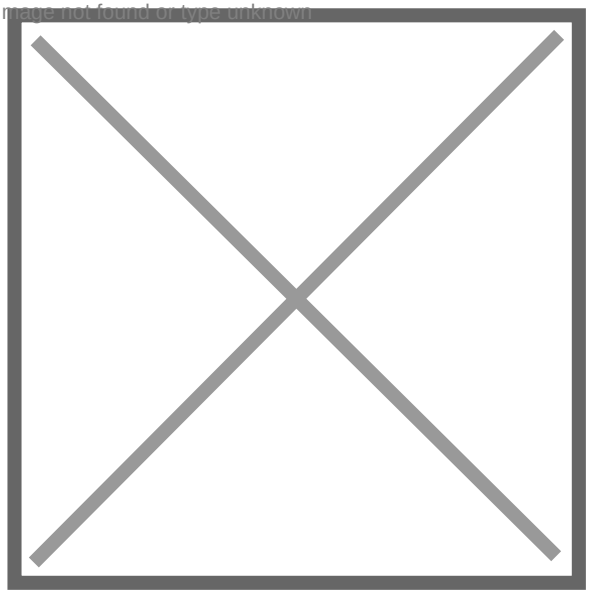
Image not found or type unknown



# Achat Maison direct particulier et intervention agence immo

Par **PitchouneImmo**, le **15/04/2018** à **15:20**

Bonjour,

Je vous expose notre situation. En début d'année nous avons commencé à rechercher une maison et nous avons contacté une agence immobilière, lui avons exposé nos critères (budget, style de maison, environnement souhaités...). Cette agence nous a proposé de visiter le même jour 2 maisons, l'une (maison 1) pouvait correspondre à nos critères (maison ancienne, terrain, budget...) et l'autre (maison 2) pas vraiment (maison trop récente, hors budget...) mais ceci afin de nous permettre de voir ce qui se faisait sur le marché. Finalement ce jour là, nous n'avons pu visiter que la maison 1 car les propriétaires de la maison 2 avaient dû s'absenter en urgence sans laisser la clé à l'agence immo. Cet agent immo nous à montrer ou était la maison (nous savions déjà dans quel secteur elle se trouvait), sans nous faire signer de bon de visite ou autre document mais nous lui avons confirmé que de toute façon elle ne correspondait pas à nos critères (de l'époque) .

Après plusieurs mois de recherches intensives sans succès, nous revoyons l'annonce maison 2 sur un site d'annonces connu et via une autre agence (donc 2 agences la propose) et à un prix qui se rapproche de notre budget. Nous décidons, sans conviction, de déposer nos coordonnées dans la boite aux lettres des propriétaires. Ils nous recontactent et sont d'accord pour passer de PAP. Après une contre visite et négociation nous leur faisons une offre qu'ils acceptent.

Ma question est la suivante : est ce que l'agence immo peut se retourner contre nous ou contre les propriétaires dans cette transaction qui se fait de PAP ? aucun bon de visite n'a été signé et aucun suivi n'avait été fait par l'agent immo suite à annulation de la visite. Cette

agence n'avait pas l'exclusivité du bien.

Merci pour vos retours.

Cordialement.

Par **goofyto8**, le **15/04/2018** à **16:25**

non l'agence ne peut rien faire contre vous, dans le cas d'une vente de particulier à particulier.

Par **Lag0**, le **15/04/2018** à **17:17**

Bonjour,
C'est vers le vendeur que l'agence peut se retourner. En effet, en signant un mandat avec elle, le vendeur s'est engagé à ne pas vendre en direct avec un acheteur qui a connu le bien à vendre par l'agence durant la validité du mandat et encore pendant un certain temps après (généralement un an).
Mais dans le cas présent, il faudrait que l'agence puisse démontrer qu'elle vous a bien présenté ce bien. Or, sans bon de visite, c'est difficile, mais pas impossible...

Par **Tisuisse**, le **17/04/2018** à **07:26**

Bonjour,

Si le mandat immobilier entre le vendeur et l'agence est un mandat d'exclusivité, le vendeur ne peut pas mettre son annonce dans d'autres agences et est obligé de passer par son agence en cas de transaction directe avec un acheteur éventuel. Là, nous ne sommes pas en présence d'un mandat exclusif puisqu'une autre agence propose ce bien sans compter que la durée d'un mandat d'exclusivité est de 3 mois renouvelable par tacite reconduction pour 3 mois, donc passé 6 mois, l'exclusivité tombe d'elle même.

Par **morobar**, le **17/04/2018** à **08:45**

Bonjour,
Vouloir éluder les frais d'agence se révèle souvent dangereux.
En voila un vendeur qui a pris sur le bec.
https://www.lavieimmo.com/avis-experts/agent-immobilier-revirement-de-jurisprudence-13305.html

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés