



Arnaque par une agence immobilière

Par **Axou87**, le **02/03/2011** à **17:50**

Bonjour,

Nous avons signé un mandat d'exclusivité à une agence immobilière le 12/02/2011 pour la vente de notre maison.

Entre temps, le 20/02/11, nous avons été contacté par une personne ayant appris que la maison était en vente et intéressée pour l'acheter (offre d'achat à l'appui). Nous avons alors contacté l'agence immobilière pour que l'on puisse se rétracter ;vu que le mandat datait de 7 jours et que nous pensions être pile poil à la limite pour se rétracter. Nous n'avions pas encore reçu l'original du mandat signé avec le numéro et le coupon permettant de se rétracter. Nous avons alors contacté l'agent immobilier qui nous a certifié que c'était trop tard pour faire quoi que ce soit et que nous n'avions pas d'autre choix que de lui reverser une commission si l'on ne voulait pas qu'il nous attaque en justice. Sur ce, vu qu'il n'avait fait qu'une visite, nous avons réussi à lui faire baisser sa commission de 9500€ à 5000€.

Sur ce, nous avons signé un compromis de vente le 23/02/2011 incluant l'agence immobilière. Depuis, nous avons reçu ce jour, le mandat signé avec l'agence, avec une date falsifiée, datée du 10/02 à la place du 12/02.

De plus, le notaire n'ayant toujours pas reçu le compromis de vente de la maison, nous avons du recontacter l'agent immobilier pour savoir ce qu'il en était et de quand datait son envoi.

Celui-ci nous a dit que lorsque nous avions voulu nous rétracter par rapport à la signature du mandat d'exclusivité nous étions encore dans les temps et que si le mandat avait été en notre possession nous aurions pu le faire et donc ne pas devoir payer 5000€ pour rien à l'agence. Que pouvons nous faire? Pouvons nous avoir un recours quant à la falsification de la date de signature du mandat (2 jours plus tôt)?

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Par **fra**, le **03/03/2011** à **14:28**

Bonjour,

Votre intervention appelle plusieurs questions :

Vous avez signé un mandat de vente exclusif avec une agence le 12 février puis vous dites [fluo]"....Entre temps, le 20 février...." [/fluo]??

Le mandat de vente en exclusivité vous empêche, pendant un certain temps, de proposer votre bien à la vente par l'intermédiaire d'un autre intervenant, mais en aucune façon de vendre à une personne que vous avez trouvée vous-même.

Vous avez fait diminuer les honoraires de l'agence de presque moitié, mais, normalement, c'est l'acquéreur qui les paye (à moins qu'il s'agisse d'une vente "acte en mains", relativement

rare) et qui les négocie.

Le retournement d'avis par l'agence est fort surprenant. Vous avez dû rencontrer une autre personne de l'agence pour en arriver là. Cela ne fait pas très sérieux.

Enfin, la promesse de vente sous seing privés signée avec l'agence [fluo]ne vaut pas date certaine[/fluo], surtout s'il s'agit d'une promesse synallagmatique non enregistrée, mais devrait mentionner une date qui correspond à la vérité.

Si vous avez la preuve formelle de ce que vous avancez, vous pouvez vous retourner contre l'agence.