



## Responsabilités de l'agent immobilier

Par **JULIE2020**, le **29/05/2020** à **13:15**

Bonjour,

J'ai souhaité mettre en vente mon logement principal avant la période de confinement et j'ai donc contacté des agences immobilières. Le marché est très tendu sur ma commune (Lyon) et les biens sont vendus très vite. J'ai néanmoins souhaité passer par agent immobilier pour me garantir un certain nombre de choses, notamment pour garantir un minimum que les dossiers des potentiels des acquéreurs étaient sérieux et qu'ils avaient un dossier (financier) solide. J'ai reçu une offre (au prix d'achat) par une agence, qui m'informe avant la signature du compromis que l'acquéreur n'a pas d'apport, un crédit en cours pour son véhicule et qu'il ne pourra donc pas faire de dépôt de garantie. Je prends donc le risque de perdre 2 mois dans la vente de mon appartement, si son prêt est refusé, de n'avoir aucun moyen de pression pour que l'acquéreur ne se retire pas de la vente, et un risque également dans ce contexte de conjoncture économique incertain (post COVID) de voir les prix de l'immobilier baisser, et donc de mon bien d'ici quelques mois. Quel est la responsabilité de l'agent? Aurait-il dû m'en informer avant? N'est-ce pas son rôle d'éviter au mandant ce genre de situation? Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Visiteur**, le **29/05/2020** à **14:21**

Bonjour

Il n'apparaît rien d'anormal dans ce que vous décrivez, un compromis est toujours valable 2 ou 3 mois...

Je ne comprends pas ce que vous voulez dire, par *"de n'avoir aucun moyen de pression pour que l'acquéreur ne se retire pas de la vente"*

Quand au risque de baisse de prix "post COVID", il existe peut-être, mais ni vous, ni l'agent immobilier ne pouvez rien y faire ou en être considéré responsable.

Par **youris**, le **29/05/2020** à **14:56**

bonjour,

vous indiquez " *une agence, qui m'informe avant la signature du compromis que l'acquéreur n'a pas d'apport, un crédit en cours pour son véhicule et qu'il ne pourra donc pas faire de dépôt de garantie.* "

cette information vous été donnée par l'agent immobilier avant la signature du compromis de vente.

doit-on comprendre que malgré cette information en votre possession, vous avez signé ce compromis et qu'aujourd'hui, vous voulez mettre en cause la responsabilité de votre agent immobilier ?

vos message n'est pas très clair.

salutations

Par **JULIE2020**, le **29/05/2020** à **16:30**

Bonjour, en effet le terme n'est pas approprié, mais il me semble que le dépôt de garantie doit limiter le risque de désistement de la vente par l'acquéreur, après signature du compromis. Pour la signature elle n'a pas encore été réalisée Merci en tous cas pour vos réponses. Cordialement.