
J'achète mon logement auprès d'une agence immobilière

Je vérifie :

- que l'agence immobilière affiche en vitrine et à l'intérieur de l'établissement les honoraires de chaque prestation (vente, location, gestion, syndic...). Si les honoraires sont proportionnels aux tranches de prix du bien, le barème doit indiquer si ces tranches de prix sont cumulatives entre elles
- qui doit payer les honoraires : le vendeur ou l'acquéreur ?
 - les annonces de vente et le barème doivent m'indiquer qui paye
 - si c'est le vendeur qui a la charge des honoraires, le prix qui figure sur l'annonce est celui que j'aurai à payer
 - si c'est l'acquéreur qui a la charge des honoraires, je dois être informé du prix net demandé par le vendeur, du montant des honoraires exigés par l'agence, en valeur et en pourcentage, et du total des deux (prix honoraires inclus, en gros caractères)
- que le diagnostic de performance énergétique est apparent
- que l'agent immobilier est titulaire d'une carte professionnelle (consulter le site Internet de CCI France)
- que le numéro et le lieu de délivrance de la carte professionnelle ainsi que le nom et l'adresse de l'entreprise figurent sur tous documents, contrats ou correspondance qui me sont transmis

Je suis en droit de demander :

- toute explication que j'estime utile sur le bien proposé à la vente
- toute précision sur le prix qui m'est demandé

Je loue un logement pour y habiter via une agence immobilière

Je vérifie :

- que l'agence immobilière affiche son barème où sont indiqués les honoraires de chaque prestation
- que les annonces précisent :
 - le montant du loyer mensuel charges comprises s'il y a lieu
 - le montant des charges récupérables
 - le montant du dépôt de garantie
 - le caractère meublé du logement s'il y a lieu
 - le montant des honoraires demandés par l'agence au locataire pour la constitution du dossier, la visite et la rédaction du bail
 - le montant des honoraires demandés par l'agence au locataire pour l'état des lieux
 - le nom de la commune où se trouve le logement
 - la surface habitable du logement en mètres carrés

L'agent immobilier n'a pas le droit de me demander un chèque de réservation.



Un état des lieux doit être établi et je dois en recevoir un exemplaire. Je peux demander qu'il soit complété dans les dix jours qui suivent. Pendant le premier mois de chauffe, je peux demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

En cas de litige avec l'agence ou mon propriétaire, concernant le loyer, le préavis, l'état des lieux, le dépôt de garantie, les charges et les réparations ou encore l'état du logement, je peux saisir la commission départementale de conciliation.

Je vends mon logement via une agence immobilière

L'agence immobilière doit obligatoirement me faire signer un mandat. Ce mandat doit préciser :

- de quelle façon l'agent immobilier est rémunéré et qui a la charge de la rémunération
- comment l'agent immobilier me rend compte de ses actions et s'il est autorisé à percevoir des fonds
- quels sont les moyens utilisés pour diffuser mon annonce
- s'il existe une clause d'exclusivité, quelles sont les actions que l'agent immobilier s'engage à accomplir et de quelle façon il me rend compte
- la durée du mandat

**L'agent immobilier ne peut
exiger aucun paiement avant que
l'opération n'ait été effectivement conclue
et constatée par un écrit.**



Dans tous les cas, je prends le temps de lire le mandat et je me fais expliquer tout ce qui m'interpelle.

**DANS TOUS LES CAS, L'AGENT IMMOBILIER EST UN PROFESSIONNEL
TENU A UN DEVOIR DE CONSEIL. IL LUI REVIENT D'ASSURER UN BON
NIVEAU D'INFORMATION A SES CLIENTS.**

Tout litige doit être signalé par écrit/mel au professionnel. Tous ces échanges doivent être conservés. La résolution du litige (à l'amiable ou devant une juridiction) ne se fera qu'à partir d'éléments concrets et préalablement mentionnés (factures, mels, contrats, devis, ordres de réparations ...).