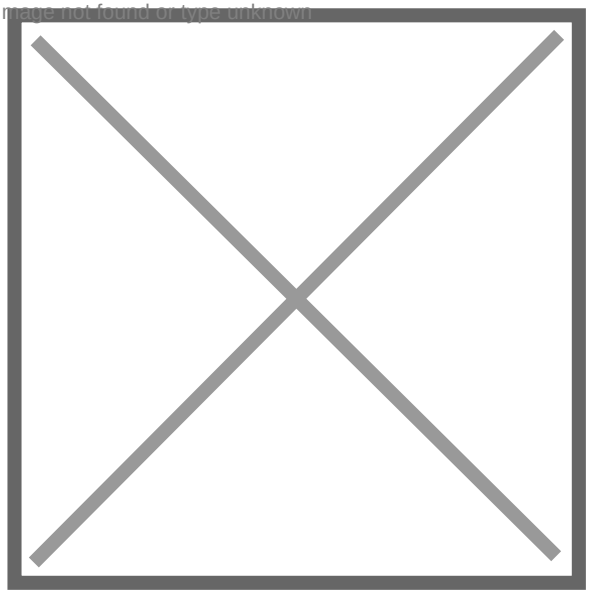
Image not found or type unknown



Demande de renseignement sur la vente d'une maison

Par **robache**, le **14/06/2010** à **11:37**

Bonjour,
voila j'ai visité une maison que je voudrais acheter je suis passer par une agence qui propose un certain prix je me suis rendu compte que l'agence en face etait moin chere est ce que je peux aller voir la deuxieme agence et signé avec eux ou dois je rester avec la premiere agence avec qui j'ai deja fais les visites ? Qu est ce que je risque?

Par **amajuris**, le **14/06/2010** à **13:46**

bonjour,
si le seconde agence a un mandat et un prix plus bas vous pouvez signer avec celle-ci.
sinon cela indiquerait qu'il n'existe que des mandats de vente exclusifs.

Par **fif64**, le **15/06/2010** à **08:41**

Très bon conseil amatjuris.

Monsieur (ou Madame) a visité une maison par le biais d'une agence, et a donc signé un bon de visite. Dans la foulée, il veut aller voir une autre agence moins chère. Tant qu'à faire, il a qu'à directement aller voir le vendeur, comme ça il économisera la comm d'agence.

Si vous achetez cette maison par la deuxième agence et que la première venait à l'apprendre, elle vous menacera (et dans bien des cas, mettra ses menaces à exécution) de vous mener devant le tribunal.
[s]Vous avez signé un bon de visite qui prévoit, entre autres, une clause du style que vous reconnaissez avoir visité cette maison et que vous vous engagez à ne pas chercher à l'acquérir par un autre biais que l'agence en question. Cela signifie donc, pas par une autre agence, et pas directement avec les vendeurs.[/s]

Par **amajuris**, le **15/06/2010** à **14:40**

lorsqu'une personne a donné à plusieurs agents immobiliers un mandat non exclusif de vendre le même bien, elle n'est tenue de payer une rémunération ou commission qu'à celui par l'entremise duquel l'opération a effectivement été conclue au sens de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970, et cela même si l'acquéreur lui avait été précédemment présenté par un autre agent immobilier, sauf à ce dernier à prétendre à l'attribution de dommages-intérêts en prouvant une faute du vendeur qui l'aurait privé de la la réalisation de la vente.
ainsi en condamnant le vendeur , qui avait confié à diverses agences immobilières, suivant des mandats non exclusifs de vente, la vente de son immeuble à payer la commission à l'agent immobilier ayant fait visiter l'immeuble, au motif qu'il avait manqué à ses obligations en réalisant l'affaire par l'intermédiaire d'une agence immobilière concurrente alors qu'elle avait été proposée à l'acquéreur par l'agent immobilier évincé , la cour d'appel a violé l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970.
(Cass.1° 9 juillet 2002).

Par **fif64**, le **15/06/2010** à **16:03**

Si vous lisez bien cet arrêt de la cour de cassation, vous verrez qu'il est relatif à la responsabilité du VENDEUR.
Hors dans notre cas, c'est l'ACQUEREUR qui veut changer d'agence.
Et comme cet acquéreur a du signer un bon de visite dans une agence au sein duquel il s'interdit d'acquérir ce bien par une autre agence, si l'agence va au tribunal, il aura des dommages et intérêt à payer.

"sauf à ce dernier à prétendre à l'attribution de dommages-intérêts en prouvant une faute du vendeur qui l'aurait privé de la la réalisation de la vente. "

Tout à fait transposable pour le cas de l'acquéreur. La faute sera le non respect de la clause insérée dans le bon de visite.

Après robache peut très bien tenter le coup. Certaines agences préfèrent laisser filer le poisson plutôt que se lancer dans une joute juridique. Mais certaines n'hésitent pas à porter le glas.

Par **elo**, le **06/08/2010** à **18:12**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour

Renseignez vous bien...Sachez que le bon de visite n'a aucune valeur juridique
De la personne n'est en droit de vous demander quelque chose.

Elo

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés