



## Incompétence agent immobilier, recours?

-----  
Par Koko90

Bonjour,

J'ai récemment vendu une maison par le biais d'une agence immobilière.

Cependant les acheteurs avaient besoin de créer une SCI pour pouvoir financer le bien.

L'agent immobilier a fait traîner les choses, estimant que le tribunal de commerce de la région était "un des plus lents de France", et qu'il n'y avait pas d'autre choix que d'attendre que leur formulaire Kbis soit validé.

Or mon courtier s'est renseigné et il est tout à fait possible de faire un compromis de vente avec un avenant qui stipulerait que la SCI se ferait dans un second temps.

Cela permet de gagner du temps pour trouver les financements auprès des banques.

L'histoire a traîné 4 mois en tout, c'est mon courtier qui a appelé l'agent immobilier pour lui conseiller de faire ainsi, ce dernier disant 1) ne pas être au courant 2) que ce n'était pas légal.

Entre-temps il s'est renseigné auprès de son notaire et c'était tout à fait possible

Avec l'augmentation des taux (ils ont doublé en 4 mois) j'ai donc perdu énormément d'argent, et cela a failli me coûter l'achat de la maison que je convoitais.

Quels sont mes recours pour dénoncer cette faute professionnelle ?

Par avance merci pour votre retour et votre aide.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Et pourquoi n'avez vous pas demandé de l'aide à votre notaire ?

4 mois c'est un délai habituel pour une vente, et si quelqu'un a traîné, c'est vous et votre notaire, pas l'agence. (même si elle vous a bercé de paroles doucereuses pour vous faire poireauter au lieu d'agir)

-----  
Par morobar

Bonjour,

On peut ajouter aux remarques de @yapasdequoi, que ce n'est pas le rôle de l'agent immobilier du vendeur, que de monter le financement de l'acheteur.

-----  
Par Koko90

Merci beaucoup pour vos réponses.

Un ami agent immobilier (mais pour des biens professionnels) m'a dit qu'il proposait systématiquement cette possibilité.

Je trouve simplement cela étrange qu'un agent immobilier ne connaisse pas ce moyen et fasse perdre du temps à ses clients en période tendue au niveau des financements! Je précise que les acheteurs se sont positionnés deux mois avant cette histoire.

Après, comment aurais je pu demander quelque chose à mon notaire dont j'ignorais l'existence ? Si mon agent me dit que ce n'est pas légal, je le crois!

Et en aucun cas je ne lui ai demandé de s'occuper de mon financement.

Qu'en pensez-vous ?

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouviez simplement demander au notaire de convoquer l'acquéreur plus tôt pour signer l'acte.

Mais 4 mois étant un délai habituel en cas de financement avec crédit, je ne vois pas de recours, ni contre le notaire ni contre l'agent.

-----

Par janus2

Bonjour yapasdequoi,

Si j'ai bien compris, le compromis n'était pas signé, l'agence attendant d'avoir les éléments pour ce faire. Le notaire ne pouvait donc pas faire signer l'acte définitif.

Or mon courtier s'est renseigné et il est tout à fait possible de faire un compromis de vente avec un avenant qui stipulerait que la SCI se ferait dans un second temps.

-----  
Par yapasdequoi

Oui après relecture, j'ai mieux compris.

Mais je maintiens que signer un compromis plus l'acte authentique en 4 mois n'est pas un délai surprenant.

Et j'ajoute que puisque le compromis n'était pas signé il fallait simplement chercher un autre acquéreur plus rapide.

-----  
Par yapasdequoi

J'ajoute aussi qu'au contraire, l'agent immobilier a été très compétent ...