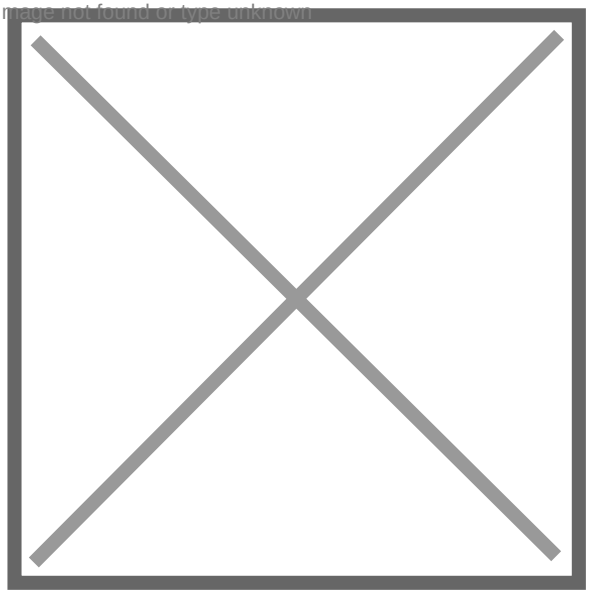
Image not found or type unknown



Droit d'agence immobiliere

Par **choupette**, le **08/07/2011** à **17:10**

Bonjour,
je viens de visiter un appartement trouvé par une agence immobiliere via internet , lors de notre visite a aucun moment l'agence nous a fait signer un bon de visite .nous n'avons fait aucunes propositions a l'agence , par mes propres recherches j'ai pu contacter le proprietaire de l'appartement en vente je lui est télèphoner pour savoir si il était possible de ne pas passer par l'agence lui est tout a fait ok , mais je me demande quand même si des poursuites peuvent venir de l'agence malgrés que nous n'avons rien signer avec celle ci merci beaucoup

Par **cocotte1003**, le **09/07/2011** à **17:52**

Bonjour, oui vous risquez des poursuites si vous passez directement par le propriétaire, ou plus exactement c'est le vendeur qui s'est engagé envers l'agence qui les risque. Il suffit que l'agence ait. Peu d'agence font signer des bons de visite, cordialemet

Par **vanceslas**, le **11/07/2011** à **14:27**

Par mes propres recherches!!!!!!! alors que vous aviez visité l'appartement avec l'agence!!! quand on ne veut pas payer le salaire du boulanger on fait son pain soi-même et oui le vendeur devra payer la com à l'agence si celle-ci a un mandat se vente

Par **mimi493**, le **11/07/2011** à **14:48**

Certes, mais l'agence n'a droit à rétribution comme ça (il faut avoir conclu la vente). Il y a beaucoup de légende concernant ce point et il y a beaucoup d'abus dans le domaine.

http://www.eurojuris.fr/fre/particuliers/patrimoine/immobilier-logement/faq/bon-de-visite.html

Par **vanceslas**, le **12/07/2011** à **21:42**

Bonsoir oui beaucoup d'abus dans les deux sens les particuliers ne sont pas des anges.Cependant si l'agence a un mandat numéroté et conforme elle pourra non pas demander sa commission qui n'est en effet versée que si l'agence a négocié la transaction mais elle peut réclamer une indemnité correspondant au montant de sa commission bonne soirée

Par **mimi493**, le **12/07/2011** à **21:44**

Relisez les jurisprudences, ce n'est pas forcément le cas. Exiger elle pourra, obtenir, ça c'est une autre affaire

Par **vanceslas**, le **15/07/2011** à **19:17**

Bonsoir il est vrai l'agence n'obtient pas toujours son indemnité mais celà arrive j' en suis la preuve j'ai gagné les juges n'aiment pas la mauvaise foi ce qui était flagrant dans mon affaire bon week end

Par **mimi493**, le **15/07/2011** à **19:24**

Dans le cas présent, l'agence n'a aucun mandat et n'a pas conclu la vente. Elle n'a droit à rien.

Par **amajuris**, le **15/07/2011** à **20:04**

bjr,
le mandat étant en principe entre le vendeur et l'agence si litige il y a a ce sera entre ces 2 parties.
je ne suis pas sur que le vendeur prendra le risque de vendre un bien à un acquéreur qui a visité le bien avec l'agence qui avait un mandat du vendeur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

mimi ou avez-vous lu que l'agence n'avait pas de mandat ?
effectivement si pas de mandat, pas de commission.
cdt

Par **mimi493**, le **15/07/2011** à **20:45**

nul part, j'ai confondu, désolée
Mais selon la jurisprudence de cassation, la commission n'est pas due si l'agence n'a pas de mandat exclusif et n'a pas finalisé la vente.

Par **vanceslas**, le **16/07/2011** à **16:28**

bonjour non même avec un mandat simple quand le litige réuni le vendeur l'acquéreur et l'agence ne pas confondre quand il ya deux agences en présence là effectivement seule l'agence la plus diligente percevra sa commission. Pour info je n'avais qu'un mandat simple et un bon de visite bon week end

Par **mimi493**, le **16/07/2011** à **17:08**

ça c'est votre interprétation. Gagner en 1ère instance n'est pas gage de gagner en appel ou en cassation
Notamment, " l'agent immobilier n'apporte pas la démonstration du rôle qu'il aurait joué dans la transaction, celui-ci ne se présumant pas de façon définitive au simple vu du mandat et du bon de visite."
Le simple fait de faire visiter n'est pas conclure la vente et on peut vraiment se défendre.

Par **vanceslas**, le **16/07/2011** à **22:00**

bonsoir mes réponses se mélangent avec un autre "chat" mais encore une fois expliquez moi comment un agent immobilier prouve qu'il a fait son travail? si le mandat et le bon de visite ne suffisent pas?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés