



URGENT.. achat immobilier très compromis

Par **valleb**, le **08/07/2010** à **11:47**

bonjour,

nous avons pris contact avec une AI afin de trouver une maison. Cette dernière nous a parlé de l'une d'entre elles, et nous l'a même fait visiter..!

Totalement enchantés, nous avons donc fait une proposition écrite. l'AI nous a indiqué que notre proposition était refusée car elle n'était pas assez élevée pour le vendeur de la maison. Nous avons, de notre côté, contacté directement le vendeur de la maison. Ce dernier nous a indiqué qu'il n'avait signé aucun mandat avec l'AI, et que notre proposition était donc nulle et non avenue, d'autant que l'AI ne lui en avait même pas parlé !!

A ce moment-là, le vendeur du bien, lui, était décidé à mettre en vente sa maison sur le bon coin.fr

nous avons donc renégocié ensemble la vente (l'absence de frais d'AI étant donc un point positif).

Désormais, l'AI nous met la pression et nous indique qu'elle va nous assigner. Elle a effectivement pour preuve notre proposition écrite, mais aucun mandat n'ayant été signé, est-il possible de nous poursuivre ??

Nous n'aurions peut-être pas dû contacter le vendeur, mais de là à ce que ça se retourne contre nous

Nous avons rdv ce soir avec l'AI, autant dire qu'ils peuvent continuer à nous intimider comme ils le veulent.. nous ne savons pas quels sont nos droits et nos obligations en matière d'achat immobilier..

Point obscur : comment l'agence a-t-elle eu les clefs ?? Mystère..

Merci de votre aide et de vos réponses,

Loup-phoque.

Par **Mourot**, le **08/07/2010** à **13:39**

Bonjour,

N'ayez pas peur des menaces éventuelles de l'agence immobilière, signifiez lui simplement que vous souhaitez négocier directement avec le propriétaire. Dans votre cas, l'agence n'aura aucun recours vis-à-vis de vous. Vous êtes dans votre bon droit. En cas de problème, l'agence immobilière ne pourra se retourner que contre le vendeur. Sans doute y avait-il un

contrat de mandat conclu entre eux ? avait-il pris fin ? cela ne regarde que l'agence et le vendeur.

Cordialement

Par **valleb**, le **08/07/2010 à 13:55**

je vous remercie pour votre réponse.
c'est rassurant !

il n'y avait absolument aucun mandat signé entre le propriétaire du bien et l'agence.

Néanmoins, cette dernière entend bien nous imposer de lui régler une somme symbolique correspondant au temps et à l'investissement dans cette affaire..

rdv ce soir avec le directeur de l'agence (en personne) qui nous a "menacé" d'assignation , nous en saurons donc plus..

Par **Mourot**, le **08/07/2010 à 14:51**

Par contre s'il n'y avait aucun mandat, comment l'agence avait-elle les clefs du bien ?

Vérifiez-bien que vous avez contacter le propriétaire réel du bien (pas le locataire (ça arrive), l'usufruitier ou un des indivisaires...) Vérifiez ces points.

Sinon pas de panique vis-à-vis de l'agence...(mettez-vous à sa place vous lui coupez l'herbe sous le pied! elle a un but commerciale.)

Par **valleb**, le **08/07/2010 à 15:08**

rebonjour,

pour la vérification, elle est faite : c'est bien le propriétaire du bien (et non un locataire ou un usufruitier)

pour l'agence, nous sommes conscients de leur colère et du pourquoi.. Néanmoins, je ne suis pas une adepte de ce genre de pratique intimidante..

pour les clefs, le propriétaire était à son domicile. il était donc au courant que l'agence commençait les visites.. les clefs, c'est donc lui qui les avait..

je ne sais pas trop ce qu'encourt le propriétaire. Je me concentre pour le moment sur les soucis que je peux avoir, l'Al et le propriétaire verront cela ensemble, comme vous avez pu me le spécifier.

Encore merci pour vos "lumières".

Par **dobaimmo**, le **08/07/2010** à **16:44**

Bonjour

Si aucun mandat de vente n'a été signé entre le vendeur et l'agence, le vendeur ne sera tenu d'aucune commission de négociation, que la maison ait été visité ou non.

par contre, avez vous signé un mandat de recherche de votre coté auprès de cette agence ? si oui, vous lui avez confié une mission de rechercher une maison pour vous. Ce qu'elle a fait. c'est vous qui êtes redevable de la commission par rapport à votre mandat.

si non, et même dans le cas où vous auriez signé un quelconque bon de visite, ni vous, ni le vendeur n'est tenu de quoi que ce soit.

ça apprendra à l'agence à travailler correctement et il n'y a rien à craindre.

cordialement