



Bon de visite agence immobiliere

Par **cartridge75**, le **08/06/2011** à **20:20**

Bonjour, je rencontre actuellement un problème et j'ai besoin de vos avis. C'est urgent.

Je vous explique. Nous avons visité par une agence immobilière un appartement. Nous avons fait une offre signée. Le lendemain, nous recevons un email du propriétaire de l'appartement en question que nous avons contacté auparavant sans le savoir. Nous avons annulé par la suite l'offre.

Nous avons revisité l'appartement en direct avec le particulier quelques jours après. Nous avons signé le compromis de vente. Sans passer par l'agence (qui n'avait pas l'exclu).

Le particulier a annulé son contrat avec l'agence par la suite pour que notre compromis de vente soit bon.

Aujourd'hui nous sommes à 1 mois de la signature chez le notaire et l'agence vient d'apprendre que l'achat de l'appartement a été fait par nous....

Elle souhaite certainement en retirer quelques choses sachant que la première visite a été faite avec elle...

Que pouvons nous faire pour éviter les frais d'agence ??

Avons nous une solution légale ??

Merci d'avance pour vos réponses

Par **flo030**, le **08/06/2011** à **22:20**

bonsoir,

avez vous signé le bon de visite le jour même avec l'agence ? car si la réponse est positive l'agence a le droit de vous demander les frais d'agence sur la vente car vous avez d'abord visité avec l'agence et négocié directement après avec le propriétaire désolé de vous le dire mais vous êtes en tort.....

vous pouvez toujours essayer de négocier les frais avec l'agence bon courage

Par **vanceslas**, le **11/06/2011** à **19:04**

Bonsoir le bon de visite est opposable au vendeur si l'agence , ce qui doit être le cas est en possession d'un mandat de vente même simple et comme il a une offre signée de votre main antérieure au compromis que vous avez signé il va présenter ces documents au notaire pour faire opposition à la vente en réclamant une indemnité correspondant à sa commission, généralement c'est au vendeur de payer mais si l'agence est décidée à aller en justice vous pourrez avoir à en payer la moitié. Les notaires n'aiment pas ce genre de conflit il est donc sage de négocier avec l'agence , le vendeur et vous.

Une agence est un intermédiaire qui fait un travail il n'est pas normal de le court-circuiter imaginez-vous commander des gâteaux à votre pâtissier et lui dire au dernier moment que vous allez les faire vous-même ??? bon dimanche