu'il a servi d'entremise entre le vendeur et l'acquéreur.
je répète que c'est à votre vendeur de prendre sa décision.
cdt

Par **pasteureur**, le **20/03/2014** à **22:49**

Merci pour ta réponse rapide amatjuris.
Le fait qu'une annonce de l'agence sur un site très visités (leboncoi...com) peut être considérée comme entremise?
Le fait est que nous avions pris connaissance de la vente de ce bien en allant sur le site.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Maintenant, les recherches de la facade, des coordonnées téléphoniques du vendeur...
(pages jaunes...

Par **Lag0**, le **21/03/2014** à **07:40**

[citation]Le mandant a signé un mandat sans exclusivité. Il est tout a fait en droit de nous vendre le bien. [/citation]
Bonjour,
Là n'est pas vraiment la question.
Que le mandat ne soit pas exclusif ne change pas l'engagement qu'a pris le vendeur de ne pas traiter en direct avec un acheteur présenté par l'agence.
Ce sera donc à l'agent de prouver par tout moyen (et il n'y a pas qu'un bon de visite pour cela, la jurisprudence a déjà reconnu d'autres possibilités telle que la production d'un agenda avec le rendez-vous de noté), qu'il vous a bien présenté le bien à vendre.

Par **pasteureur**, le **21/03/2014** à **13:03**

Je comprends et merci pour ses explications.
Nous ne voulons pas non plus mettre le vendeur dans l’embarras.
Eux veulent nous vendre, nous voulons acheter, l'agent fait barrage!
PS: chapeau pour le travail que vous faites et merci.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés