Image not found or type unknown

Publicité mensongère : agence immobilière

Par **damienorway**, le **10/05/2013** à **11:02**

Bonjour,

Ma femme et moi avons visité un appartement par le biais d'une agence immobilière. L'agent immobilier nous a donné la fiche du bien et nous l'a envoyée par e-mail. Cette fiche était également affichée dans la vitrine de son agence. Cette fiche faisait apparaitre "Faibles charges" et mentionnait 60 € de charge mensuelle.

Nous avons fait une proposition sur l'appartement car il nous plaisait et car les charges étaient faibles. Cette proposition a été acceptée et nous sommes allés signer le compromis de vente à l'agence immobilière. Nous avons alors visé tout un tas de document, dont les appels de charge... Ces appels de charge faisaient apparaitre les charges de copropriété, mais également l'appel de besoin en fond de roulement et des appels pour des travaux... Étant novices en la matière (c'est bien notre faute!) et faisant confiance à l'agence immobilière, nous avons signé le compromis de vente sans se rendre compte qu'en fait les charges mensuelles ne sont pas de 60 € (comme énoncées dans l'annonce) mais de 280 € / mois... Mais nous ne nous en sommes pas rendus compte sur le coup...

Nous nous sommes rendus 3 mois plus tard chez le notaire pour l'acte définitif et nous avons signé tous les documents... C'est juste après la signature (5min) que nous avons compris l'erreur... Nous avons appelé l'agence immobilière qui nous a dit ne pas comprendre et qu'elle était désolée (en gros, elle nous dit : "désolé, mais c'est comme ça!)

Voici donc ma question : dans ce cadre, avons-nous des recours possibles contre cette agence immobilière pour publicité mensongère ? Sachant que nous avons les e-mails où nous parlons avec l'agence immobilière de ces faibles charges, et nous avons également l'e-mail où l'agence nous a envoyée la fiche du bien (en pdf) indiquant les charges de 60 euros par mois. Où est-ce que nous sommes totalement en tort (car nous avons signé les papiers) et l'agence immobilière n'a rien fait de répréhensible ?

Merci de vos lumières et je suis à votre disposition si je ne suis pas très clair ou s'il manque des infos...

Par **Acte Immo**, le **22/05/2013** à **19:42**

Je dirais que vous partagez les torts mais l'agent a une avance sur vous sur le point de la

responsabilité .

En effet, il y a bien la une manœuvre dans le but de soutirer votre consentement et la manœuvre est de taille puisque le juge considérera aisément qu'il y a une différence importante entre 60€ par mois et 280 € il en déduira sûrement que la différence est telle que le dol est caractérisé mais tous cela reste valable en théorie car je ne connais par le dossier je ne sais pas si le jour de la vente vous avez signe les appels de charges auquel cas ils risque de vous les opposer.

En toute état de cause ce n'est pas comme cela que l'on mène une négociation est un rapprochement entre un vendeur est un acquéreur.

Moi je pense que vous ne dévirez pas laisser passe, l'événement est suffisamment grave.

Dans le cas ou vous avez gain de cause vous recevrez sûrement un montant qui fera par mécanique baisser le prix de l'acquisition et la rendra acceptable au vu des charges importantes.

Par **HOODIA**, le **22/05/2013** à **20:38**

Vous parlez de fond de roulement et d'appels pour travaux ,donc vous ne devriez pas recevoir à payer 280 euros tous les mois ?

Le carnet de "bord" de la copro devait manifestement faire état des travaux à venir ,et, vous pouviez en prendre état avant d'acheter.

Reste que le manque d'information de l'agence à ce sujet laisse penser à un dol caractérisé .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés