



Facturation par un particulier pour un Remboursement de DPE ?

Par Valper

Bonjour à tous,

Ma maman, âgée de 83 ans est passée par l'agence immobilière ERA pour vendre un petit appartement.

L'agence lui a dit qu'on lui rembourserait, le jour de la signature, les frais du DPE.

La vente a eu lieu fin mai et 1 mois après, pas de remboursement. Je me mets donc en relation avec l'agence qui me demande de lui éditer une facture en notant « Rétrocession d'honoraires ».

Je lui réponds que je doute que ce procédé s'applique à un particulier mais ils m'assurent que si et m'envoie un modèle de facturation.

Perplexe, j'en parle autour de moi et effectue des recherches sur ce système de remboursement ; évidemment je ne trouve rien qui aille dans ce sens.

Le lendemain, le responsable d'agence m'appelle pour m'expliquer que c'est ainsi que ça se passe. Je lui demande de bien vouloir me l'écrire et là, le ton monte et il ne me laisse pas en placer une?

Finalement, il me dit que « je l'oblige à ne pas me rembourser ». Je lui indique que nous sommes plusieurs à l'écouter (j'étais au travail) et que nous réglerons ça par voie juridique si nécessaire.

Bref, 1H après je reçois un sms qui m'invite à aller récupérer le chèque à l'agence. Je demande à ce qu'il soit envoyé par voie postale à leur cliente qui est ma mère car je ne veux plus me confronter à ce monsieur très désagréable.

Qu'en pensez-vous ?

Par Nihilscio

Bonjour,

DPE, diagnostic de performances énergétiques ? C'est normalement à la charge du vendeur. Il a dû y avoir un arrangement avec l'agence.

Quoiqu'il en soit, finalement, après des discussions houleuses, un chèque est prêt. L'agent tient probablement à ce que vous lui signiez un reçu et, comme en vertu de l'article 1342-6 du code civil, les dettes sont en principe quérables, le plus simple serait que vous alliez le chercher.

Par Valper

Bonjour et merci pour votre retour.

Oui, il s'agit de ce diagnostic.

En effet, il y a eu accord oral (mais on écrit) quand à ce remboursement (qui est un argument pour se démarquer des concurrents).

En fait, j'ai besoin de savoir si un particulier peut faire une facture sans avoir à la déclarer ce qu'il perçoit ensuite. dans ce cas précis donc, une rétrocession d'honoraires.

Il me semble que non, évidemment mais le responsable d'agence m'a soutenu "mordicus" que si... (Mais à refusé de me l'écrire).

Par yapasdequoi

Bonjour,

Cette facture est fort surprenante... ressemble à un prétexte pour ne rien payer !

L'accord entre l'agence et le vendeur est formalisé dans le mandat, lequel précise les modalités du remboursement des diagnostics "offerts" lors de la signature de l'acte.

Le notaire aurait pu faire un rappel "musclé" à cette agence de respecter son engagement.

C'est ce qui m'est arrivé, car l'agence (d'un autre réseau) avait "oublié" de me rembourser conformément au mandat, et suite au mail du notaire m'a envoyé le chèque sans discuter.

Par Nihilscio

Les occasions pour un particulier d'émettre des factures sont rares mais ce n'est pas interdit. Les factures n'ont pas être déclarées. Elles doivent simplement être conservées par l'entreprise pour servir de justificatif notamment en cas de vérification par un contrôleur des comptes, par l'URSSAF, l'administration fiscale ou autre.

Par yapasdequoi

En effet, il y a eu accord oral (mais on écrit) quand à ce remboursement (qui est un argument pour se démarquer des concurrents).

Ce remboursement n'a pas été inscrit dans le contrat écrit ?

Si c'est uniquement oral, estimez vous heureux s'il envoie le chèque.

Et attention parce qu'un chèque dans un courrier simple peut aussi se perdre... le mieux c'est quand même d'aller le chercher et de signer un reçu.