



Acheter avec le propriétaire après visite d'agence

Par Visiteur

Début décembre nous avons visité un appartement que nous voulions acheter, avec une agence immobilière: celle-ci a juste noté nos noms dans un agenda, AUCUNE SIGNATURE DE BON DE VISITE ou échange de mails (aucune preuve écrite).

L'appartement étant trop cher, nous n'avons fait aucune offre. Fin décembre nous avons vu que le propriétaire avait mis une annonce directement sur leboncoin.fr.

Nous l'avons contacté (ne l'avons pas rencontré au cours de la visite avec l'agence) et nous sommes parvenus à un accord: 294000E (affiché initialement à 305000E par le proprio, et à 320000E par l'agence)

Pouvons-nous aller jusqu'au bout de cette acquisition? Y a-t-il des risques que l'agence se retourne contre nous? Dans quel délai? Pouvons-nous être condamnés et si oui à quel montant maximum de dommages et intérêts??

Par Visiteur

Chère madame,

Pouvons-nous aller jusqu'au bout de cette acquisition? Y a-t-il des risques que l'agence se retourne contre nous? Dans quel délai? Pouvons-nous être condamnés et si oui à quel montant maximum de dommages et intérêts??

Vous avez visité le bien par une agence mais de vous ou du propriétaire avez signé un contrat mandat? Est-ce le vendeur qui a mandaté l'agence pour vendre le bien ou vous qui aviez mandaté une agence pour vous trouver un appartement?

Très cordialement.

Par Visiteur

Nous n'avons pas mandaté l'agence afin qu'elle nous trouve un appartement, c'est le vendeur qui avait mis son appartement dans cette agence (et dans d'autres également); nous nous avons trouvé l'annonce sur le site de l'agence et avons appelé pour visiter...

Je rappelle: n'avons rien signé, ni bon de visite, ni rien!

Y a-t-il un risque que l'agence se retourne contre nous? Que peuvent-ils obtenir au maximum? Dans quel délai?

Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Je rappelle: n'avons rien signé, ni bon de visite, ni rien!

Y a-t-il un risque que l'agence se retourne contre nous? Que peuvent-ils obtenir au maximum? Dans quel délai?

Dans la mesure où vous n'avez de toute façon conféré aucun mandat à cette agence, vous n'avez aucun frais d'agence à payer quand bien même l'agence se rend compte qu'elle vous l'avait fait visiter.

Dans la mesure où c'est le propriétaire qui a mis le bien en vente via l'agence, c'est lui qui devra verser à l'agence sa commission si un problème juridique venait à survenir.

A cela s'ajoute qu'aucun bon de visite n'a été signé ce qui rend la preuve de la visite très difficile à fournir pour l'agence.

En conséquence, dans le meilleur des cas, Tout se passe bien. Dans le pire, mais c'est peu probable, le propriétaire devra verser à l'agence sa commission.

Très cordialement.