



Passage par agence immobilière pour achat

Par fifi59

Bonjour, Je me suis inscrit dans une agence immobilière pour recherche d'achat d'un logement. Cette dernière met un bien en vente, en exclusivité, à priori pour un mandat de 3 mois. Ce dernier se termine prochainement. L'agence m'a prévenu à 2 reprises de la mise en vente. Je n'ai pas répondu, ni visité le logement. Puis-je contacter le propriétaire directement à l'issu de la fin du mandat, sans risque de payer par la suite les frais d'agence si la vente se concrétise en direct ? Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si vous avez souscrit un mandat de recherche : Relisez bien le texte de ce contrat qui vous engage, même au delà de sa durée.
A priori, comme l'agence vous a signalé ce bien, vous lui devrez sa commission, même sans avoir visité si vous achetez ensuite en direct.

Par fifi59

Non, je n'ai souscrit aucun mandat de recherche. J'ai téléphoné ou envoyé un mail spécifiant mes critères, mais n'ai signé aucun document.

Par yapasdequoi

Si vous n'avez rien signé, vous n'êtes pas engagé.
c'est quoi cette "inscription" ?

Par fifi59

Merci de votre réponse. Je me suis peut-être mal exprimé sur le mot "inscription". Désolé. Je suis dans leur fichier de recherche.

Par isernon

Bonjour,
êtes-vous certain que l'agence immobilière ne va pas réclamer sa commission à votre vendeur ?
vous devez poser la question au vendeur puisque le contrat est entre le vendeur et l'agence.

salutations

Par yapasdequoi

La commission est à la charge du vendeur (en général)
Sans bon de visite signé par l'acquéreur, je doute que l'agence puisse faire valoir une commission.
Mais tout dépend des clauses du mandat de vente.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le risque qu'il y a à prendre contact directement avec le propriétaire est que l'agence revendique sa rémunération au motif que c'est grâce elle que le vendeur a pris connaissance de la mise en vente du bien. C'est surtout affaire de preuve.

Le mandat ne lie que l'agence et le vendeur. C'est d'abord au vendeur que l'agence réclamera sa rémunération si une vente est conclue.