



Commission d'agence à payer??

Par **mignone**, le **16/06/2016 à 09:48**

Bonjour,

Je suis actuellement à la recherche d'un commerce à acheter. Etant inscrit à l'échelle nationale dans plusieurs agence commerciale, je reçois des alertes tous les jours sur des biens a vendre.

Ayant eu une alerte qui pouvait m'intéresser, de par sa description, j'ai eu vite fait de trouver ce commerce par internet et en étudiant tout son site.

Au moment d'appeler directement le vendeur, l'agence concernée par cette annonce m'appelle pour me parler d'autres biens et à force d'énumération arrive sur mon fameux commerce. Je lui réponds que je le connais et lui cite même le nom de l'établissement. Celui ci étonné rentre vite dans le sujet et m'invite à venir le visiter.

A savoir: sur la fiche de vente, il était stipulé Exclusivité agence.

Deux jours après, j'arrive chez le vendeur. Celui ci me reçoit personnellement. Pendant plus de une heure, il me fait l'historique de son commerce, me donne tous les chiffres....

Au moment de commencer la visite, l'agent arrive.

Le vendeur m'explique tout le mode de fonctionnement pendant celle ci. L'agent se contente de suivre.

A la fin de la visite, l'agent, pressé, doit nous quitter urgemment pour raison personnelle.

Je termine la discussion avec le vendeur. Nous venons à parler de l'agent "éclair". Le vendeur me confie que celui ci n'a pas l'exclusivité, de fait, il a également confié la vente à une autre agence.

Si je n'avais pas vu marqué sur la fiche, "Exclusivité agence", ce qui est faux puisque le vendeur me confirme un autre mandataire, j'aurais directement téléphoné au vendeur. Celui ci a passé plus de 2 heures 30 à me présenter son commerce. L'agent a fait une apparition d'à peine 1/2 heure éclair.

Au bout de 5 jours, j'ai recontacté le vendeur, c'est encore lui qui m'a fait parvenir ses bilans et documents.

Je n'ai jamais eu aucun mail de l'agent et n'ai signé aucun mandat avec lui.

Le vendeur va d'ailleurs annuler son mandat de vente dans les délais avec cette agence.

Je désire acquérir ce commerce. Les frais d'agence représente pas moins de 150.000e. ça fait cher de la demi heure...

Dois je obligatoirement passer par cette agence?

Il y a en plus faux sur la soi disant exclusivité.

Que se passe t il si je traite directement avec le vendeur?

Je vous remercie pour votre réponse.