



Agence immobilière - bon de visite avec clauses abusives?

Par **Vincent I**, le **09/11/2009** à **13:25**

Bonjour,
Après avoir vu une petite annonce concernant la vente d'un appartement sur internet, j'ai pris rdv avec l'agence immobilière concernée (Agence A) pour visiter cet appartement. Cet Agence A m'a alors fait signer un bon de visite (retranscrit ci dessous) avec, entres autres, une clause disant qu'il m'est impossible de m'adresser à une tierce personne pour acheter cet appartement (pendant 18 mois); ce qui ne me posait pas de problème au départ. J'ai fait une proposition d'achat auprès de cette Agence A. Depuis Avril 2009, l'Agence A n'a jamais donné suite à mon offre. Je continue mes recherches, et une autre agence immobilière (Agence B) me propose le meme appartement à un prix inférieur et me dit que mon offre est très correcte et souhaite (re)lancer les négociations auprès du vendeur.
Si la vente finit par se conclure grace à l'Agence B, est-ce que l'Agence A a vraiment le droit de se retourner contre moi? Si oui suis je condamné à laisser filer cet appartement? (car l'Agence A semble ne pas pouvoir bouger certainement parce qu'elle s'est brouillée avec le vendeur) Si non y a t il un document que je puisse opposé à l'Agence A si elle engage un procès contre moi?
Je vous remercie infiniment d'avance pour votre réponse.
Respectueusement
[s]Bon de recherche et de visite [/s]
Je soussigné Monsieur Vincent I déclare avoir contacté l'Agence A et lui avoir demandé de rechercher pour mon compte une propriété, sans obligation d'achat ou de location de ma part et conserver par ailleurs tout liberté d'acquérir ou de louer toute autre propriété que celles présentées par la dite agence. Je reconnais que la dite agence dans le cadre de cette recherche m'a présenté les affaires ci dessous :
Je m'oblige :
1° à négocier et à conclure avec le concours de l'agence
2° à ne communiquer ces renseignements à quiconque.
En cas de manquement à ces obligations, et en cas d'achat ou de location par moi meme ou par personne interposée, meme après expiration du mandat, je serai tenu à l'entière réparation du préjudice causé à l'agence par son éviction, et je lui devrai des dommages et intérêts fixés dès à présent à 7%

de la valeur du bien acquis, pour un bien proposé ci dessous à la vente, ou 7% du loyer annuel du bien loué, pour un bien proposé à la location. Le présent engagement cessera de produire ses effets à l'issue d'une période de 18 mois à compter de ce jour. rn_adresse de l'appartement avec son prix_rn_date et signature_