Immobilier : bien mis en agence immobilière et visite

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai visité un bien dans une agence A qui à ce moment là avait l'exclusivité. J'ai fait une offre d'achat ECRITE à 270k? (incluant 20k? d'honoraire d'agence). Le propritétaire refuse. Je refais une offre VERBALE à 290k? (tjrs environ 20k? de frais d'agence) le propriétaire refuse.

Depuis l'agence A n'a plus l'exclusivité. Le bien est en vente également dans une agence B. Je fais une proposition à l'agence B à 290k? aprés négocaitaion l'agence B ramène sa commission à 5k? donc de ce fait le propriétéaire accepte.

L'aagnce A est-en en droit de réclamer des honoraires ou indemnités?

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai visité un bien dans une agence A qui à ce moment là avait l'exclusivité. J'ai fait une offre d'achat ECRITE à 270k? (incluant 20k? d'honoraire d'agence). Le propritétaire refuse. Je refais une offre VERBALE à 290k? (tjrs environ 20k? de frais d'agence) le propriétaire refuse.

Depuis l'agence A n'a plus l'exclusivité. Le bien est en vente également dans une agence B. Je fais une proposition à l'agence B à 290k? aprés négocaitaion l'agence B ramène sa commission à 5k? donc de ce fait le propriétéaire accepte.

L'aagnce A est-en en droit de réclamer des honoraires ou indemnités?

A mon humble avis, non et il est probable que les tribunaux en diraient de même.

Si vous aviez négocier directement avec le propriétaire, alors le bon de visite de l'agence A aurait eu pleine vocation à s'appliquer.

Or ici, vous avez conclu par l'entremise d'une autre agence; l'agence A n'avait plus l'exclusivité. Vous n'êtes donc plus tenu par le bon de visite et c'est le deuxième professionnel qui a pleine vocation à recevoir sa commission négociée.

Un bon de visite sert principalement à démontrer que l'agent immobilier a été déterminant dans la signature de la transaction finale. Or ici, l'agence A est loin d'avoir joué un rôle déterminant.

Très cordialement.