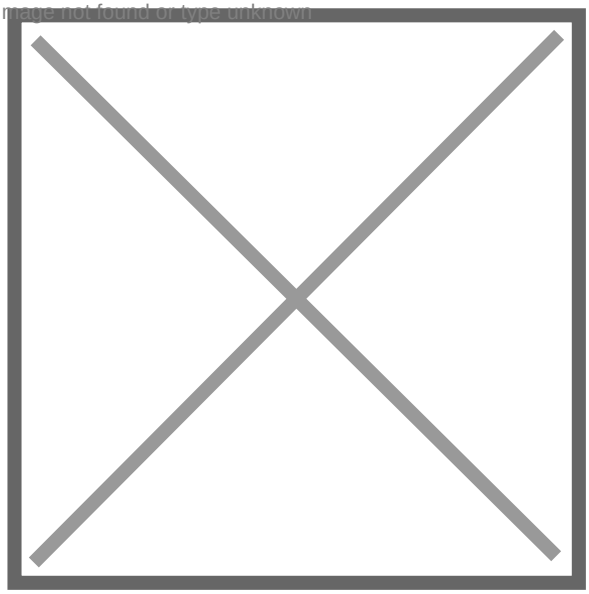
Image not found or type unknown



Valeur juridique d'un bon de visite

Par **max**, le **11/04/2012** à **22:51**

Bonjour,
lors de la visite d'un appartement avec une agence, celle-ci m'a fait signer un bon de visite, sans plus d'information que cela. j'ai considéré que cela servait de justificatif pour l'agence auprès du vendeur. A l'issue de la visite j'ai fait une offre à l'agence. offre refusée parcelle-ci. j'ai donc laissé tomber.quelques jours plus tard je tombe sur internet sur une annonce qui vend le même appartement (reconnu grâce à des photos) à un prix différent (plus bas et pas la même agence). je prends contact et nous validons un compromis de vente. la vente se réalise sans problème. dernièrement la première agence m'a relancé en me disant qu'elle a été mis au courant de la vente (sans doute via la locataire) et m'informe que je suis hors la loi prétextant notamment le bon de visite et menace de porter plainte car j''aurai fraudé et je serais donc redevable de la commission. je n'ai pas donné suite pour l'instant car je ne sais pas quoi penser de cette situation. Pouvez vous éclairer ma lanterne ? suis je en tort ? qu'est ce que je risque ? que dois faire? d'avance merci.

Par **amajuris**, le **12/04/2012** à **00:10**

bjr,
le bon de visite peut être un commencement de preuve comme quoi l'agence a servi d'entremise entre le vendeur et vous, il peut donc réclamer sa commission.
normalement le vendeur n'aurait pas du traiter avec un acquéreur étant visité le bien avec l'agence, cela est mentionné en principe sur le mandat de vente.
renvoyez l'agence au vendeur qui lui n'a pas respecté le mandat (à vérifier l'existence du mandat auprès du vendeur)
il existe une jurisprudence fournie sur ce sujet mais donnant raison tantôt à l'agence, tantôt au

vendeur, tantôt à l'acquéreur.
cdt

Par **edith1034**, le **12/04/2012** à **08:13**

BONJOUR

si l'agence n'a fait que la visite et n'a pas agi pour négocier le prix et vous conseiller pour l'achat, la jurisprudence est en votre faveur

pour tout savoir sur la vente immobilière et le compromis de vente

http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm

il faut démontrer que l'agence a failli à sa mission qui est complète et non seulement une mission de guide touristique

en revanche si vous avez calculer de mauvaise fois de faire une visite avec l'agence et de vous débrouiller directement avec le vendeur , vous êtes responsable

le vendeur qui a signé un mandat de vente auprès de l'agence ne peut s'amuser ensuite de traiter directement avec l'acquéreur pour gagner la commission de l'agence

comme le dit amatjuris plus haut, il faut aussi savoir si le vendeur a signé un mandat de vente encore en cours et non résilié

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés