



Au sujet d'une hypothèque

Par **fedele**, le **02/11/2016** à **16:54**

bonjour

je voudrais avoir des renseignements car début juillet j'ai signé un compromis de vente pour l'achat d'une maison, et j'ai su par le notaire 1 semaine avant la signature que la banque avait mis une main levée sur la maison, ni le vendeur ,ni l'agence ne ma dit q'il y avait une hypothèque sur la maison, l'hypothèque va être levée la banque a donner sont accord ,pour vendre la maison ,mais je voudrais savoir si je peu demander a l'agence de revoir sa commission a la baisse car j'ai subit un préjudice moral et en plus depuis le mois d'aout je paye l'assurance du pret immobilier et l'assurance de la maison depuis septembre, merci de me répondre

Par **Lagune22**, le **03/11/2016** à **10:41**

Bonjour,

Demander à l'agence de revoir sa commission revient à "marchander", tandis que la notion de préjudice moral renvoie elle à une demande de dommages et intérêts (donc tribunal...)

Pour ce qui de la baisse de la commission, je doute fortement que l'agence vous l'accorde.

Les hypothèques sont monnaie courante dans les ventes immobilières, et (malheureusement...) la plupart du temps, les vendeurs ignorent qu'une hypothèque a été prise sur leur maison.

Mais dans votre compromis, une clause doit figurer, dans laquelle il est fait mention de la possibilité qu'une hypothèque grève la maison. Dans cette hypothèse, les vendeurs doivent obtenir la mainlevée de cette hypothèque (ce qui a été fait), s'ils ne l'obtiennent pas, la vente est annulée.

Tout semble s'être donc déroulé sans problème dans votre situation.

Pour l'assurance de la maison, cela ne concerne pas l'agence si vous la payez alors que la maison ne vous appartient pas encore. Vous devriez plutôt contacter votre assurance pour résoudre ce problème.

Cordialement.