



## Mandat libre d'agence immobiliere, renseignements

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

nous avons visité une maison suite a une annonce parue sur seloger.com.

Une employée de l'agence immobiliere nous a fait visité ce bien , nous n'avons signé aucun bon de visite.

Une semaine plus tard, en furetant sur le bon coin.fr, nous tombons sur la meme maison mise en ligne directement par le propriétaire avec ses coordonnées personnelles. Nous avons donc pris contact directement avec le propriétaire et avons signé un compromis de vente.

La dame de l'agence immobiliere apprenant cela nous menace d'un proces et surtout de nous faire "mauvaise publicité" car nous allons nous installer dans la region. ( profession medicale).

Etant donné que le mandat etait libre et que nous avons contacté le propriétaire par une annonce personnelle, est elle en mesure de nous proferer ces menaces? Elle nous assure que le mail que nous lui avons envoyé en lui disant que la maison nous a plu a valeur de preuve, qu'en est il???

Merci pour votre reponse

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Une semaine plus tard, en furetant sur le bon coin.fr, nous tombons sur la meme maison mise en ligne directement par le propriétaire avec ses coordonnées personnelles. Nous avons donc pris contact directement avec le propriétaire et avons signé un compromis de vente.

La dame de l'agence immobiliere apprenant cela nous menace d'un proces et surtout de nous faire "mauvaise publicité" car nous allons nous installer dans la region. ( profession medicale).

Etant donné que le mandat etait libre et que nous avons contacté le propriétaire par une annonce personnelle, est elle en mesure de nous proferer ces menaces? Elle nous assure que le mail que nous lui avons envoyé en lui disant que la maison nous a plu a valeur de preuve, qu'en est il???

Avez-vous signé un quelconque document avec cette agence immobilière? Existe t-il un mandat entre vous et l'agence?

Le propriétaire sait-il que vous aviez déjà visité le bien avec l'agence?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Nous n'avons absolument rien signé avec une quelconque agence.

Oui le propriétaire sait que nous avons visité ce bien avec une agence puisqu'il etait present.

Mais la propriétaire a un landat libre avec cette agence et d'autres agences.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

nous n'avons absolument rien signé avec une quelconque agence.

Oui le propriétaire sait que nous avons visité ce bien avec une agence puisqu'il etait present.

Mais la propriétaire a un landat libre avec cette agence et d'autres agences.

Dans ce cas, vous ne risquez personnellement rien puisque vous n'êtes tenu par aucun contrat avec quiconque.

En revanche, le propriétaire qui a signé un mandat pour faire vendre sa maison, et qui la vend ensuite hors agence à un acheteur dont il sait qu'il a visité le bien avec cette agence encourt quelques risques.

L'agence peut en effet lui demander le règlement des honoraires compte tenu de sa déloyauté.

Mais vous personnellement ne risquez rien.

Très cordialement.

-----  
Par janus2

L'agence peut en effet lui demander le règlement des honoraires compte tenu de sa déloyauté.

Bonjour,

Plus exactement, l'agence peut intenter une procédure judiciaire en vue d'obtenir des dommages et intérêt d'une valeur au moins égale à la commission prévue au mandat.

En effet, elle ne peut pas demander directement le règlement des honoraires, comme l'a rappelé la cour de cassation, car les honoraires ne sont dus que si l'agence conclut la vente.