



Manipulation par un agent immobilier

Par **jonkaliya**, le **25/12/2019** à **16:49**

Bonjour,

Je souhaite faire un achat immobilier. Je visite un bien avec l'agence A, qui le propose à 145000€.

Il me convient, je me rends alors compte que l'agence B le propose à 130000€. Je le revisite 2 fois et j'évoque une offre à 122000€ un mardi, ce qui me paraît très correct par rapport à l'appartement et au prix au m2 du secteur ainsi que d'autres critères. Mais le DPE n'est pas encore disponible alors je souhaite attendre de l'avoir en main propre puisqu'il sera disponible le lundi suivant pour faire réellement l'offre.

Or je reçois un appel de l'agent immobilier le mercredi, lendemain de la visite où j'ai évoqué l'offre, qui m'indique qu'il y a un homme intéressé et qui souhaite faire dès le lendemain une offre à 128000€. L'agent m'invite à me positionner alors très vite pour proposer mon offre en même temps le jeudi à 14h. Je réfléchis un peu et indique que je suis d'accord pour faire aussi une offre à 128000€ sans condition suspensive, ce qui me pourrait me donner l'avantage. L'agent ôte l'annonce du web. J'attends donc le jeudi 14h pour avoir une réponse à savoir si mon offre a été acceptée ou pas. L'agent immobilier me rappelle alors le jeudi à 15h en m'indiquant que l'homme a finalement fait une offre à 135 000€ et que j'ai jusqu'au samedi 9h pour faire une offre en face. Je me mets en colère face à ce comportement qui me paraît abusif. Sachant qu'il y a cet homme en face potentiellement, je me dis que je vais faire l'offre que j'avais imaginée au départ c'est à dire 122000€ puisque de toutes façons il y a en face soit disant une proposition bien plus élevée. Evidemment l'offre est montrée au propriétaire le samedi 9h, il refuse. Par contre, l'offre est revenue sur le web à 137000€, ce qui signifie bien qu'il n'y avait personne en face et que cet agent a tenté d'abuser de moi.

Que faire? Y a-t-il un moyen de signaler cette pratique? Y a-t-il une sorte d'ordre des agents immobiliers? Faut-il le signaler à l'agence? Y a-t-il un texte de loi en référence avec cette pratique? Une jurisprudence?

Un grand merci de votre aide d'avance, je n'ai pas envie de laisser passer ce comportement, aussi commun soit-il certains me diront.

Par **oyster**, le **26/12/2019** à **07:12**

Vous prenez un risque en cas d'achat en ne passant pas par l'agence A qui est celui de se

voir réclamer les honoraires par les deux agences en cas d'achat avec B car moins disant

Par ailleurs les honoraires peuvent varier d'une agence à une autre ,et, une baisse lors de la discussion est toujours de mise pour concrétiser la transaction à un prix qui est toujours plus bas que le prix "indicatif"

Par **janus2fr**, le **26/12/2019** à **10:51**

[quote]

Vous prenez un risque en cas d'achat en ne passant pas par l'agence A qui est celui de se voir réclamer les honoraires par les deux agences en cas d'achat avec B car moins disant

[/quote]

Bonjour oyster,

Non, de nombreuses jurisprudences indiquent qu'il est tout à fait possible de conclure la vente avec une autre agence que la première dans la mesure où cette seconde agence a bien un mandat en bonne et due forme et que le prix "net vendeur" est le même pour les deux agences, la différence de prix étant alors due aux honoraires plus bas pour la seconde. Ceci au nom d'un grand principe commercial, la libre concurrence entre professionnels...

Mais je ne crois pas que ce soit le sujet de la question de jonkalija...