



## Contrat exclusivité agence

-----  
Par lulu92

Bonjour,  
J'ai visité directement une maison avec le propriétaire mais celui-ci a signé un contrat d'exclusivité pendant 3 mois avec une agence. Ma question : si je fais une proposition mais que l'agent ne veut pas baisser sa commission et refuse, suis je bien dans mon droit de ne pas avoir signé de bon de visite dans la mesure où ce n'est l'agence qui me l'a fait visiter ? Après les 3 mois d'exclusivité, puis je passer directement avec le propriétaire?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Si vous n'avez pas signé de bon de visite, vous pourrez acheter le bien en direct quand le vendeur aura résilié son mandat.  
Comme la commission d'agence est à la charge du vendeur (à vérifier), vous ne risquez rien de toute façon. c'est au vendeur de se débrouiller.

-----  
Par janus2

Bonjour,  
Si vous n'avez eu aucun contact avec l'agence, je ne vois pas comment vous auriez pu signer un bon de visite ?  
En revanche, si vous prenez contact avec l'agence, vous ne pourrez plus ensuite passer en direct avec le vendeur avant un certain délai (généralement 1 an après rupture du mandat).  
Si vous tenez à acheter en direct, attendez que le vendeur résilie son mandat, au risque qu'entre temps, l'agence trouve un acheteur.

-----  
Par lulu92

Bonjour,  
Merci pour ses réponses. Actuellement en exclusivité, l'agence a noté frais d'agence à la charge de l'acquéreur. Mais en fait ma question est la suivante :

Si je fais une offre actuellement où le bien est en exclusivité, je sais que je dois passer par l'agence pour la vente mais ce n'est pas elle qui m'a fait visiter le bien, aucun bon de visite signé. Ensuite admettons que l'offre est refusée. Puis je lorsque le contrat d'exclusivité sera terminée, refaire une offre directement au propriétaire sans avoir de compte à rendre à l'agence, et donc ne payer aucun frais d'agence?

Je vous remercie  
Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Si vous faites intervenir l'agence, même si l'offre est refusée vous serez redevable de la commission pour un achat ultérieur dans le délai indiqué sur le mandat. En général 1 an, parfois plus.

-----  
Par lulu92

Même sans avoir visité le bien avec l'agence ? Sans avoir signé de bon de visite ?

-----

Par janus2

Oui, c'est ce qu'on vous dit. A partir du moment où l'agence intervient, même si ce n'est pas pour visiter le bien.