



## Valeur d'un bon de visite d'agence immobiliere

Par **aurelien76100**, le **29/11/2010** à **18:00**

Bonjour,

j'ai visité une maison avec une agence immobiliere. celle ci m'a fait signer un bonb de visite. il stipule, que vous ne retournerer pas voir le vendeur pour acheter la maison sans l'agence.

tropis jours après ma visite, j'ai pue constater sur le site leboncoin, que les propriétaire de al maison avait mis en vente de particulier a particulier leur maison. forcement a un tarif plus attractif puisqu'il n'y a pas de frais d'agence.

ais-je le droit de les contacter directement, et que risque t-on si 'jachete la vmaison en direct sans l'agence? meme si 'jai signer ce bon de visite il y a trois semaine.

merci de votre aide

Par **chris\_idv**, le **29/11/2010** à **18:42**

Bonjour,

Le bon de visite vous engage vis à vis de l'agence immobilière à payer le montant de la commission si vous achetez le logement visité, généralement dans les 3 à 6 mois qui suivent la visite (relisez le bon de visite). Peu importe si vous achetez directement ou via l'agence.

C'est logique: s'il suffisait de contacter le vendeur du logement après avoir visiter grace à une

agence alors les agences immobilières ne percevraient jamais leur commission et finiraient par toutes disparaître.

Si vous décidez de passer outre et que l'agence immobilière est informée du fait que vous refusez de lui verser sa commission vous serez trainé au tribunal et vous perdrez à coup sur.

Cordialement,

Par **cloclo7**, le **29/11/2010** à **22:14**

Bonjour,

si l'agent immobilier n'a pas de mandat exclusif, le bon de visite signé par l'acquéreur n'a aucune valeur juridique.

La cour de cassation a jugé que cette clause est contraire au décret du 20 juillet 1972.

vous pouvez signer sans crainte avec le vendeur  
cordialement

Par **amajuris**, le **30/11/2010** à **16:26**

bjr,

je ne suis pas d'accord avec cloclo7. mais il est vrai que ce sujet revient régulièrement sur les sites juridiques avec des avis divergents mais toujours tranchés.

si l'agence immobilière avec un mandat régulier a servi d'entremise et le prouve par tous moyens, entre le vendeur et l'acquéreur, celle-ci est en droit d'exiger la commission prévue. l'agence immobilière assignera le vendeur devant le tribunal et condamnera celui-ci à payer à l'agence immobilière des dommages et intérêts d'un montant égal à la commission prévue. vous pourrez lire sur le site [jurisprudences.net](http://jurisprudences.net) dans la rubrique actualités en date du 24 juillet 2009 un article relatif à la jurisprudence sur le bon de visite des agents immobiliers.  
cdt

Par **cloclo7**, le **30/11/2010** à **16:34**

Oui mais ce ne sera pas à l'acheteur de régler la commission, mais au vendeur, et encore, l'agence doit prouver le préjudice.

Le bon de visite n'est qu'un commencement de preuve de la présentation au vendeur et n'a aucun caractère automatique quant au versement de la commission.