



agence et acquéreur bon de visite inexistant

Par **kiki7894**, le **06/04/2013** à **00:16**

Bonjour,

Je vends 2 terrains et j'ai fait un mandat simple avec 2 agences.

Une des deux agences me certifie avoir fait visité mon bien à un acquéreur, cet acquéreur m'a contacté pour éviter les frais d'agence lui me certifie qu'il n'a pas vu le terrain ni signé de bon de visite il ne s'est pas déplacé. l'agence me menace et me demande de ne pas faire la vente. Je me suis déplacé à l'agence ils n'ont pas pu me fournir de bon de visite signé de l'acquéreur pour eux seul le courrier envoyé à mon domicile pour m'avertir d'une visite de terrain comme preuve et la copie de l'envoi d'un mail qui n'a pas été lu.

Quel est mon droit dans tout ça et le plus difficile qui croire

Merci de m'apporter conseil

Par **janus2fr**, le **06/04/2013** à **10:17**

Bonjour,

Le bon de visite n'est pas le seul moyen de preuve que peut apporter une agence, tout moyen est bon.

Il vous faut interroger l'acheteur pour savoir si oui ou non, il a eu connaissance de la vente par cette agence. Si oui, attention, en voulant évincer l'agence, vous courrez le risque d'être attaqué en dommages et intérêts.

Par **kiki7894**, le **06/04/2013** à **13:34**

Bonjour,

Oui bien sûr il a eu connaissance de la vente par l'agence mais l'acquéreur se défend de n'avoir pris auprès de l'agence que des renseignements, chose faite par l'agence par voie de mail.

Dans le mandat il est bien stipulé que l'agence doit faire le maximum dans la communication. (Moi je pense que c'est là que ça coince l'agence dit qu'elle s'est engagé avec l'acquéreur, n'importe qui peut demander des renseignements ?)

Pour lundi j'ai demandé un rendez-vous à l'agence avec les acquéreurs je verrais les arguments de chacun.

Si la transaction ne se fait pas pour une raison ou autre puis-je informer l'acquéreur de mon

autre agence, avec un mandat simple la transaction peut se faire. Le prix de vente de la 2e agence doit -il être à hauteur de la 1ere agence ou en dessous ?
merci

Par **janus2fr**, le **06/04/2013** à **19:05**

[citation]Oui bien sûr il a eu connaissance de la vente par l'agence mais l'acquéreur se défend de n'avoir pris auprès de l'agence que des renseignements, chose faite par l'agence par voie de mail. [/citation]

Votre acheteur potentiel est donc de mauvaise foi !

[citation]Si la transaction ne se fait pas pour une raison ou autre puis-je informer l'acquéreur de mon autre agence, avec un mandat simple la transaction peut se faire. Le prix de vente de la 2e agence doit -il être à hauteur de la 1ere agence ou en dessous ? [/citation]

Un acheteur qui est passé par une agence peut effectivement conclure la vente avec une autre agence qui a aussi un mandat en bonne et due forme (bien que les agences tentent parfois de vous faire croire l'inverse). C'est l'application de la libre concurrence entre professionnels.

Mais attention, il faut, pour cela, que le prix net demandé par le vendeur soit le même dans les 2 agences, ceci afin qu'elles soient sur un pied d'égalité et que le choix de l'acheteur se fasse sur d'autres critères (commission d'agence inférieure, meilleur service, etc.)

Par **kiki7894**, le **07/04/2013** à **00:14**

bonjour,

merci beaucoup de tous les renseignements c'est clair pour moi maintenant

Encore merci