



Bon de visite / droit et obligation

Par **carline72!**, le **31/01/2024** à **19:17**

Bonjour, il y a 8 mois j ai visité une maison via l intermédiaire d un agent immo indépendant. A la suite de cette visite nous avons signé un bon de visite. A l époque nous avons voulu faire une offre mais la banque ne nous suivait pas. Aujourd'hui la propriétaire a enlevé sa maison de l agence (elle n avait pas signé de mandat exclusif) et décide de vendre par ses propres moyens. En voyant son annonce je l ai donc rappelé et visité sa maison de nouveau. Y a t il un risque que l agent immo se retourne contre le vendeur ou l acheteur si la vente se conclue ? J espère avoir été claire et vous remercie pour votre réponse.

Par **youris**, le **31/01/2024** à **20:37**

bonjour,

le contrat était entre l'agence et le vendeur, vous n'êtes pas concerné, il appartient au vendeur de vérifier ce qu'indiquait exactement le contrat passé avec son agence.

salutations

Par **Visiteur**, le **31/01/2024** à **20:51**

Bonjour,

L'agence peut réclamer sa commission au vendeur si vous achetez dans un délai d'un an après votre bon de visite.

Par **janus2fr**, le **01/02/2024** à **07:46**

Bonjour,

Généralement, le mandat interdit au vendeur de traiter directement avec un acheteur présenté par l'agence durant la validité du mandat et ensuite durant un certain temps précisé au mandat (clause dite de "péremption" ou "d'exclusivité post-contractuelle").

La durée de cette interdiction varie en fonction de ce qui a été convenu dans le mandat. Il n'existe pas de durée légale imposée par la loi, mais elle doit être raisonnable et clairement définie dans le contrat pour être valable. En pratique, cette durée est souvent de quelques mois, mais elle peut varier d'une agence à l'autre.

Par **janus2fr**, le **01/02/2024** à **07:52**

[quote]

L'agence peut réclamer sa commission au vendeur si vous achetez dans un délai d'un an après votre bon de visite.

[/quote]

Non, cette durée n'est pas liée au bon de visite, mais à la péremption du mandat et elle est variable selon les agences, même si, effectivement, un an est le cas le plus répandu.

Par **Visiteur**, le **01/02/2024** à **10:31**

OK. C'est exact. Le délai est indiqué sur le mandat. La date qui fait foi est celle du bon de visite.

Toutefois c'est comme déjà dit, c'est le vendeur (pas l'acquéreur) qui peut avoir l'obligation de payer la commission.