Image not found or type unknown

# Vente immobilière et agence immobilière

Par **athenanike**, le **25/08/2011** à **14:12**

Bonjour,

J’aimerai avoir des renseignements concernant une vente par l’intermédiaire d’une agence.

En effet je suis sur le point de réaliser une acquisition par l’intermédiaire d’une agence, mais la problématique c’est que j’ai visité ce bien avec une autre agence et ayant signé un compromis de vente chez notaire, qui s’est soldé par une annulation de la vente pour motif: crédit refusé par la banque.
Cependant, j’ai retrouvé le même bien, mais à un prix inférieur, et je voudrai l’acheter avec cette deuxième agence, en sachant qu’il n’y pas de mandat exclusif sur ce bien.

Pourriez vous me dire si il n’y a pas de préjudice pour l’autre agence ? En sachant que le prix est inférieur et que c’est mon bon droit de traiter avec l’autre agence.
Et si l’autre agence peut réclamer des émoluments par voie de justice et dommages et intérêts ?

Merci pour vos lumières.

Cdt

Andréa VARGAS

Par **fra**, le **25/08/2011** à **14:34**

Bonjour,

Là, c'est un peu l'imbroglio !
En premier lieu, par précaution, relisez les termes de la première promesse de vente et du premier mandat pour voir s'il existe un lien qui pourrait exister entre la première agence et le bien vendu ! De plus, l'a-t-elle toujours en vente et à quel prix ?

En second lieu, il est possible de considérer que le premier dossier est clos puisqu'une condition suspensive n'a pu être levée, celle du financement de l'acquéreur.
Aujourd'hui, le prix est inférieur. Donc, c'est une nouvelle opération.
Mais, il convient d'être prudent.

Par **athenanike**, le **25/08/2011** à **16:05**

Merci Maitre pour votre réponse.

_En sachant que le bien est présenté à 205000€ en vitrine (agence n°1)

_Et que le bien a été négocié à 198000€ avec l'autre agence avec qui je veux faire affaire.

Effectivement la clause suspensive d'attribution du crédit est caduque (premier compromis) donc je pense que je suis libre de faire affaire avec l'agence n°2 sans risquer de suites judicaires avec l'agence n°1.

Merci

Athenanike

Par **fra**, le **25/08/2011** à **16:49**

Et vous êtes sûr que la Banque va vous financer pour un prix inférieur de seulement 7.000 euros par rapport à la première tentative ?

Par **athenanike**, le **26/08/2011** à **15:30**

Bonjour Maitre,

encore merci pour votre réponse.

Oui l'organisme financier a donné son feu vert pour un montant de 198000€ (Crédit Foncier).

Merci pour votre intervention.

Amitiés

Andréa

Par **fra**, le **26/08/2011** à **15:56**

La jurisprudence récente donne droit à commission à l'agence qui a fait aboutir l'opération, même si c'est la seconde.
Comme la seconde agence a obtenu une réduction de prix vous permettant d'acheter, ce que, semble-t-il, n'avait pas fait la première, il parait difficile de considérer un recours possible de la première.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Nous nous situons, ici, dans le cadre d'une concurrence entre prestataire de service.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés