Image not found or type unknown

Signature de mandat de recherche par ruse

Par **lebonpoirrot**, le **21/06/2014** à **15:10**

Bonjour,

je suis très embêtée, voir désespérée. Hier j'ai visité via un agent immobilier un bien (qui ne m'intéresse pas du tout). Bien horrible, avec une
maison qui menace se s'écrouler. [smile31]
L'agent immobilier m'a fait signer un bon de visite à la fin de la visite, enfin, c'est ce qu'il a dit. Comme j'étais pressée et qu'il faisait très chaud, j'ai

signé un peu à la va vite. Ce matin, je m'aperçois qu'à priori j'ai signé un mandat de recherche non exclusif. (je ne suis d'ailleurs même pas sûre que

le document que l'on m'a remis correspondent à ce que j'ai signé) Je précise qu'il n'y a pas ma signature sur la version que l'agent m'a remise. J'ai

tout de suite, fait des courriers avec accusés réception à l'agence pour dénoncer le mandat et tout ce que j'avais pu signé. Car j'ai eu très peur qu'il

m'ait fait signé un genre de compromis de vente en douce.
Je vais réclamer un double des originaux à l'agence dès que possible, mais j'ai peur qu'il refuse de me le fournir. Est-ce possible ?
Ce qui m'angoisse c'est que dans ce mandat, il y a des choses qui me donne l'impression que je pourrais jamais me dépatouiller de toute ma vie de

cette agence.

"Rémunération : dans le cas où le mandat viendrait à se porter acquéreur d'un des biens recherchés et proposés par le mandataire. Cette

rémunération sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit. Elle sera à la change exclusive de l'

acquéreur , même dans le cas
où le mandant achèterait postérieurement à l'expiration du mandat un bien proposé par le mandataire pendant la durée du mandat".

Ce qui m'inquiète c'est ce postérieurement qui n'a aucune limite dans le temps ? et ce qui m'inquiète aussi c'est le terme bien proposé par le

mandataire. Ça veut dire quoi bien proposés ? Comment est-ce vérifiable ?

Un simple envoie de bien par mail ?
Et que se passe t'il si plusieurs agences me proposent le même bien ?

D'autre part, il est écrit, "que je m'engage à ne traiter à l'achat de l'une ou de plusieurs de ces affaires que pour l'intermédiaire de l'agence, même

après expiration des mandats remis".

Qu'est-ce que cette phrase veut dire exactement ?
Est-ce que cela veut dire que je dois à vie verser des commissions à cette agence pour tous bien que j'achèterais ?

Dois je aller voir un avocat spécialiste dans l'immobilier.
Du coup, outre tout les biens ultra minable que me montre les agences et cette arnaque dont je viens d'être victime. Je suis écœurée et je n'ai plus

envie d'invertir dans l'immobilier. Je suis quelqu'un qui me base plutôt sur la confiance et j'ai perdu toute confiance avec les agences immobilières.
Je pense sincèrement que ce genre de pratique font beaucoup de mal à la profession. Je précise qu'il s'agit de l'agence E.. C.....
Je ne dirai pas le nom de l'agent en question mais je n'en pense pas moins sur sa pratique et je ne comprends pas que ce genre de personnage ne soit
pas en prison.

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **21/06/2014** à **15:38**

Bonjour,
Regardez la durée du mandat et résiliez-le dès la période d'engagement passée.
Il y a de toute façon un problème de rédaction car l'interdiction de traiter en direct avec le vendeur pour un bien proposé par l'agence doit être limitée après résiliation du mandat (en général un voir deux ans maximum).
Cela ne concerne, bien entendu, que les biens proposés par l'agence durant la validité du mandat, cela ne vous empêche pas d'acheter un bien que vous trouveriez par vous même ou par une autre agence.

Par **lebonpoirrot**, le **21/06/2014** à **15:46**

Merci
J'ai déjà résilier ce matin le mandat pour accusé réception avec A.R.
Le contrat est ambigû. Il est limité à un an dans le temps à compter de la date de signature, mais indique par ailleurs que la commission est du postérieurement à la date de fin du contrat.
De plus, il indique effectivement le bien visité, mais semble aussi flou sur les biens concernés, car il est simplement dit que cela concerne les bien proposés.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Mais que veut dire bien proposé ? C'est des biens visités ou c'est des biens qu'ils proposent par mail.

Quoi, qu'il en soit je ne signerai jamais plus rien en provenance d'un AI.

Par **janus2fr**, le **21/06/2014** à **16:00**

[citation]Mais que veut dire bien proposé ?[/citation]
Ce sont tous les biens dont vous avez connaissance par l'agence. Pas uniquement ceux visités.

Par **lebonpoirrot**, le **21/06/2014** à **16:38**

Ok, mais c'est sans fin dans le temps cette histoire ? Ca veut dire que je dois une commission à l'agence à vie.
J'ai l'impression d'avoir un boulet au pied maintenant ?
Et cela concerne combien de biens ? un seul, plusieurs ?

Par **janus2fr**, le **22/06/2014** à **12:06**

Je pense que vous n'avez pas compris !
Cela ne concerne que les biens présentés par cette agence durant la validité du mandat.
Puisque vous dites que le mandat est résilié, plus de problème.
La seule chose qui vous est interdite, c'est de traiter en direct pour les biens que l'agence vous a présenté durant la validité du mandat et ceci ne peut pas être "à vie". La clause du mandat ne prévoyant pas de délai de déchéance me semble abusive.

Par **lebonpoirrot**, le **23/06/2014** à **01:00**

Je suis prise d'un doute.
Croyez vous qu'il est possible qu'il nous ait fait signé une promesse de vente et qu'il nous ait donné un faux double pour nous induire en erreur ?

Par **janus2fr**, le **23/06/2014** à **07:52**

Vous seul pouvez savoir ce que vous avez signé !
On ne signe pas quelque chose sans le lire et le comprendre...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **lebonpoirrot**, le **23/06/2014** à **07:59**

Oui, j'ai bien compris mais je viens pas ici pour qu'on me fasse la leçon, mais pour qu'on m'aide.

Par **lebonpoirrot**, le **23/06/2014** à **08:01**

Dans le doute j'ai tout résilié par A.R.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés