



## Honoraires agent immobilier malgré vente en direct

-----  
Par vbt

Bonjour,

Je vends ma maison et je l'ai donc faite estimer par plusieurs agents immobiliers.

L'un d'eux m'a recontacté dans la journée où il m'avait fourni son estimation pour m'indiquer qu'il avait un acheteur intéressé... mais à un prix net vendeur qui, moi, ne me convenait pas.

J'ai recontacté cet agent une semaine après pour lui dire que j'allais vendre ma maison par moi-même (pour la proposer à un prix supérieur) et que je ne ferai donc pas appel à ses services.

Par contre, je lui ai indiqué le prix net vendeur que je souhaitais, en lui disant également qu'il pouvait toujours en parler à son acheteur mais que je doutais que celui-ci continuerait d'être intéressé en rajoutant ses honoraires.

Plusieurs jours ont passé et j'ai reçu dans ma boîte aux lettres un mot de l'acheteur en question, qui m'écrivait vouloir procéder à une vente en direct.

La même journée, l'agent immobilier m'a envoyé un mail m'indiquant que son acheteur m'avait laissé le mot dans ma boîte aux lettres.

J'ai rencontré cet acheteur (sans l'agent) et il m'a confirmé que c'était l'agent qui lui avait donné mon adresse et qu'il était d'accord pour que l'acheteur et moi-même procédions à une vente en direct.

Pour information, cet agent venait de vendre le bien immobilier de l'acheteur en question.

Ma question (enfin) est la suivante : si la vente se fait, l'agent immobilier peut-il me réclamer une compensation, au titre qu'il nous aurait (l'acheteur et moi) mis en relation ?

Je précise que je n'ai signé aucun mandat avec cet agent. Il m'a juste fait une estimation.

D'avance merci de votre aide.

Belle journée.

Vbt

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Sans mandat signé l'agent immobilier ne peut pas exiger une rémunération pour cette mise en relation. Il ne peut que vous demander de lui payer la réalisation de l'estimation.

-----  
Par vbt

S'agissant d'un avis de valeur qu'il m'a fourni sans m'indiquer de prix (d'ailleurs, toutes les autres estimations étaient gratuites), j'imagine qu'il serait mal venu s'il me demandait désormais de le rétribuer pour cet avis.

En tout cas, merci pour votre réponse qui me rassure.

C'est que j'avais lu quelque part qu'un agent immobilier avait obtenu gain de cause dans une affaire où acheteur et vendeur avaient vendu sans lui. Par contre, l'acheteur avait peut-être visité avec l'agent ou le vendeur avait peut-être

signé un mandat à l'agent ; je ne me souviens plus bien.

Dans mon cas, c'est différent et c'est maintenant plus clair. Encore merci pour votre aide et la rapidité de votre réponse.

Bonne continuation et bien cordialement.

Vbt

-----  
Par Isadore

C'est que j'avais lu quelque part qu'un agent immobilier avait obtenu gain de cause dans une affaire où acheteur et vendeur avaient vendu sans lui.

Oui, c'est fréquent quand le vendeur enfreint le mandat. Quand le client a signé un mandat qui lui impose de rémunérer l'agent en cas de vente conclue avec un acquéreur présenté par l'agent, il est obligé de le respecter.

-----  
Par vbt

Parfait. Merci pour vos réponses ;)

Bonne fin de journée.

Vbt