



achat maison direct sans agence

Par **istanbul**, le **27/02/2011** à **14:47**

bonjour

suite à une visite de maison (à laquelle je n'ai pas donné suite) une agence immobilière me parlait d'un autre bien en restant très vague quant à son prix et à son descriptif exact... ce devait être le même type de bien (T3) mais sans garage et avec une petite cour... elle me montre la façade depuis la rue et plus tard, m'envoie un mail avec deux photos.

Elle me promettait de visiter ce bien depuis 15 jours environ et devant les hésitations et les changements de prix annoncés, j'ai pris des renseignements par le voisinage et le cadastre. Sentant que l'agence n'avait sûrement pas signé de mandat à ce moment-là, j'ai souhaité en avoir le cœur net en contactant les propriétaires.

Ils m'ont assuré n'avoir pas signé d'exclusivité avec les agences chez qui ils ont déposé le bien à vendre.

Surprise: le prix était encore plus élevé que ce qu'évoquait l'agence...sauf qu'il y avait un jardin de 100 mètres carrés à la place de la petite cour, un garage et un cellier de plus! j'ai visité avec les propriétaires, ce bien m'intéresse.

L'agence est-elle en droit de réclamer des honoraires arguant de nos échanges de mails?

Depuis, le panneau "à vendre" est placardé sur le portail et l'annonce est parue sur internet après mon contact téléphonique direct avec les propriétaires...à un prix bien plus élevé que le dernier annoncé vaguement par l'agence!

n'importe qui passe dans la rue, appelle le cadastre ou parle aux voisins et peut appeler les propriétaires, qui d'ailleurs en parlent autour d'eux de leur côté...

par sincérité, je compte parler de tout ça avec les propriétaires sans les "effrayer" ni qu'ils croient que je cherche à être malhonnête; je veux être sur de ce que je suis en droit de faire? sur que l'agence ne nous réclame rien ni à moi ni à eux...

je précise que je n'ai pas visité cette maison avec l'agence, mais il y a eu échanges de mails sur ce bien.

merci de m'éclairer.

Par **istanbul**, le **03/03/2011** à **20:54**

personne pour me répondre?

Par **Domil**, le **03/03/2011** à **22:20**

Elle n'avait pas de mandat, vous n'avez pas visité le bien avec eux, donc non

Par **istanbul**, le **04/03/2011** à **18:30**

Merci.

L'agence a vraisemblablement signé le mandat peu après (je suppose) mais le jour J elle ne connaissait ni la description exacte du bien ni son prix...ce qui laisse supposer qu'elle n'avait pas encore de mandat.