



Abus d'un agent immobilier????

Par **antoinero**, le **22/11/2008** à **15:37**

Bonjour,

J'ai racheté la maison d'un responsable d'agence immobilière et j'ai l'impression qu'il a surévalué son bien.

Rappel des faits:

il y a deux ans je souhaitais acheter une maison, je me suis donc rendu dans agence immobilière à enseigne nationale.

J'ai été reçu par le responsable de l'agence qui m'a demandé ce que je recherchais comme type de bien, mes ressources mensuelles et mon budget maxi pour l'achat de ce bien. Il m'a rappelé après quelques jours pour me proposer des visites et rien ne correspondait vraiment à ce que je recherchais. Il m'a ensuite fait visiter un bien qui correspondait à ce que je recherchais même si il y avait beaucoup de travaux mais par rapport à tous ce qu'il m'avait fait visiter auparavant; j'étais vraiment emballé par ce bien. A la sortie de la visite, j'ai appris que c'était sa maison!!!! Il m'a affirmait que le prix qu'il demandait pour sa maison était le prix du marché à savoir 170000 euros (ma fourchette de prix maximum que je lui avais signalé pour l'achat d'un bien lors de notre 1er entretien de recherche.). J'ai fait confiance et j'ai acheté ce bien. Cette maison nécessitait beaucoup de travaux; j'ai tout refait entièrement à savoir isolation, chauffage, fenêtre..... soit environ 20000 euros de travaux. Je dois à présent vendre ce bien pour raison professionnelle (mutation) et j'ai donc demandé à plusieurs agences immobilières d'estimer ma maison. Et là surprise!!!

Les agences immobilières consultées estiment ma maison (refaite entièrement!!!) à 170000 Euros!!!! Elles m'affirment toutes que la valeur marché de ce bien était aux alentours de 140000 Euros à l'époque de l'achat. Seul l'ancien propriétaire et responsable d'agence immobilière que j'ai aussi convié pour une estimation l'estime maintenant à 210000 euros. Sacré différence!!! J'ai vraiment l'impression de m'être fait avoir par cet agent immobilier et qu'il a surévalué son bien lors de la vente sachant qu'il connaissait mon budget!!!! J'ai appris plus tard qu'il avait acheté cette maison 100000 euros!! Il ne m'a même

pas offert les frais d'agences à hauteur de 9400 euros!!!

Existe - il des règles de déontologie dans pareil cas?

Y-a t il des recours possible ou des poursuites à engagées?????

Peut-on appelaît ça de l'abus de confiance??