



## Achat immobilier en direct ou par agence

Par **zouloudu83**, le **21/07/2013** à **16:17**

**[fluo]Bonjour,[/fluo]**

quelle est l'intérêt d'acheter par agence ? parce que les frais sont drolement chers !!! a quoi correspondent ils ? si ce n'est au temps passé a faire visiter le bien ?

**[fluo]Merci.[/fluo]**

Par **moisse**, le **21/07/2013** à **17:14**

Et peut-être à rédiger les compromis de vente, vérifier l'origine de la propriété, vérifier le financement de l'acquéreur pour éviter les folles offres.

Ceci pour l'aspect juridique.

Pour l'aspect commercial, chaque fois que quelqu'un cherche une vente ou une location, il fait le tour des vitrines.

Pour un particulier acheter par agence sans mandat de recherche permet de se dégager des soucis de rédaction des compromis, des pièges à éviter..

Par **Tom25400**, le **20/09/2013** à **10:13**

Bonjour,

C est vrai que ces frais sont parfois élevés et non justifié.

Pour moi l'un des avantages, c est que si y a un problème (vis cachés, défaut de fonctionnement d'une prise, volet roulant...) vous pouvez vous retourner plus facilement car l

agence aurait du avoir connaissance de ces problème...

Bonne journee

Par **amajuris**, le **20/09/2013 à 10:40**

bjr,

je crois que vous ne prenez en compte que la moitié du problème.

dans une vente immobilière, il n'y a pas que l'intérêt de l'acquéreur à prendre en compte, il y a également l'intérêt du vendeur qui lui peut avoir ses raisons de passer par l'agence (disponibilité, publicité, compétence).

mais personne n'est obligé de passer par un agent immobilier pour une transaction immobilière.

cdt

Par **moisse**, le **20/09/2013 à 18:33**

Bonjour,

[citation] c est que si y a un problème (vis cachés, défaut de fonctionnement d une prise, volet roulant...) vous pouvez vous retourner plus facilement car l agence aurait du avoir connaissance de ces problème...

[/citation]

Vous vous faites des illusions. L'agence ne répond que de ses fautes, et certainement pas du vice caché.

Elle répond d'une erreur dans la rédaction du compromis, dans la vérification des origines de propriété, du formalisme et de prévoir les incidants de parcours (exemple assurer le décès du vendeur ou de l'acheteur après signature du compromis...).

Mais le vice caché, la prise en défaut ou le volet roulant c'est à vous de vérifier.