



erreur dans compromis de vente

Par **maud09**, le **22/06/2011** à **16:54**

Bonjour

Je me suis porté acquéreur il y a quelques semaines d'un appartement et a donc signé un compromis de vente via une agence immobilière.

Le montant total de la transaction aurait du être de 159 500.00€ dont 8 500.00€ de frais d'agence.

Or dans la rédaction du compromis de vente (signé par toutes les parties), il est mentionné que le prix de vente du bien est 151 000.00€ et que les "frais d'agence seront à la charge du vendeur (et non pas de l'acquéreur) pour un montant de 8 500.00€".

Est ce possible de ne pas payer les frais d'agence et donc de ne payer que la valeur du bien sur la base de ce compromis ?

Je ne souhaite pas imputer cette différence au vendeur mais à l'agence immobilière qui n a pas cessé de nous mentir.

Merci d'avance de votre aide

Par **fra**, le **22/06/2011** à **17:28**

Bonjour,

Le vendeur peut parfaitement prendre en charge les frais d'agence et même l'ensemble des frais. On appelle ce type d'acte, [fluo]une vente "acte en mains".[/fluo]

Ici, la somme de 159.500 euros correspond à un prix "frais d'agence inclus", donc, en conséquence, il reviendra au vendeur la somme de 151.000 euros nets de frais !

L'agence qui devait disposer d'un mandat de vente a trouvé un acquéreur, en l'occurrence vous-même, et a rempli sa mission auprès du vendeur qui doit le rétribuer pour cela.

En revanche il est fort probable que ce soit vous qui supportiez les "frais de Notaire".

Par **maud09**, le **22/06/2011** à **21:36**

Merci de votre réponse.

Cependant il était question d'un prix de vente de 159,5 KEUR frais d'agence inclus (comme stipulé dans mon offre d'achat)

Or si l'on se tient au compromis de vente, je ne suis tenu que de régler 151 KEUR ; étant donné que le compromis de vente précise que les 8,5 KEUR de frais d'agence incombent au vendeur (et non à moi-même comme il aurait dû être inscrit)

Le vendeur n'empocherait donc que $151 - 8,5 = 142,5$ KEUR au lieu de $159,5 - 8,5 = 151$ KEUR.

Puis-je m'appuyer juridiquement sur ce compromis qui comporte à la base une erreur commise par l'agence immobilière ?

Merci d'avance

Par fra, le **23/06/2011 à 09:57**

Bonjour,

Il est difficile de se prononcer sur le texte d'une clause d'un contrat sans en connaître les termes exacts.

Si votre raisonnement, par rapport au texte, est le bon, il semble qu'il y ait erreur de la part de l'agence mais la principale victime serait le vendeur.

Il serait bon de vous rapprocher de ce dernier pour envisager la question, contrat en mains, avant de vous retourner contre l'agence.