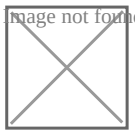

Problèmes avec agence immobilière

Par **marc30**, le **04/02/2011** à **22:16**

Bonjour,
Ma maison est à la vente depuis un an et demie. Elle est en vente dans plusieurs agences immobilières. Des acquéreurs potentiels se présentent une première fois et reviennent trois jours aprés, intéréssés par mon bien. Son prix est de 295000 € FAI (15000 €). Les acheteurs font une proposition, l'agent m'appelle et me propose 255000 € net vendeur. Je lui dit que 255000€ ce n'est pas assez, au moins 265000 €. Au bout de trois jours, c'est moi qui me déplace à l'agence et il me dit que les clients n'ont pas accepté sa contre proposition (je n'ai jamais su le montant qui leur avait été proposé), mais qu'il continue toujours à proposer mon bien la vente. Toutes les propositions se faisant par téléphone, sans n'avoir jamais rencontré les eventuels acquéreurs. Une semaine aprés, ses mêmes clients se présentent avec une autre agence, qui ont eux aussi un mandat de vente. Là nous nous mettons autour d'une table entre toutes les parties, négocions et trouvons finalement un accord à 262500€ net vendeur et 5000€ de FAI. (chose que la premiere agence a été incapable de faire vu son incompétence).
La première agence me rappelle pour une visite, je lui dit que par honnêteté nous allons signé un compromis de vente avec les clients à qui ils avaient fait visiter le bien. Le manager de cette agence ORPI est devenu fou furieux. Il me téléphone sans cesse pour m'avertir que je suis dans l'illégalité totale et que lors de la seconde visite j'aurais dû l'appeler pour lui dire que je connaissais les clients et lui faire part de la proposition qui m'avait été fait, et que alors il se serait sûrement aligné (normal, une fois le fait accompli...) En fait, il veut empocher une commission pour un travail qu'il a été incapable de produire, mais que par contre la seconde agence a elle su être efficace.
Il m'explique que seul le vendeur est responsable par rapport à son mandat et qu'il ne peut rien contre les acquéreurs, bien qu'il m'est dit que ce sont des escrocs, vu la manière dont ils ont agi.Il ma fait partir une lettre avec AR, pour m'informer de mes manquements et que l'affaire allait se poursuivre au tribunal du fait que je ne l'ai pas averti quand j'ai reconnu les clients lors de la seconde visite. Pour lui s'il m'attaque, il est sûr que c'est parti gaganer.
Pourriez vous me dire svp si vous avez déjà eu cas de mêmes affaires et qu'est ce que je risque. J'ai signé un compromis il y a 2 jours. Il me semblerait quand même abérant de risquer des sanctions.
Slt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés