



Honoraires d'agence fort élevés

Par **lolodebordo**, le **20/03/2009** à **08:57**

Bonjour, voici mon problème, j'ai visité un appart par le biais d'une agence, la visite aura duré 10 minutes, je suis ok pour prendre cet appart, ils me demandent plusieurs papiers pour monter le dossier. ce dossier est transmis à la propriétaire qui m'envoie elle-même les 2 bails à signer, un pour moi un pour elle. elle m'annonce que c'est elle-même qui procédera à l'état des lieux entrant ainsi que la rédaction du bail. L'agence me réclame 740,00€ d'honoraires. Ma question est est-ce que l'agence est en droit de me réclamer autant d'honoraires étant donné qu'ils n'ont fait que la visite et récupérer les papiers pour le dossier. La propriétaire s'occupe du reste, je paye directement le loyer à cette même propriétaire. L'agence est-elle en droit de réclamer 740,00€ pour seulement une visite qui aura été très expéditive. Merci de vos conseils.

Par **jeetendra**, le **20/03/2009** à **09:44**

bonjour, oui l'agence peut vous réclamer des frais de location, la rémunération de l'agence (ommissio) a dû être portée à votre connaissance, [fluo]c'est la loi qui l'exige[/fluo], lisez le copié collé de www.universimmo.com, contactez également votre agence départementale pour l'information des locataires, cordialement

Commission d'agence

[fluo]C'est la rémunération de l'agent immobilier en cas de réalisation d'une transaction (achat, vente ou location). Le montant de la commission et celle des parties en ayant la charge doivent être précisés dans le mandat et dans l'engagement des parties : avant-contrat de vente (promesse ou compromis) ou contrat de location.[/fluo]

[fluo]Si la transaction a été réalisée sur mandat de vente ou de location mettant la commission à la charge du mandant, la commission peut-être mise au moment de l'engagement des parties sur l'acquéreur ou le preneur à condition que le mandat de vente et de location soit doublé d'un mandat de recherche signé par ce dernier.[/fluo]

[fluo]Pour les locations soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, il importe peu de savoir qui a mandaté l'agent immobilier : la loi impose le partage de la commission et des autres frais de la location (rédaction d'acte et frais d'état des lieux) par moitié entre bailleur et locataire.[/fluo]

[fluo]Attention : la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972

interdisent sous peine de sanctions pénales la perception par un agent immobilier d'une rémunération en dehors du cas d'une transaction réalisée [fluo](donc pour les ventes au moment de la signature de l'acte authentique, et même dès la levée de la dernière condition suspensive, s'il n'y a pas de clause de dédit dans l'avant contrat) et par ses soins.

Par contre, des dommages et intérêts peuvent être dus par le vendeur qui réalise lui-même la transaction alors qu'il avait donné un mandat exclusif ne précisant pas qu'il conservait le droit de vendre par lui-même, et également par le vendeur qui ne donne pas suite à la présentation par l'agent immobilier d'un acquéreur s'engageant à acheter au prix fixé dans le mandat : la jurisprudence considère dans les deux cas que la transaction a été réalisée par les soins du professionnel conformément au mandat et que celui-ci doit être indemnisé.

[fluo]Bien entendu, il est tout aussi strictement interdit de percevoir une double commission en cas de mandatement de la part du vendeur et de l'acquéreur ! Il est par contre légal de se faire payer partie par le vendeur et partie par l'acquéreur à condition que le total ne dépasse pas le montant d'honoraires prévu au barème de l'agence. [/fluo]