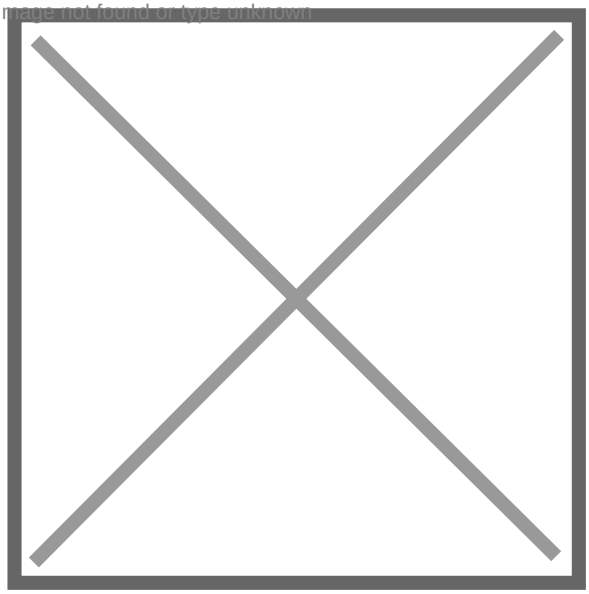
Image not found or type unknown



Vente particulier maison après lien envoyé par agence immobilière

Par **hipopo2012**, le **23/04/2019** à **09:53**

Bonjour.
Je suis un particulier qui
recherche une maison.
Je suis en région parisienne
et je recherche une maison en
Charente maritime.
J ai contacté quelques agences
et je recherche également sur
le bon coin.
Un agent immobilier m a envoyé
deux liens de maison en me
demandant ce que j en pensais.
Ne connaissant pas tous les coins de Charente-Maritime
Je lui ai demandé où les biens se situaient par rapport
A la ville de saintes. Comme il était avare de renseignements je l ai appelé.. Et la il m à littéralement envoyé promené.
J ai donc laissé tomber.
Quelques jours après je trouve cette maison sur le bon coin mise en vente par le propriétaire. Il répond à toute mes questions, très aimable, et je lui raconte mon échange avec l agent immobilier. Donc il me demande mon nom et me dit qu il a reçu un mail de l agent notifiant qu il m avait envoyé le lien et que donc je ne pouvais plus acheter cette maison en direct au propriétaire... N est ce pas un peu abusif ? Car dans ce cas l agent pourrais m envoyer tous les biens qu il a en agence pour bloquer les ventes... Et je ne veux plus passer par lui.. Le propriétaire est bien embêté mais me dit que cela fait partie des clauses du mandat. Qu en pensez vous ?

Par **Lag0**, le **23/04/2019** à **10:03**

Bonjour,
C'est tout à fait normal. Les mandats interdisent toujours au vendeur de traiter en direct avec un acheteur qui a connu le bien à vendre par l'intermédiaire de l'agence.

Par **hipopo2012**, le **23/04/2019** à **10:13**

Ok. Merci. Par contre il suffit qu un agent connaisse ma recherche pour bloquer tous les biens qu il a en vente . Je trouve cela un peu limite.

Par **jodelariege**, le **23/04/2019** à **10:50**

bonjour , vous dites que vous avez contacté des agences :cet agent immobilier appartient il à l'une d'elles? ou vous a t il contacté de lui même ? :dans ce cas il ne fallait pas lui répondre et vous n'auriez pas été lié à lui...l'agent gagne sa vie en vendant des maisons pas en donnant des conseils ou renseignements gratuitement...

Par **hipopo2012**, le **23/04/2019** à **10:56**

Je suis d accord. Et je n ai rien contre les agents. Oui je l ai contacté environ 4 mois avant. Mais J ignorais cette loi. Pour moi c est comme si je rentrais dans une agence immobilière et que du coup je ne pourrais plus acheter aucun bien qu il présente dès qu il en a parlé. Alors que dans une agence il faut signer un bon de visite pour être lié non ?

Par **amajuris**, le **23/04/2019** à **12:02**

bonjour,
en fait, le problème concerne le vendeur et l'agence immobilière qui sont liés par un contrat, vous n'êtes pas partie à ce contrat.
le vendeur propriétaire du bien sait que s'il vous vend le bien directement, l'agence lui réclamera des dommages et intérêts du montant de sa commission.
le bon de visite n'est qu'un élément parmi d'autres justifiant l'intervention de l'agence mais ce n'est pas le seul.
salutations

Par **hipopo2012**, le **23/04/2019** à **13:08**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci pour cette réponse très claire.

Par **Lag0**, le **23/04/2019** à **15:55**

[citation]Mais J ignorais cette loi. [/citation]
Ce n'est pas une loi, c'est le contrat. Un mandat de vente que signent vendeur et agence est un contrat. Dans ce contrat figure la clause dont je vous parlais plus haut, clause selon laquelle le vendeur s'engage à ne pas traiter en direct avec un acheteur qui a connu le bien à vendre par l'agence.

[citation]Alors que dans une agence il faut signer un bon de visite pour être lié non ?[/citation]
Non, pour qu'un acheteur soit lié à une agence, il faut qu'il signe un mandat de recherche, rien à voir avec un bon de visite. Même avec un bon de visite signé, l'acheteur n'est pas lié à l'agence, seule le vendeur l'est...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés