



Annulation de Bail et commission agent immobilier

Par **Androsyn**, le **22/05/2011 à 18:00**

Bonjour,

Je me permet de poser la questions suivante, il y a quelque semaine, j'ai signé un bail chez un notaire pour un local commercial, versé les mois de loyé d'avance ainsi que les frais de notaire et aussi la commission de l'agent immobilier en même temps. Vue que les propriétaire n'était pas présent, il n'y a pas eu de contre signature sur le bail, le notaire qui avait les plein pouvoir préfèrai attendre que le chèque soi sur son compte pour me remettre le bail signé. Quelque jour après me rendant compte que je ne voulais plus de ce local j'ai décidé avec l'accord du notaire et des propriétaire d'annulé le bail. Le notaire ma rendu l'intégralité de la somme mais par contre l'agent immobilier refuse de faire de même. Ma question est donc est ce possible de récupérer la totalité de la somme versé à l'agent sachant que le bail n'a pas été conclu et que l'agent immobilier n'a aucune copie du bail avec ma signature?
Merci de vos réponse

Par **Domil**, le **22/05/2011 à 18:03**

Il n'a pas été conclu de votre fait. L'agent immobilier a fait son travail, donc il doit être payé. On pourrait refuser que vous annuliez le bail, vous, vous avez signé (le bailleur n'a qu'à signer maintenant et il a un bail en bonne et due forme)

Par **Androsyn**, le **22/05/2011 à 18:06**

Le bailleur ne peut plus signé le bail enfin il peut le faire mais celui si ne serait pas légal car j'ai un acte du notaire qui stipule que le bail a été annulé et la somme versé restitué. Donc l'agent immobilier même en sachant que le bailleur ne peut plus signé le bail n'est pas en droit de me rendre la somme que je lui est versé?

Par **Domil**, le **22/05/2011 à 18:17**

L'agent immobilier a fait son travail, pourquoi ne serait-il pas payé ? Le notaire vous a remis un papier disant que vous aviez annulé le bail, mais un bail signé ne s'annule comme ça que si le bailleur est d'accord.

Par **Androsyn**, le **22/05/2011** à **18:19**

Car étant donné que la location n'est pas effectuée et compte tenu des nombreux problèmes que j'ai eus avec que ce soit l'agent ou le notaire concernant cette location, je pensais que t'en que le bail n'est pas validé par les deux parties l'agent immobilier ne devait pas encaisser ces honoraires ou sa commission par rapport à la loi Hoguet. Enfin tout ça est un peu flou pour moi c'est pour cela que je sollicite un peu d'aide

Par **Androsyn**, le **22/05/2011** à **18:47**

Je viens de voir la dernière partie de votre réponse, en effet le bailleur était d'accord au niveau du bail je n'en ai eu aucun problème pour l'annuler j'ai réussi à faire changer d'avis les bailleurs et le notaire