



Moment de la remuneration d'un apporteur d'affaire en immobilier

Par gyl

Bonjour, je ne suis pas sûr d'être au bon endroit ? Mais je vais tenter quand même de poser ma question.

Pour un apporteur d'affaire (AA) en immobilier indépendant et particulier, dans la situation suivante? que doit-il faire ?

AA titulaire d'un mandat de recherche d'un client acheteur (CA) en recherche d'un bien immobilier. Lorsque AA a trouvé le vendeur (V) d'un bien conforme au souhait de CA, il va devoir donc mettre en contact ces deux personnes CA et V? Naturellement puisque c'est sa mission.

Ma question est la suivante : sur le point de mettre en contact les protagonistes (et ainsi mettre un terme à sa mission d'AA) à quel moment AA peut-il demander le versement de sa commission ?

Est-ce juste avant la rencontre, pendant la rencontre ? A la signature d'un compromis de vente ? Avec le risque toujours possible de ne pas se faire payer ? Même si la rencontre entre CA et V ne se conclut pas par un accord, que fait-on du paiement de la commission de AA dont son travail lui a été bien réalisé ?

Voilà la problématique qui se pose à moi, futur AA.

Par avance, merci de votre aide

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comme tout intervenant immobilier, vous ne serez payé que le jour de la signature de l'acte authentique.

Par gyl

Bonjour, merci beaucoup de votre aide, mais j'ai retenu lors d'une précédente formation (je suis un ex agent commercial en immobilier) l'idée que l'apporteur d'affaire dument mandaté pour accomplir une OP commerciale à la place d'un client ou agence bénéficie du droit commun du courtage qui garantit la rétribution de la commission au courtier dès la mise en relation des protagonistes.

Un courtier n'est pas un agent commercial car il n'a pas le devoir de garantir la bonne exécution du contrat entre autre, il n'est qu'un entremetteur.

Ce qui m'interroge c'est que l'on peut lire la commission peut être due dès la conclusion du contrat qui est l'objet de la mise en relation, pour le peu que le contrat conclue le stipule. Comme cette fonction est dans une zone "floue" juridique mon questionnement reste justifié.

Ai-je à ce point mal compris, qu'en pensez-vous ?

Merci de votre disponibilité.

Cordialement