



Litige avec clients acheteurs et vendeurs

Par **CDKT**, le **01/03/2010 à 10:02**

Bonjour, voici mon cas :
Je suis agent commercial en immobilier.
La semaine dernière, j'ai prospecté une maison à qui je savais qu'elle correspondrait à un couple de client acheteur que je suis depuis 1 an.
Le propriétaire accepte ma venue mais ne veut pas me signer de mandat de vente mais est quand même d'accord pour que je lui emmène des clients et signer un mandat si jamais ils sont intéressés. N'ayant pas trop le choix, j'accepte cette condition et contacte donc mes clients pour prendre rdv pour visiter cette maison.
N'ayant donc pas de mandat de vente de la part du propriétaire, je demande alors à mes clients de me signer un mandat de recherche avant de procéder la visite. Ces derniers refusent de me signer ce mandat de recherche. Le lieu de rdv étant proche de la maison, le propriétaire ayant mis des pancartes "à vendre" tout autour de sa maison, je n'ai pas d'autre choix que de "faire confiance" à mes clients.
La visite de passe bien, puis quelques jours plus tard, je reprend contact avec mes clients acheteurs pour leur demander si la maison leur convient. Ils me répondent que oui, mais qu'ils feront leur affaire sans moi, parce qu'ils ont recontacté le propriétaire derrière mon dos et leur ont fait une proposition directement et qu'ils iront donc chez le notaire sans moi !
Ces derniers étant de toute évidence de mauvaise foi, est-ce que je peux tenter quelques choses afin de percevoir ce qui m'est dû ?
J'ai même proposé à mes clients acheteurs de diviser les frais d'agence par 2, de 10000 euros à 5000 euros. Ils me disent que c'est pas négociable ...
J'ai revu le propriétaire chez lui, je lui ai proposé de baisser de 5000 euros le prix de sa maison pour me rémunérer et ainsi être à la même hauteur de ce que leur propose mes clients, même discours, il ne veut pas en entendre parler.
J'ai travaillé énormément sur cette maison, j'ai trouvé des acheteurs à ces propriétaires, j'ai procédé à la visite et tout ça ... pour rien.
J'ai conservé les mails entre moi et le propriétaire dans lesquels celui-ci m'envoie des photos et me souhaite "bon courage" afin de trouver des acquéreurs. J'ai également conservé un mail avec la date de rendez-vous pour cette visite.
Est-ce que je peux faire quelques choses ?