



## Mandat de recherche? pour contourner le plafond ALUR

-----  
Par Phepaci

Bonjour à tous,

J'ai trouvé seule une annonce pour un studio meublé dans le 2<sup>e</sup> arrondissement de Paris, au loyer de 808 ? charges comprises. L'agence me réclame 808 ? d'honoraires locataire, soit un mois de loyer.

Pour justifier ce montant, alors que je n'ai jamais mandaté l'agence et que le bien vient d'une annonce publique, on me demande de signer un document intitulé « mandat de recherche » avec le détail suivant :

- Honoraires visite / dossier / bail : 201,72 ? TTC

- État des lieux : 50,43 ? TTC

- Honoraires de négociation : 555,85 ? TTC Par téléphone, l'agence m'a indiqué que « ce n'est pas vraiment un mandat de recherche, ça en a juste le nom », mais qu'il faut le signer pour « retirer le bien de la commercialisation ».

Ceci ressemble à une tentative frauduleuse de passer outre le plafond de la loi ALUR.

Si je signe pour ne pas perdre le logement, ai-je des chances d'obtenir ensuite le remboursement des 505,85 ?, et sur quelle base (pratique commerciale trompeuse L121-2 C. conso, absence de cause art. 1169 C. civ., loi Hoguet, requalification) ?

Merci d'avance pour vos éclairages !

-----  
Par kang74

Bonjour

Vous parlez d'un studio meublé : pour quel type de bail exactement ?

Quel est la dimension du bien ?

-----  
Par Phepaci

C'est un bail meublé classique, les honoraires sont aux normes par rapport à la dimension. Seulement les 505e de "frais de négociation" sont contestables

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F375]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F375[/url]

Il y a un simulateur :

[url=https://www.service-public.gouv.fr/simulateur/calcul/frais-locataire]https://www.service-public.gouv.fr/simulateur/calcul/frais-locataire[/url]

Si l'agence dépasse les montants autorisés, vous pouvez refuser et la dénoncer à la DGCCRF, mais vous n'aurez pas la location...

Si vous signez ce mandat, vous serez tenu par l'engagement qui est indiqué sur ce mandat, et donc n'aurez pas de remboursement.