Image not found or type unknown

Compromis: frais agence/prix net du bien

Par **gwen93**, le **03/01/2017** à **11:09**

Bonjour et bonne année à tous!

Je suis sur le point d'acquérir un appartement en passant par une agence. Le prix du bien est FAI (dont le montant n'est pas précisé). J'ai demandé pour la rédaction du compromis de séparer les frais d'agence du prix net du bien pour ne payer les frais de notaire que sur ce dernier. L'agent m'a répondu que:
1- les notaires dans notre ville "ne font plus ça", ce qui m'étonne...
2- que ce n'est pas possible car il s'agit d'un mandat de vente, hors dans tout ce que j'ai pu lire, il est possible de changer ce mandat avec l'accord du vendeur et donc de sortir les frais d'agence du prix global.
3- que comme il s'agit d'un prix "global", elle ne peut pas le faire..

De plus, n'ayant pas de notaire, lors des négociations, j'ai accepté que tout se règle avec leur notaire, ce qui, finalement, ne me semble pas une être une bonne idée.

Voilà, si quelqu'un pouvait m'éclairer sur cette histoire de séparation FA/prix net du bien et sa légalité, et si un agent immobilier peut le refuser.

Merci grandement et d'avance pour vos réponses.

Cordialement
gwen

Par **gwen93**, le **03/01/2017** à **13:20**

merci pour votre réponse.
Oui , les frais sont à la charge de l'acquéreur et il s'agit d'un mandat de vente. Mais est-ce possible de trouver un arrangement avec l'agence et le vendeur pour changer le mandat de vente en mandat de recherche, lorsque les négociations sont déjà bien avancées?
Je préfère me référer à vos conseils avant de leur en parler..
merci

Par **gwen93**, le **03/01/2017** à **13:24**

Et j'ai oublié: est-ce une bonne idée d'avoir un seul notaire ou est-il préférable que chaque partie ait le sien?

merci

Par **gwen93**, le **03/01/2017** à **14:22**

ok. Juste pour être sûre, dans votre première réponse vous précisez:
"Pour qu'il y ait décomposition du prix, il faut que les frais d'agence soient à la charge de l'acheteur. Mais cela n'est légalement possible que si vous avez un mandat de recherche avec l'agence."
les frais sont à ma charge mais vu que j'ai un mandat de vente avec l'agence, et non un mandat de recherche, la décomposition n'est pas possible. C'est bien ça? Est-il possible de changer un mandat de vente en mandat de recherche?

Par **gwen93**, le **07/01/2017** à **11:44**

bonjour,
pardon effectivement, j'ai répété ce que me disait l'agence , c'est la raison pour laquelle je ne comprenais rien à cette situation.
J'ai reçu le compromis de vente avant signature et vu mon notaire: il s'agit bien d'un mandat de vente avec frais à la charge du vendeur.
En tout cas merci beaucoup pour vos réponses et pour le temps que vous consacrez à nous autres perdus dans ces méandres juridiques..

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés