



Légalité des bons de visite

Par **emma6**, le **16/08/2011** à **23:06**

Bonjour,

Nous souhaitons acheter une maison directement avec le propriétaire.

La 1ère visite de la maison s'est effectuée par son biais. Nous avons voulu effectuer une 2ème visite mais le propriétaire étant hors du département pour une longue période, il nous a conseillé de contacter une des 3 agences immobilières qu'il a mandaté.

Nous avons de ce fait été contraint de signer un bon de visite avec l'agence lors de cette 2ème visite.

Pouvons-nous maintenant acheter la maison en passant directement par le propriétaire ? Quel est la valeur de ce bon de visite ? Est-ce qu'il y a un risque de devoir payer les frais d'agence en sachant que le propriétaire n'a pas de mandat exclusif avec celle-ci.

Vous remerciant par avance,

Cordialement,

Par **amajuris**, le **16/08/2011** à **23:41**

bjr,

il est à peu près certain que l'agence va demander sa commission même si elle détient un mandat non exclusif.

le bon de visite prouve simplement que vous avez visité le bien avec l'agence.
il fallait attendre le retour du vendeur qui savait qu'en vous conseillant (et peut être vous aussi) de passer par une agence celle-ci pouvait demander sa commission si l'a vente se faisait.
cdt

Par **VANCESLAS**, le **17/08/2011** à **19:35**

Bonjour ce n'est pas la première fois que ce genre de question est posée il est incroyable de voir ce genre de pratique les gens n'ont aucun respect pour le travail des autres il est évident que l'agence est là pour se promener et rendre service!! iriez vous travailler si l'on vous disez que vous n'allez pas être payé ? il est évident que l'agence réclamera sa commission au vendeur, pas à vous et ce même avec un mandat simple BONSOIR

Par **miac**, le **17/08/2011** à **20:33**

Bonjour

il est évident que l'agence réclamera sa commission [fluo]au vendeur, pas à vous[/fluo] et ce même avec un mandat simple BONSOIR

l'acheteur payera les frais d'agence pas le vendeur(grosse nuance)
bonne journée à tous

Par **VANCESLAS**, le **18/08/2011** à **11:27**

Bonjour il est évident que la commission sera en plus du prix net vendeur néanmoins l'agence doit réclamé ses honoraires d'abord au vendeur elle est mandatée par ce dernier et le bon de visite n'est pas opposable à l'acquéreur à ce dernier de négocier le prix en conséquence
bonne journée

Par **amajuris**, le **18/08/2011** à **11:37**

bjr,
même si la situation est un peu différente mais pour alimenter la discussion voici un attendu d'un arrêt de rejet de l'assemblée plénière de la cour de cassation sur un litige entre vendeur, agent immobilier et acquéreur ou justement bien que n'étant pas partie au contrat l'acquéreur a été condamné à payer des dommages et intérêts:

"Mais attendu que, même s'il n'est pas débiteur de la commission, l'acquéreur dont le comportement fautif a fait perdre celle-ci à l'agent immobilier, par l'entremise duquel il a été

mis en rapport avec le vendeur qui l'avait mandaté, doit, sur le fondement de la responsabilité délictuelle, réparation à cet agent immobilier de son préjudice ; qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que l'agent immobilier, à une date où il était titulaire d'un mandat, avait fait visiter l'appartement aux époux X... qui avaient acquis le bien à un prix conforme à leur offre "net vendeur" à l'insu de l'intermédiaire, la cour d'appel qui a ainsi fait ressortir la connaissance par les époux X... du droit à rémunération de l'agent immobilier et qui a pu retenir que les manoeuvres frauduleuses qu'ils avaient utilisées, consistant en l'emprunt d'une fausse identité pour l'évincer de la transaction immobilière, avaient fait perdre à l'agent immobilier la commission qu'il aurait pu exiger du vendeur, en a exactement déduit qu'ils devaient être condamnés à lui payer des dommages-intérêts ;".

cdt

Par **VANCESLAS**, le **18/08/2011** à **15:03**

Merci c'est très intéressant en effet confronté moi-même à un problème similaire le vendeur et l'acquéreur ont été condamnés à verser une indemnité compensatrice du montant de la commission pour moitié chacun (in solidum) comme ils disent merci bon après midi