



Vente immobilière premier contact

Par Crycry

Bonjour à tous,

J'ai besoin d'aide voilà nous vendons notre maison ,nous avons choisi une agence. Une acheteuse a tel à cette agence lui a donner son nom, l'agence à envoyer le bon pour la visite et l'acheteuse à changer d'avis et n'a pas visité notre maison par l'agence. Mais l'agence nous a prévenue. Cette même acheteuse m'a appelé (nous avons aussi mis une annonce pour la vente de la maison). L'agence nous a dit que si elle nous rappelle on devait les prévenir car elle est passé par eux pour avoir les 1er infos

Ma questions est ce vrai nous devons faire la vente avec l'agence ou nous pouvons négocier directement avec l'acheteuse qui n'a rien signer avec eux mais qu'il a bien appeler en 1er. Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous vendez à cette personne, l'agence le saura et viendra vers vous revendiquer sa commission. Vous pouvez négocier en direct, mais au final vous risquez de devoir payer la commission à l'agence.

Par Nihilscio

Bonjour,

La visite n'a pas eu lieu, l'acheteuse potentielle n'est pas allée plus loin avec l'agence qu'une conversation téléphonique. Sans bon de visite signé par l'acheteur, une agence n'a rien pour justifier une demande d'honoraires.

Cela dit, il faut être méfiant envers les personnes qui cherchent à acheter en direct. Attendez-vous à d'après négociations et à être mené en bateau. En fait, il est plus facile de vendre avec une agence que sans, même à un prix moindre du fait qu'il n'y a pas d'honoraires de négociation à payer. L'explication est que vous n'avez pas à faire à la même clientèle.

Par yapasdequoi

L'acheteuse prétend n'avoir signé aucun bon de visite...

Mais est-ce vrai?

L'agence aurait donné vos coordonnées sans rien faire signer ? bizarre...

Il faut aussi relire le mandat de vente pour savoir si vous pouvez vendre en direct ou pas et dans quel délai.

Par Crycry

Bonjour,

Merci de vos réponses.

On a aussi une annonce en direct car notre mandat est simple

L'acheteuse à eu mon tel comme cela

Mais je vais passer par l'agence cela évite les ennuies pour la suite .

Merci

Par Nihilscio

L'agence aurait donné vos coordonnées sans rien faire signer ? bizarre...

Non.

La personne cherchant à acheter a vu l'annonce de l'agence et a pris rendez-vous avec l'agence.
Elle a vu ensuite l'annonce passée par le vendeur, a pris rendez-vous avec le vendeur et annulé le rendez-vous avec l'agence.

C'est bien expliqué dans le premier message.

Il faut aussi relire le mandat de vente pour savoir si vous pouvez vendre en direct ou pas et dans quel délai.

Généralement on sait sans avoir besoin de le relire si l'on a donné un mandat exclusif.

C'est de toute évidence un mandat non exclusif. Ce n'est pas l'agence qui a mis en relation l'acheteuse et le vendeur, c'est l'acheteuse qui a téléphoné au vendeur après avoir vu l'annonce publiée par le vendeur. L'agence ne détenant aucun bon de visite signé de l'acheteuse ou rien d'autre qui puisse établir qu'elle est intervenue comme intermédiaire, elle n'a aucun moyen de justifier une quelconque demande d'honoraires.