



Mes chances de gagner une affaire en justice.

Par Visiteur

Bonsoir, en juillet 2010 j'ai trouvé sur internet une annonce de laverie automatique en vente sur NICE, sur le site on a dit que le chiffre d'affaire net était de 40000 euro et le prix de vente est 33000 euro + 10000 euro pour l'agence, j'ai pris le train de NANCY vers NICE pour la voir, puis j'ai signé un compromis de vente sans lire le contrat, après quand j'ai fait un prévisionnel sur 3 ans, j'ai trouvé que sur le contrat le chiffre d'affaire brute en 2009 était de 22000 euro et le net de 7000 euro ce qui fait moins de 4000 euro après le paiement des charges sociales. Pour signer le compromis on m'a demandé une somme de 10% du prix de vente (3300 euro) et on m'a dit que je vais la perdre si j'annule le contrat. Trouvant que je suis perdant sur cette affaire j'ai décidé d'annuler le contrat et en lisant le contrat j'ai trouvé que je devrais payer la commission de l'agence (10000 euro), en plus l'avocat m'a demandé de lui payer 2000 euro pour la signature du compromis ainsi que l'annulation du contrat j'ai perdu alors dans cet affaire 15300 euro plus les déplacements et l'hôtel à NICE. En lisant sur internet la réglementation des agences immobilières j'ai trouvé que :

1- Il est interdit de mentir sur le chiffre d'affaire qu'on déclare dans la publicité. j'ai enregistré la page web de l'annonce puisqu'il l'ont remis en vente après que j'ai annulé le contrat.

2- Ils n'ont pas le droit de toucher la commission que si je signe le contrat final.

J'ai pensé alors à les poursuivre en justice et de demander le remboursement de ce que j'ai perdu plus une indemnité civile de 20000 euro (c'est ce que m'a proposé mon père qui est avocat au MAROC).

Ma question est, est-ce que j'ai de bonnes chances de gagner cette affaire en justice.

et est-ce que je dois m'adresser à un avocat ou plutôt saisir le procureur de la République.

Par Visiteur

Cher monsieur,

annonce de laverie automatique en vente sur NICE, sur le site on a dit que le chiffre d'affaire net était de 40000 euro et le prix de vente est 33000 euro + 10000 euro pour l'agence, j'ai pris le train de NANCY vers NICE pour la voir, puis j'ai signé un compromis de vente sans lire le contrat, après quand j'ai fait un prévisionnel sur 3 ans, j'ai trouvé que sur le contrat le chiffre d'affaire brute en 2009 était de 22000 euro et le net de 7000 euro ce qui fait moins de 4000 euro après le paiement des charges sociales. Pour signer le compromis on m'a demandé une somme de 10% du prix de vente (3300 euro) et on m'a dit que je vais la perdre si j'annule le contrat. Trouvant que je suis perdant sur cette affaire j'ai décidé d'annuler le contrat et en lisant le contrat j'ai trouvé que je devrais payer la commission de l'agence (10000 euro), en plus l'avocat m'a demandé de lui payer 2000 euro pour la signature du compromis ainsi que l'annulation du contrat j'ai perdu alors dans cet affaire 15300 euro plus les déplacements et l'hôtel à NICE. En lisant sur internet la réglementation des agences immobilières j'ai trouvé que :

1- Il est interdit de mentir sur le chiffre d'affaire qu'on déclare dans la publicité. j'ai enregistré la page web de l'annonce puisqu'il l'ont remis en vente après que j'ai annulé le contrat.

C'est tout à fait exact. Le problème est que dans la mesure où le chiffre d'affaire réel était bien indiqué dans le contrat, alors il n'est pas possible de vous baser sur le chiffre indiqué dans l'offre pour revendiquer un préjudice.

Si vous expliquez devant un juge que le chiffre indiqué dans l'offre vous a trompé, votre adversaire va légitimement soulever que le contrat que vous avez signé contenait le chiffre exact et que vous l'avez tout de même conclu.

2- Ils n'ont pas le droit de toucher la commission que si je signe le contrat final.

Ceci n'est pas exact. Le droit à commission est due lorsque la vente finale est effectivement conclue, mais également lorsque cette dernière n'est pas conclue pour une faute incombant aux parties. Dans la mesure où vous avez refusé de signer le contrat final, l'agence a droit au paiement de sa commission.

Ma question est, est-ce que j'ai de bonnes chances de gagner cette affaire en justice.

et est-ce que je dois m'adresser à un avocat ou plutôt saisir le procureur de la République.

Si vous désirez engager une action judiciaire, il faut obligatoirement prendre un avocat. Le procureur de la république n'a pas compétence en la matière. Au reste, votre démarche a peu de chance d'aboutir même si je comprends tout à fait que vous vous soyez en quelque sorte fait "piéger" et que vous n'ayez pas lu le contrat.

Très cordialement.