



Fin d'exclusivité et visite réalisée

Par Solame

Bonjour à tous et à toutes. Je nous présente, Salomé et Antoine, 35ans et à la recherche d'un bien immobilier.

Nous nous permettons d'écrire ce mail car nous avons une interrogation.

En effet, nous avons vu une maison sur Leboncoin et celle-ci pouvait peut-être nous plaire. Nous appelons l'agente immobilière qui nous annonce que la maison a déjà reçu une offre qui a été acceptée et donc que les visites étaient arrêtées. De plus, nous avons trouvé le numéro de téléphone du propriétaire et nous l'avons appelé. Celui-ci nous annonce que la maison est très loin d'être vendue. Quelques semaines plus tard, l'agente immobilière nous appelle pour nous dire que l'on peut faire une visite. Nous y allons et la maison nous plaît, cependant nous n'avons pas les moyens de faire une offre au prix, nous n'avons même pas eu le temps de dire le montant que nous proposons qu'elle coupe court à la conversation. J'arrive quand même à lui dire le montant mais elle n'en parle même pas au propriétaire.

Sachant qu'en Février le contrat d'exclusivité vient de se terminer, j'appelle directement les propriétaires pour leur proposer notre offre qui semble leur convenir.

En sachant que l'on a fait la visite avec l'agente immobilier, qu'il y a eu signature du bon de visite (mais nous nous souvenons plus si ce bon a été signé par tous les deux ou seulement l'un d'entre nous), que l'exclusivité est terminée et que l'agente a clairement été défaillante, est-il possible de ne pas devoir verser des frais d'agence ?

Nous vous remercions grandement.

Bien cordialement,

Salomé et Antoine.

Ps : nous sommes heureux d'être parmi vous sur ce forum.

Par janus2

Bonjour,
En signant un mandat de vente avec l'agence, le vendeur s'est interdit de vendre en direct à un acheteur présenté par l'agence, durant la validité du mandat et encore ensuite durant un certain délai (généralement un an), c'est une clause habituelle des mandats. C'est donc le vendeur qui ne peut traiter en direct avec vous et s'il vient à le faire tout de même, l'agence pourra saisir la justice pour être dédommée.

Par Solame

Merci beaucoup Janus,

Mais cette règle est vraie même si l'agence refuse de faire son travail ? (refus de faire des visites dans un premier temps, puis refus de transmettre une offre loin d'être ridicule (vu qu'elle a été acceptée)) En effet, j'ai l'impression que l'agence immobilier prend en otage la maison et que le contrat est quasiment unilatéral.

Merci encore.

Par Solame

Bonjour, il n'existe vraiment aucun recours ?