Valeur juridique / légale d'un bon de visite

Par Visiteur

Bonjour,

pour faire court; j'ai visité voila 2 mois avec un agent immobilier une maison qui était innocupée. Lors de cette visite, j'ai signé un bon de visite. Cette maison était en vente en mandat simple.
J'ai demandé à cette agent à la suite de cette visite, de revisiter avec ma femme à une date ultérieure déjà fixé et je lui avait même demandé de voir si nous pouvions faire baisser le prix et si oui de combien.
Par la suite, je n'ai pas eu de ses nouvelles, ni par mail, ni par téléphone.
J'ai donc vu l'annonce sur internet de la propriétaire qui vendait en direct son bien. Ma femme s'est donc permis de la revisiter avec moi et nous avons obtenu les infos que nous souhaitions ainsi que le prix voulu.
Nous avons décidé de signé devant notaire un compromis.
Sauf qu'entre temps l'agence immobilière s'est manifestée auprès de la vendeuse pour réclamer ses dus, par téléphone puis par courrier recommandé. La vendeuse a répondu en exposant son point de vue ainsi qu'en relatant l'exactitude des faits et en concluant qu'elle ne leur laisserai pas un cents.
Mon notaire me demande malgré tout de régler si possible la chose en direct avec l'agence avant la signature définitive prévue à la fin du mois.
J'ai donc appelé l'agence avec qui je n'avais plus eu de contact depuis la visite pour essayer d'arranger la chose sans succès.

Ma question est donc la suivante : dois-je faire aussi de mon cote un courrier vis à vis de l'agence pour remettre tout noir sur blanc mais en restant sur ma position (c'est à dire sans suite pour moi) alors que personne de l'agence ne m'a rien réclamé jusqu'à présent?
Est-ce que le bon de visite qui n'est d'ailleurs visé que par moi et non pas par ma femme aussi, a une valeur légale quelconque ?
Et du coté de la vendeuse, le mandat qu'elle a signé l'oblige malgré tout à verser quelque chose à l'agence ?

J'attends des réponses rapides de votre part.

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Sauf qu'entre temps l'agence immobilière s'est manifestée auprès de la vendeuse pour réclamer ses dus, par téléphone puis par courrier recommandé. La vendeuse a répondu en exposant son point de vue ainsi qu'en relatant l'exactitude des faits et en concluant qu'elle ne leur laisserai pas un cents.
Mon notaire me demande malgré tout de régler si possible la chose en direct avec l'agence avant la signature définitive prévue à la fin du mois.
J'ai donc appelé l'agence avec qui je n'avais plus eu de contact depuis la visite pour essayer d'arranger la chose sans succès.

Ma question est donc la suivante : dois-je faire aussi de mon cote un courrier vis à vis de l'agence pour remettre tout noir sur blanc mais en restant sur ma position (c'est à dire sans suite pour moi) alors que personne de l'agence ne m'a rien réclamé jusqu'à présent?

Avez vous-signé vous même un mandat de recherche avec l'agence? Ou bien seulement la vendeuse?

Très cordialement.

Par Visiteur

Je ne signe qu'un bon de visite uniquement mais cela normalement n'a pas de valeur légal, n'est ce pas?
Par contre la vendeuse a signe un mandat simple de vente avec cette agence, qui lui dit et lui écrit que l'agence immobilière lui aurait fait un compte rendu de ma visite sauf qu'elle non plus n'a jamais reçu ni coup de téléphone, ni courrier, ni mail après avoir signe le mandat et concernant mon éventuel visite...

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je ne signe qu'un bon de visite uniquement mais cela normalement n'a pas de valeur légal, n'est ce pas?

Si, il a une valeur légale mais pas pour vous. Le bon de visite permet d'attester que vous avez découvert ce bien par le biais de l'agence immobilière. En conséquence, dans la mesure où la vendeuse avait mis son bien en agence, que cette dernière vous a fait visiter le bien, alors toute transaction entre vous doit donner lieu au versement de la commission.
Mais cette commission doit être payée par la vendeuse et non par vous. Dans la mesure où c'est bien la vendeuse qui a donné mandat à l'agence pour vendre la maison, et que vous en revanche, n'êtes liés par personne et n'avez conclu de contrat de mandat avec quiconque, alors vous n'avez rien à payer.

Très cordialement.

Par Visiteur

Même si dans le mandat qu'elle a signé, il est inscrit que les frais d'agences sont à la charge de l'acquéreur?

et donc, ce qui veux dire qu'il ne faut surtout pas que j'aille faire un courrier pour relater tous les fait vis à vis de l'agence. Mon coup de fil donné à l'agence il y a quelques jours suffit?

voici l'exemple de courrier que je m'apprêtais à envoyer; dites moi ce que j'en fais...

Par Visiteur

D' autant plus vrai je pense que le bon de visite est a mon nom et que nous achetons ce bien a deux avec ma femme, n'est ce pas une raison supplémentaire pour dire qu'il n'a aucune valeur?

Par Visiteur

Cher monsieur,

D' autant plus vrai je pense que le bon de visite est a mon nom et que nous achetons ce bien a deux avec ma femme, n'est ce pas une raison supplémentaire pour dire qu'il n'a aucune valeur?

Non, puisque la signature d'un bon de visite est un acte d'administration pouvant à ce titre être signé par l'un quelconque des époux. Seul l'achat (acte de disposition) nécessite l'accord des deux. Mais cela n'empêche pas que les raisons évoquées dans mon message précédent sont suffisantes.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos réponses, il est donc préférable que je n'envoie pas le courrier mentionne précédemment, n'est ce pas?
Surtout qu'on m'a dit que si je faisais un écrit a cette agence,cela pourrait leur servir contre moi... Étant donne qu' eux ne m'ont fait aucun écrit.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Merci pour vos réponses, il est donc préférable que je n'envoie pas le courrier mentionne précédemment, n'est ce pas?

Effectivement, dans votre cas, le mieux est de ne rien faire et de laisser vendeur et agence s'arranger entre eux.

Surtout qu'on m'a dit que si je faisais un écrit a cette agence,cela pourrait leur servir contre moi... Étant donne qu' eux ne m'ont fait aucun écrit.

C'est exact. Écrire revient à vous exposer et à dévoiler des éléments que vous n'avez aucun intérêt à exposer. Cela ne fait que leur donner du grain à moudre, sans aucune contrepartie.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos réponses, il est donc préférable que je n'envoie pas le courrier mentionne précédemment, n'est ce pas?
Surtout qu'on m'a dit que si je faisais un écrit a cette agence,cela pourrait leur servir contre moi... Étant donne qu' eux ne m'ont fait aucun écrit.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Très cordialement.