



Vente d'une maison de particulier à particulier

Par **andeve**, le 10/10/2017 à 09:06

Bonjour,

Notre maison est en vente en parallèle par agence et de particulier à particulier. L'agence a proposé notre bien à un de ses clients, mais sans faire encore de visite.

Ce particulier a vu notre annonce sur internet et nous a contacté directement pour des renseignements.

Pouvons-nous traiter en direct avec cette personne puisque aucune visite n'a été faite via l'agence, et donc pas de bon de visite signé, ou devons-nous impérativement passer par l'agence ?

Merci pour votre aide.

Par **morobar**, le 10/10/2017 à 09:15

Bonjour,

En fait vous vous basez sur ce qu'a bien voulu vous raconter votre acheteur potentiel.

S'il a signé un document et vous raconte le contraire, c'est vous et non lui qui devrez rémunérer l'agence.

Il vaut donc mieux aviser l'agence, ce que de toutes façons vous devez faire pour suspendre la promotion, et vous verrez bien ce qu'indiquera l'agence.

Par **Tisuisse**, le 10/10/2017 à 10:49

Bonjour,

Il faut aussi savoir ce qui est écrit dans le mandat que vous avez signé avec votre agence. Est-ce un mandat exclusif ou non ? Avez-vous gardé la possibilité de vendre par vous-même ? Est-ce que votre acheteur potentiel est passé par votre agence ou non ? A-t-il déjà visité votre maison via cette agence ?

Donc, en fait, tout dépend des réponses à ces questions. Quoi qu'il en soit, si un compromis devait être signé, de particulier à particulier vous aurez intérêt à passer devant un notaire. Par ailleurs, vous devrez aussi informer l'agence de cette vente et leur demander s'ils ont reçu, ou non, la visite de ce client et s'il lui ont donné des infos sur ce bien.

Par **Lag0**, le **10/10/2017** à **13:46**

[citation]Pouvons-nous traiter en direct avec cette personne puisque aucune visite n'a été faite via l'agence, et donc pas de bon de visite signé, ou devons-nous impérativement passer par l'agence ? [/citation]

Bonjour,

Le bon de visite n'a rien d'obligatoire et l'agence peut démontrer qu'elle a présenté votre bien à vendre à cette personne par tout moyen. C'est le juge qui tranchera si les choses vont jusque là. Je vous recommande donc la plus grande prudence avant de traiter en direct avec cet acheteur qui a bien eu connaissance de votre bien à vendre par l'agence (ce pour quoi vous l'avez mandatée).