



Achat de maison. visite par une agence

Par Visiteur

Bonjour,

Nous sommes allés visiter une maison à vendre par l'intermédiaire d'une agence.

Après être retourner visiter la maison sans l'agence, les propriétaires nous ont dit qu'ils n'avaient pas encore demander à l'agence de leur vendre leur bien et qu'ils n'avaient signé aucun papier avec cette agence. Ils devaient rappeler l'agence dans 3 semaines pour leur dire si oui ou non ils passeraient par eux.

Nous avons signé un papier comme quoi nous pouvions pas faire affaire directement avec les particuliers.

Sachant qu'aucun accord a été conclu entre l'agence et le propriétaire, le papier que l'on a signé a l'agence est-il vraiment valable?

Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Si j'ai bien compris, ni vous, ni le vendeur n'avaient signé une quelconque contrat de mandat avec l'agence immobilière?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

nous avons signé un mandat avec l'agence immobilière pour la visite de cette maison.

Les propriétaires de leur côté n'ont rien signé avec l'agence.

Le fait que les propriétaires n'ont rien signé avec l'agence rend-il notre engagement caduque?

Merci par avance.

Par Visiteur

Cher monsieur,

En fait de mandant, on distingue les mandats de recherche par lequel un acquéreur donne pour mission à une agence de lui trouver un bien immobilier et le mandat de vente par lequel un vendeur confie son bien à une agence.

Si vous aviez rencontré l'acheteur par hasard, alors vous auriez pu librement conclure avec lui. De même, si vous n'aviez pas signé de mandat de recherche avec l'agence, cela n'aurait posé aucun problème.

Or, dans votre cas, vous avez bien conclu un mandat de recherche et l'agence vous a bien présenté un bien immobilier conformément au mandat conclu avec elle. L'agence a donc droit à sa commission dès lors qu'elle a joué un rôle actif dans la présentation de ce bien; rôle qui est matérialisé par la remise du bon de visite.

Vous devez donc payer la commission présentée par l'agence sauf à renoncer à acquérir le bien et de chercher un bien par vos propres moyens.

Très cordialement.