



Probleme vente appartement avec agence immobilière

Par **thyman06**, le **11/06/2010** à **13:33**

Bonjour

Je vous expose brièvement le problème :

Une agence immobilière a fait signer un compromis de vente pour notre appartement il y a de cela environ 2 mois. Le futur acquereur s'est désisté au titre de la loi SRU 9 jours après la vente au lieu des 7 jours prévus par la loi. L'agence lui a signifié par recommandé et le futur acheteur n'a plus donné aucune nouvelle jusqu'à ce jour. La vente est prévue pour le 15 juin 2010. Voici les deux choses qui me paraissent anormales :

1. Sur le compromis de vente il est noté un chèque d'acompte d'une valeur de 7000 euro avec un numéro mis en séquestre chez le notaire de l'acheteur. Or nous venons d'apprendre que ce chèque n'existe pas. Il n'est pas chez le notaire de l'acheteur et l'agence ne l'a pas non plus. Le futur acheteur avait promis à l'agence de le déposer chez son notaire une fois le compromis signé. L'agence l'a cru.
2. Nous n'avons pas été prévenus du désistement de l'acheteur quand il a envoyé sa lettre. Nous l'avons été 1 mois après par téléphone. Malheureusement nous avons déjà réservé une location pensant que la vente allait se dérouler normalement et nous venons de perdre un chèque de réservation de 900 euro.

Cela fait à notre sens de 2 grosses erreurs de la part de l'agence immobilière. Qu'en pensez vous et devons nous assigner l'agence en justice pour récupérer les 7000 euro de dédommagement et les 900 euro de perdu ? L'agence nous a répondu dans un mail ce matin que le chèque de réservation était nullement obligatoire et se dégageait de toute responsabilité et qu'il restait nos yeux pour pleurer.

Merci à tous et à toutes pour vos conseils.

Par **dobaimmo**, le **11/06/2010** à **13:57**

Bonjour

Il est possible que l'acquéreur se soit désisté hors délais , mais il est également possible que l'agence ne lui ai pas notifié dans les règles.

Dans tous les cas de figure, prenez un avocat qui pourra au vu des documents que vous

devez lui apporter (copie du compromis, copie du ou des courriers adressé à l'acquéreur, copie de l'avis de réception sur lequel figure la date de première présentation et copie du courrier des acquéreurs avec l'accusé de réception)

Le chèque de 7 000 € est nullement obligatoire effectivement, car il s'agit d'un domaine contractuel mais à partir du moment où il a été indiqué, il est évident que vous l'avez cru.... ce qui est normal. le rédacteur du compromis a donc fait un "faux" ce dont il devra rendre compte par une indemnisation de votre préjudice.

cordialement

Par **thyman06**, le **11/06/2010** à **14:58**

Merci dobaimmo pour cette confirmation qui nous conforte dans l'idée d'assigner l'agence en justice. Cordialement.