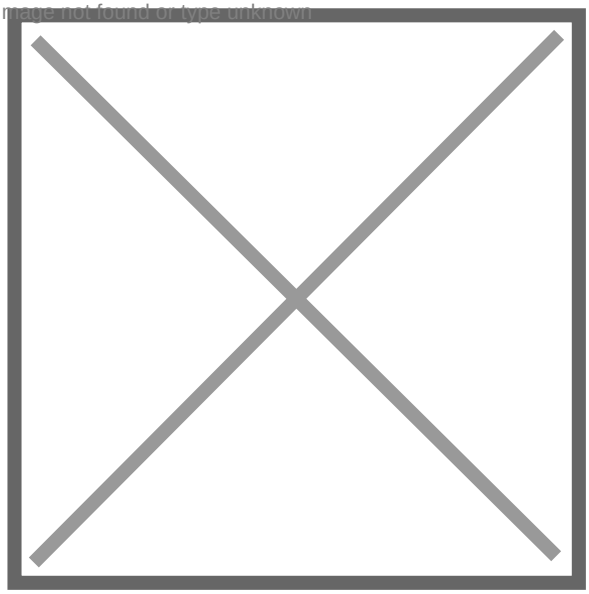
Image not found or type unknown



Mandat de recherche à la charge du locataire

Par **totito**, le **29/03/2023** à **18:19**

Bonjour et merci d'avance pour vos retours (j'ai contacté l'Adil mais ils sont incapables de fournir une réponse, et la DGCCRF ne réponds pas...),

Dans le cadre de notre recherche d'appartement, nous avons vu une annonce sur un aggrégateur d'annonce qui orientait vers un site (https://www.xxxxxx/) qui se présente comme "un chasseur immobilier digital qui vous fait visiter des appartements avant qu'ils soient disponibles sur le marché", et fait cocher une case pour "accepter les termes du contrat" qui est le suivant:

"Mandat de recherche *

L'inscription à notre service de chasseur immobilier et les visites sont gratuites.

En revanche, si vous trouvez un appartement grâce à nos annonces, vous serez facturé de 19€/m2 loué en plus de frais d'agence (15€/m2).

Cochez la case ci dessous pour accepter les termes de ce contrat."

En gros, ce site est en partenariat avec l'agence de location (xxxxxx), qui lui file des annonces en avant-première, le site nous permettant de candidater aux logements mis sur le site xxxxxxx. On a eu également des échanges avec le mec du site par la suite, qui a participé mais de façon secondaire, aux échanges pour le dossier (il faisait un peu double emploi avec l'agence).

Le bail mentionne les frais d'agence (15€/m2 réglementaire), que nous avons réglé à l'agence, et nous avons dû remettre un chèque, à l'agence, pour que celle-ci le donne à

xxxxxx, d'un montant de 600€ (c'était initialement 28€/m2 en plus des 15€/m2, que nous avons réussi à réduire).

Vu que c'est l'agence qui a choisit de confier l'annonce à xxxxxx (et que nous étions obligé de nous y inscrire pour accéder à cette annonce), et que ce n'est pas comme si nous nous étions inscrit sur xxxxxx, et que xxxxxx avait cherché des annonces spécialement pour nous, en prospectant les agences ou le net, on se demandait si xxxxxx rentrait dans les intermédiaires de la mise en location, dont les frais sont encadré par la loi de 1989, et donc devrait être à la charge entière du bailleur, à l'exception des frais mentionnés par la loi qui sont partagé avec le locataire.

Par ailleurs, les termes du contrat que fait signer xxxxxx (Mandat de recherche....), me semblent très incomplet.

En vous remerciant par avance pour vos retours,
Bien cordialement,
Tom xxxxxx

Par **totito**, le **29/03/2023** à **20:07**

Merci pour votre retour.

Nous nous sommes enregistré sur ce site pour répondre à une annonce qui était postée sur un aggrégateur d'annonce "sérieux" (xxxxxx) et l'annonce est en réalité gérée par une agence xxxxxx qui a pignon sur rue. Nous avons signé le bail, tout est en règle de ce côté là.

Le problème porte sur ce site, et je suis d'accord avec vous que les informations sur le site sont lacunaires (mentions légales, CVG), mais nous n'avions pas le choix pour candidater à cette offre, et surtout la question porte plutot sur la validité du "contrat" qui me lierait à ce site.

Donc, d'une part, savoir si ce site est considéré ou non comme un intermédiaire de la mise en location, et donc soumis à la réglementation qui encadre les honoraires (partage bailleur/locataire et plafond de 15€/m2). Le cas échant, il me semble que même si j'ai coché la case acceptant ledit "contrat, la clause étant illégale, nous n'avons pas à les payer.

d'autre part, vu la rédaction dudit "contrat, je m'interroge sur sa légalité (ça me semble très sommaire comme "contrat").

Enfin, l'intérêt pour l'agence me semble évident: ils empochent le maximum légal, tout en se déchargeant d'une partie de leur taf sur ce site (mise en ligne, reception des candidatures, échanges), au frais du locataire.

En vous remerciant par avance,

Bien cordialement,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **totito**, le **29/03/2023** à **20:26**

l'inscription consiste uniquement à remplir un formulaire avec quelques questions, et la coche d'une case précédée de ces termes:

"Mandat de recherche *

L'inscription à notre service de chasseur immobilier et les visites sont gratuites.

En revanche, si vous trouvez un appartement grâce à nos annonces, vous serez facturé de 19€/m2 loué en plus de frais d'agence (15€/m2).

Cochez la case ci dessous pour accepter les termes de ce contrat."

Il n'y a aucun autre document contractuel ou informations complémentaires données suite à la coche de cette case (on reçoit juste ensuite un mail avec les quelques annonces qu'ils proposent en "exclusivité"). il n'y a pas d'espace client, et donc je n'ai pas plus accès aux éventuels CVG.

Nous avons pour l'instant fourni un chèque, et nous hésitons à faire opposition, sachant que cela semble puni par la loi, sauf à considérer ce chèque à xxxxxx comme un vol de chèque...

Par **Lag0**, le **30/03/2023** à **09:23**

[quote]
sauf à considérer ce chèque à xxxxxx comme un vol de chèque

[/quote]
Bonjour,

Vous avez fait de vous-même ce chèque et l'avez remis à ce bénéficiaire, en aucun cas ce ne peut être considéré comme un vol...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés