



Achat direct propriétaire / agence

Par **Nicolas971**, le **11/08/2011** à **21:31**

Bonjour,

Nous avons pris contact avec un propriétaire pour visiter une maison. Le propriétaire n'étant pas dans la région, il nous a conseillé de contacter une des agences dans laquelle la maison était inscrite et de la visiter sous un nom d'emprunt.

Nous avons fait cette démarche et aujourd'hui nous souhaitons acheter la maison en accord avec lui et ce en direct sans passer par l'agence donc sous notre nom propre.

Cette démarche est-elle légale ?

Vous remerciant par avance,

Cordialement,

Par **mimi493**, le **11/08/2011** à **21:57**

Si l'agence a un mandat exclusif, vous ne pouvez pas passer par le proprio directement

Par **amajuris**, le **11/08/2011** à **22:36**

vous devriez vous douter que visiter avec une agence une maison en vente sous un faux nom pour pouvoir l'acheter directement au propriétaire ne peut pas être légal.

c'est de la fraude caractérisée d'ailleurs le vendeur n'est pas malin de vous avoir proposé une telle solution.

de mémoire il existe sur ce même type de malhonnêteté un arrêt condamnant les acquéreurs

à payer à l'agence l'équivalent de la commission due même si le contrat est entre l'agence et le vendeur.
cdt

Par **edith1034**, le **12/08/2011** à **08:16**

non bien sûr

utiliser un faux nom est illégal si vous avez signer un bon de visite avec une fausse signature

si vous n'avez rien signé, ce n'est de votre part qu'une déclaration qui ne vaut pas un faux pénalement

la question est de connaitre les chances d'être découverts si vous avez signé

tout dépend de l'agence si elle fait un contrôle ou non, très peu en font

la sanction si vous êtes découverts ?

Faux et usage prévu par l'article 441-1 du Code Pénal

"Le faux et l'usage de faux sont punis de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende."

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

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