

contourner une agence après une visite par leur intermédiaire

Par **alcudia25**, le 11/08/2010 à 13:34

Bonjour,

Ma femme et moi-même avons visité une maison par le biais d'une agence avec qui nous n'avons rien signé, nous avons fait cependant une proposition et une contre proposition par mail à l'agence; nous avons fait aussi une proposition en directe à la propriétaire qui serait ok pour notre offre ce qui nous éviterait les frais d'agence. La dernière proposition par l'agence dépasse notre budget alors que celle en directe nous satisferait; la propriétaire n'a signé que des mandat simples sans exclusivité avec deux agences.

L'agence a-t-elle un recours pour nous imposer son intermédiation et ses frais(10000€) ?

Merci de vos réponse.

Cordialement

Michel Vaz

Par **Laure11**, le 11/08/2010 à 15:18

Bonjour alcudia,

Avez-vous signé un bon de visite à l'agence ?

Par **alcudia25**, le 11/08/2010 à 16:34

Bonjour Laure11,

Non nous n'avons pas signé de bon de visite mais avons fait une proposition et une contre-proposition à l'agence par mail.

Alcudia25

Par **Domil**, le 11/08/2010 à 22:13

Le mail étant un commencement de preuve par l'écrit, ça peut amener des ennuis.

Est-ce que le proprio a signé un mandat exclusif ?
Combien de temps dure le mandat ?

Par **alcudia25**, le **12/08/2010** à **09:33**

comme je le disais dans mon premier poste : " la propriétaire n'a signé que des mandat simples sans exclusivité avec deux agences.
"

Par **moss79**, le **12/08/2010** à **10:22**

Pourquoi avoir visité avec une agence si vous ne vouliez pas acheter avec eux? Vous auriez du faire les démarches vous même, c'est a dire faire du porte a porte, faire les petites annonces de particulier , faire les estimations...etc pour trouver la maison de vos rêves! Tout travail mérite salaire non?

Par **dobaimmo**, le **12/08/2010** à **11:13**

Je m'abstiens volontairement de donner la réponse à ce genre de questions, mais vient mettre mon grain de sel pour dire que je partage totalement la réaction de moss79.

si la dernière proposition dépasse votre budget, cela veut dire que vous avez visité volontairement des maisons par un intermédiaire, alors que celles ci dépassaient votre budget sérieusement (puisque elles le dépassent après négociation).

J'aimerais beaucoup voir votre tête si votre patron en fin de mois, réduisait votre salaire, sous le prétexte falacieux que votre salaire dépasse son budget du mois, compte tenu d'un certain nombre d'impondérables....Vous seriez le premier à crier au scandale et vous auriez bien raison.

Il n'est pas obligatoire de passer par un intermédiaire rémunéré pour trouver une maison, mais faire faire le travail par un intermédiaire pour s'éviter la prospection et refuser ensuite de payer, ça a un nom que je n'indiquerais pas.

Pas vraiment cordialement

Par **alcudia25**, le **12/08/2010** à **11:27**

Bonjour dobaimmo,

Merci pour votre réponse un peu agressive et donc déplacée puisque vous n'avez pas tous les éléments de la négociation; en effet la proposition de l'agence est en dehors de notre

budget car d'important travaux de remise aux normes sont à prévoir et donc à budgeter en plus du prix d'achat...mais bon je vois que certain utilise internet comme défouloire!

Par **dobaimmo**, le **12/08/2010** à **12:01**

La réponse n'est pas plus déplacée que la question.

Si vous regardez mon nombre de messages, vous constaterez que je fais bien plus que me "défouler" et je donne gratuitement des conseils dans certains domaines d'intervention, mais volontairement.

lorsque je donne une consultation payante par contre, j'entends que la personne qui demande cette consultation me dise au départ si elle ne peut pas payer (ce qui arrive et n'est pas dramatique) mais évite de me faire un chèque en bois.

si d'importants travaux sont à prévoir, il convient donc de faire baisser le prix de la maison au propriétaire si l'évaluation faite ne tenait pas compte de ces travaux. mais pas de vouloir squizzer l'intermédiaire.

Il n'y a rien d'agressif dans le fait de faire un parralèle suffisamment parlant pour que vous compreniez que votre mode de fonctionnement est curieux.

Par **Domil**, le **12/08/2010** à **14:27**

Certes, certes, mais vu la grande déontologie, probité et moralité dont fait preuve la profession L'agence en question n'est guère professionnelle puisqu'elle n'a pas fait signer un bon de visite.

Par **dobaimmo**, le **12/08/2010** à **14:41**

Non oeil pour oeil..... cela ne justifie pas de ne pas payer une prestation. ou alors, on en revient à ne pas payer non plus ses employés lorsque "on" considère qu'ils ont mal bossé, ni le restaurateur chez qui on a mal mangé, ou l'hotel où on a mal dormi..etc.....
:)

Par **lilie13**, le **13/08/2010** à **20:26**

si tu n achètes pas la maison tu ne risques rien , en revanche si tu l achètes dans leurs dos en passant en direct, le propriétaire et toi allez avoir des problèmes et la transaction sera bloquée avec des poursuites possibles, d'autant plus qu'il est stipulé dans le mandat du vendeur qu'en cas de vente il s engage a donner l identité de l acquéreur.

en revanche si la maison est en vente dans une autre agence a un prix moindre rien ne vous empêche de changer de crémerie même si cela n est pas très juste.

le mieux etant je pense de faire négocier le vendeur et l agence pour que ces derniers

baissent leurs honoraires, ca se fait souvent dans la profession

cordialement