



Immobilier et contact avec une agence immobilière

Par Visiteur

J'ai contacté une agence immobilière au sujet d'une maison que j'ai vu sur internet.

L'agent immobilier m'a dit que le prix n'était pas négociable et qu'il était ami avec les propriétaires du bien. L'annonce apparaît à 360000 euros. Il est en mandat exclusif avec les propriétaires.

Il prend mes coordonnées et convient d'un rendez vous.

Après étude auprès de ma banque, je constate que le prix est trop élevé pour moi et je décide donc d'annuler le rendez vous et ne rencontre donc pas l'agent ni les propriétaires qui ne connaissent par conséquent pas mon existence.

1 MOIS après je retrouve l'annonce sur internet et je vois cette même maison en vente directe par le propriétaire à 345000 euros...

J'appelle et le propriétaire me dit qu'il a fini son mandat d'exclusivité, qu'il n'est pas du tout ami avec l'agent immobilier mais qu'il est resté sous mandat simple tout de même...

Après visite directe avec le propriétaire et négociation, nous nous accordons sur le prix de 330000 euros.

Je suis prêt à acheter ce bien...Mais...

PUIS JE ACHETER CE BIEN SANS ETRE EMBETE PAR L'AGENCE OU LE FAIT D'AVOIR EU UN SIMPLE CONTACT TELEPHONIQUE PENDANT LE MANDAT EXCLUSIF SUFFIT A L'AGENCE POUR EXIGER SA PART?

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'appelle et le propriétaire me dit qu'il a fini son mandat d'exclusivité, qu'il n'est pas du tout ami avec l'agent immobilier mais qu'il est resté sous mandat simple tout de même...

Après visite directe avec le propriétaire et négociation, nous nous accordons sur le prix de 330000 euros.

Je suis prêt à acheter ce bien...Mais...

PUIS JE ACHETER CE BIEN SANS ETRE EMBETE PAR L'AGENCE OU LE FAIT D'AVOIR EU UN SIMPLE CONTACT TELEPHONIQUE PENDANT LE MANDAT EXCLUSIF SUFFIT A L'AGENCE POUR EXIGER SA PART?

Vous pouvez acheter le bien sans risque.

En effet, pour prétendre avoir droit à commission, l'agence immobilière doit démontrer son rôle prépondérant dans la réalisation d'une vente.

Ainsi, une visite de l'immeuble en question assortie de la remise d'un bon de visite valant engagement, est constitutive d'une tel rôle.

Mais dans l'hypothèse où vous n'avez pas visité le bien, que vous vous êtes contenté de la fiche descriptive donnée sur internet, il n'y a aucune raison susceptible de justifier un droit à commission pour l'agence.

Très cordialement.