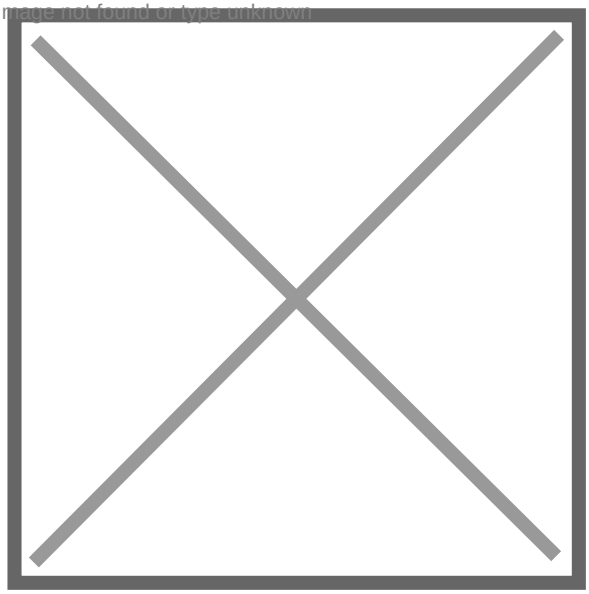
Image not found or type unknown



Garanties en recourant à un agent immobilier sans agence

Par **morifi**, le **31/07/2020** à **12:01**

Bonjour,

Nous sommes sollicités pour vendre un bien par des agents immobiliers qui n'exercent pas dans une agence traditionnnelle mais en tant qu'auto-entrepreneur et sans local d'activité.

Bien entendu , leur argument est de demander des commissions moins fortes que les agences, mais avons nous la sécurité de leur confier, par exemple, les clés du bien, sachant qu'ils ne fornissent qu'un numéro de portable pour les joindre ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **02/08/2020** à **06:11**

Bonjour,

C'est une branche de la profession d'agent immobilier qui est en pleine expansion. Rien ne vous empêche de ne pas prendre ce type d'agent immobilier et d'en rester aux boutiques ayant pignon sur rue. Mais ce type d'agent immobilier n'a rien d'illégal.

Par **nihilscio**, le **02/08/2020** à **12:59**

Bonjour,

Un numéro de portable, c’est un peu léger. Ces professionnels se présentent comme « mandataires immmobilier ». En fait, ce sont des agents commerciaux qui exercent dans le cadre d’un contrat avec un agent immobilier titulaire d’une carte professionnellle. Officiellement, le mandat de négociation du bien à vendre est conclu entre le propriétaire vendeur et cet agent immobilier ; le mandataire immobilier n’agit officiellement qu’en tant que représentant de l’agent immobilier.

Un tel mandataire doit vous communiquer un peu plus que son numéro de portable :

- son nom, son domicile et son numéro SIREN,
- l’attestation d’habilitation délivrée par son mandant et visée par la chambre de commerce,
- la dénomination et l’adresse du siège du mandant, ainsi que son numéro SIREN,
- la référence de la carte professionnelle du mandant,
- les références de la garantie financière et de l’assurance en responsabilité civile du mandant.

Par **Tisuisse**, le **02/08/2020** à **14:33**

Mais il existe bien des agents immobiliers qui travaillent en totale indépendance comme le sont ceux qui sont affiliés à I A D.

Par **BrunoDeprais**, le **02/08/2020** à **16:14**

Bonjour

Pous s'immatriculer il faut pouvoir justifier d'une adresse...

Qu'ils ne disposent pas une agence est possible, mais ils doivent obligatoirement avoir une adresse.

Ce n'est pas pour autant qu'ils sont dans l'illégalité.

Par **nihilscio**, le **02/08/2020** à **22:46**

[quote]
Mais il existe bien des agents immobiliers qui travaillent en totale indépendance comme le sont ceux qui sont affiliés à I A D.[/quote]
Non.

En fait, formellement, les « conseillers immobilier » IAD ne sont ni indépendants ni agents

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

immobiliers.

Ils ne sont pas indépendants : ces « conseillers immobiliers » sont des agents commerciaux inscrits au registre spécial des agents commerciaux. Ils travaillent comme mandataires de la société I@DFrance. Un agent commercial ne travaille jamais pour lui-même. C'est, par définition, un intermédiaire.

Ils ne sont pas agents immobiliers : ils n'ont pas la carte *Transaction* et se gardent bien de se qualifier d'agents immobilier. C'est la société I@D France qui détient la carte et cette société habilite les « conseillers immobiliers » du réseau sous visa de la CCI comme exigé par la loi Hoguet du 2 janvier 1970.

Le vendeur d'un bien immobilier ne donne pas de mandat de négociation au « conseiller immobilier » mais à I@FFrance et la rémunération convenue est versée à I@D France qui en retourne une partie au « conseiller immobilier » sous forme de commission.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés