



Achat immobilier : risque encourus en passant d'1 agence à une au

Par **cgomme_old**, le **02/08/2007** à **15:17**

Lorsque j'ai mis ma maison en vente, des gens forts intéressés m'ont fait une offre lors de leur première visite avec une agence X.

Après réflexion, ces acheteurs potentiels ne désirant pas travailler avec cette première agence (qui ne leur a pas plu), en ont contacté une autre qui avait également un mandat de ma part afin d'obtenir la maison.

La transaction a donc été faite avec la 2ème Agence.

Que peut faire la 1ère agence envers la 2ème ?

Je précise qu'aucun bon de visite n'a été signé avec la 1ère agence ni même d'offre.

Et moi, qu'est ce que je risque ?

Est-ce que la vente peut être bloquée ?

Merci de vos conseils.

Par **Mike46**, le **04/08/2007** à **20:12**

Bonjour,

Je ne comprend pas bien votre première phrase:"des gens forts intéressés [s]m'ont fait une offre[s] lors de leur première visite avec une agence X".

Cette offre a été faite par qui ?(Par l'agent immobilier ou par les acquéreur directement)?

Si l'agent A peut prouver qu'il a fait visiter le bien et vous a donc mis en relation avec l'acquéreur il pourra vous réclamer le montant des honoraires de négociation.

L'agence B a-t-elle été mise au courant de la première visite réalisée par A ?

Cordialement

Par **cgomme_old**, le **06/08/2007** à **11:56**

Les premiers clients ont fait une offre verbale par l'intermédiaire de la 1ère agence.
Ces clients sont revenus avec une autre agence et m'ont refait une offre, cette fois par écrit.
Offre que j'ai acceptée.

Par **Mike46**, le **07/08/2007** à **22:03**

Bonsoir,

cette situation est assez délicate ,car même si les acquéreur n'ont signés aucun bon de visite avec l'agence A, si l'agence A peut prouvé par le biais d'une photocopie, télécopie, courriel, écrit dicté, défaut de dénégation, et même, sous certaines conditions, l'enregistrement de la voix, qu'elle a fait visiter le bien et de plus vous a fait une proposition d'achat.

Ainsi elle pourra vous réclamer les honoraires (voir sur le mandat de vente).

L'acquéreur lui ne risque absolument rien.

Un conseil, avant de signé le compromis parler-en au notaire.

Cordialement