



Pratique des agents immobiliers

Par Gerard18

Bonjour à tous,

Nous nous posons des questions suite à la mise en vente de la maison de la tante de mon épouse.
Via une cousine, elle a été mise en contact avec une femme agent immobilier qui habite à 200km mais qui lui a garanti que ça ne poserait pas de problème et qu'elle s'occuperait de la vente de sa maison. C'est un agent indépendant et elle travaille dans un grand rayon autour de chez elle.
La tante de mon épouse lui a confié le bien en exclusivité il y a plus d'un an.
Nous voyons cela de l'extérieur mais certaines choses nous semblent curieuses. Les visites sont très espacées mais surtout, la plupart du temps, ce n'est pas l'agent qui vient assurer les visites mais soit son frère, soit son mari, qui ne sont pas agents immobiliers. Mon épouse et moi, on se demande si c'est une pratique habituelle de faire comme ça.
La tante de mon épouse a très peu d'informations sur le déroulement des visites. L'agent lui ayant conseillé de ne pas être sur place quand les gens viennent, elle part chez sa soeur pendant ce temps.
Si quelqu'un peut nous éclairer un peu, merci d'avance.

Par isernon

bonjour,
êtes-vous certain qu'il s'agit d'un agent immobilier (avec carte d'agent immobilier) et non d'un agent commercial indépendant comme cela se fait de plus en plus.
salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Après 1 an, il doit être possible de résilier l'exclusivité, ou même le mandat.
Si le bien n'est pas vendu après tout ce temps, il est aussi nécessaire de vérifier le prix demandé qui est sans doute supérieur au marché local.

Par Gerard18

Nous suivons cela de loin alors nous n'avons pas énormément de détails. Comment savoir si c'est vraiment un agent immobilier? Si c'est un agent commercial indépendant, les règles sont différentes par rapport à un agent?
Mon épouse va essayer de poser des questions à sa tante.

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas vraiment de prise : c'est la tante qui a signé le mandat et peut être satisfaite de la prestation ou pas.
Plutôt que d'attaquer le statut de cet "agent" qui semble bizarre, mieux vaut lui conseiller de résilier le mandat. En général un préavis de 15 jours lève l'exclusivité et un préavis de 1 mois pour résilier.
Ensuite votre tante pourra confier la vente à une agence locale ayant pignon sur rue.

et surtout dites lui qu'en 1 an, peu de visites, aucune offre, le bien est trop cher ! et l'agence bonne ou mauvaise n'y pourra rien.

Par Gerard18

Ma femme vient d'appeler sa tante et sur la carte de visite c'est mentionné conseillère en immobilier. C'est différent d'un

agent? C'est normal que d'autres personnes qu'elle assurent les visites?

Par Gerard18

Yapasdequoi : il y a eu des visites mais elles sont groupées sur la même journée et ce sont ces journées qui sont espacées. Entre deux journées de visites il peut se passer 1 ou 2 mois par exemple. Il y a eu des offres et certaines au prix. Cela n'a pas abouti car par deux fois les acheteurs se sont désistés avant de signer le compromis chez le notaire. Comme ce n'est pas nous qui nous en occupons, nous pensons que les jours de visites sont espacés car l'agent organise cela à distance et préfère grouper les visites. On se demandait surtout si cela se faisait de confier les visites à d'autres personnes n'étant pas du métier. Ma femme a été très étonnée quand elle l'a su.

Par Valenchantee

Bonjour Gérard,
"conseiller immobilier", ça ne veut rien dire. Soit on est agent immobilier, soit on est salarié d'une agence immobilière dont le patron est agent immobilier, soit on est mandataire pour un réseau immobilier dont "l'agent immobilier" est quelque part...

Autrement dit : pour être agent immobilier, il faut une formation spécifique et une carte d'AI délivrée par la préfecture. Seul l'AI a le droit d'être intermédiaire dans la vente d'immobilier. Cependant, il peut "délégué" à un salarié ou un commercial indépendant (ou un mandataire).

Les "indépendants" rattachés à aucun réseau ou agence n'ont pas beaucoup de possibilités : ils ne peuvent pas rédiger des actes commerciaux comme un compromis de vente, donner et facturer des conseils juridiques ou encore recevoir des fonds.

Cordialement,
Val

Par Valenchantee

Et pour répondre à vos dernières questions, il faudrait savoir comment est rédigé le mandat mais, a priori, ces gens là n'ont pas le droit d'intervenir comme ça sur la vente d'une maison. Votre tante n'est pas très méfiante !

Par Gerard18

C'est la tante de ma femme. Comme elle a été mise en relation via une cousine, elle a fait confiance. Sur la carte, c'est mis conseillère immobilier, alors elle doit être rattachée à un réseau. Quand la tante de ma femme a cru qu'elle allait signer le compromis de vente les 2 fois où des acheteurs avaient fait une offre qu'elle acceptait, c'est un notaire qui rédigeait le compromis. Merci d'avoir pris le temps de me répondre. On va lui conseiller d'insister sur le fait que c'est la personne à qui elle a donné mandat qui doit assurer les visites et personne d'autre. On est un peu en dehors de cette affaire, c'est difficile d'intervenir mais on peut toujours lui dire.

Par Valenchantee

Gérard,

La tante de votre femme a dû aller chez un notaire pour le compromis, tout simplement parce que cette "conseillère" n'est pas agent immobilier.

Si elle fait partie d'un réseau, ce sera certainement marqué sur sa carte. N'importe qui peut se faire faire une carte de visite avec "conseiller immobilier" indiqué dessus.

Oui, c'est son mandataire qui doit intervenir.