



achat sans passer par l'agence

Par **jpgrec**, le **21/11/2011** à **15:57**

Bonjour

Nous avons visité, il y a 6 mois un appartement par une agence. Mon amie a signé le bon de visite mais pas moi. (Précision : nous ne vivons pas ensemble).

Les propriétaires du bien sont en mandat simple (12 mois) dans cette agence.

Nous souhaiterions acheter ce bien sans passer par l'agence.

Comment pouvons-nous faire ? (sans que l'agence attaque les deux parties)

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **21/11/2011** à **16:36**

Bonjour,

Puisque vous avez connu le bien par l'intermédiaire de l'agence, vous ne pouvez plus traiter en direct avec le vendeur, ou plutôt, celui-ci ne peut plus traiter en direct avec vous.

Il faut que le propriétaire regarde son mandat, mais en général, le vendeur ne peut plus traiter en direct avec un acheteur présenté par l'agence pour encore un an après la fin du mandat.

Donc si vendeur et acheteur sont patients...

Par **youris**, le **21/11/2011** à **16:41**

bjr,

ce que vous voulez c'est obtenir une combine pour ne pas payer la commission due à l'agence qui a fait son travail.

ce n'est pas la vocation d'un forum juridique de donner de tels renseignements s'ils existaient.

de toute manière le mandat est entre le vendeur et l'agence, donc le vendeur prendrait des risques d'être assigné devant le tribunal par l'agence.

de toute façon votre amie qui a visité le bien, a signé de son nom qui se retrouvera sur l'acte de vente.

cdt

Par **jpgrec**, le **21/11/2011** à **22:44**

Bonjour merci pour vos réponses.

Cependant, je ne connais pas bien les lois françaises.

Quand je lis la définition du mandat simple via un site (pap):

Avec un mandat simple, vous restez libre de vendre vous-même votre logement et vous pouvez également le confier à toutes les agences que vous souhaitez.

Moi je comprend que le vendeur peut vendre à un particulier en direct.

Mais vous m'avez éclairé sur la subtilité du bon de visite des agences immobilières.

Je ne souhaite pas avoir de problèmes et je voulais avoir une explication clair et précis.

Donc, Merci à vous.

Par **janus2fr**, le **22/11/2011** à **08:29**

Bonjour,

Vous avez raison, un mandat simple permet au vendeur de traiter en direct avec des acheteurs qu'il trouve par ses propres moyens. Mais si un acheteur est présenté par l'agence, le vendeur ne peut plus traiter ensuite en direct avec lui.