Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Changement de prix entre compromis de vente et l'acte authentique

---
Par Jonathan59

Bonjour tout le monde,
J'ai effectuer un achat immobilier au mois d'avril
Un compromis de vente à été signé à 142000 euros (honoraire à la charges du vendeur) que j'ai signé
Cependant lors de l'acte authentique j'ai signé et le vendeur aussi pour 137000 (honoraires à la charge du vendeur)
Le vendeur et l'agent immobilier m'ont menacés de me mettre en justice car il manquait 5000 euros.. (pourtant le dossier que j'ai donné au banquier) était bon donc le banquier avait comprit comme moi.
Cependant avec les menaces du vendeur, de l'agent immobilier et du notaire, j'ai fais un virement directement au vendeur de 5000 euros.
Mais c'est 5000 n'apparaissent nul part et au pire si je peux pas les récupérer je voulais qu'il apparaissent sur l'acte de vente pour les amortir pour mon investissement locatif.
J'aimerai savoir si je suis bien placé pour récupérer ces 5000 euros ou sinon comment les faire apparaître dans l'acte de vente ?
Si cela est attaquable, j'aimerai bien prendre unavocat pour récupérer ces 5000 euros
Merci d'avances aux retours des avocats

Par yapasdequoi

Bonjour,
Recopiez le libellé du compromis. Parce que les honoraires et le prix devaient être indiqués séparément.

Ce que j'ai compris :
Vous avez déboursé en tout 142 000 (137 000 + 5000) et c'est ce qui était prévu donc vous n'êtes pas lésé.
Le prix de vente est celui noté à l'acte : 137 000
Les honoraires de 5 000 sont destinés à l'agence et lui seront versés par le vendeur.
Il n'y a pas de raison de mettre ces honoraires dans l'acte, vous ne voulez pas payer des taxes dessus ?

Et aussi pourquoi le notaire ne vous a-t-il pas fait lui verser le total de 142 000 le jour de la signature ???

Par Nihilscio

Bonjour,

Mais c'est 5000 n'apparaissent nul part

Ces 5 000 ? apparaissent certainement quelque part. Je comprends comme Yapasdequoi que les honoraires de l'agent immobilier ont été mis à votre charge ce qui vous a fait économiser de l'ordre de 400 ?. Rien n'empêche dans votre comptabilité d'inscrire un investissement pour un montant total de 142 000 ? à condition de retrouver le document par lequel vous vous engagiez à payer les honoraires de l'agent.

Par janus2

Bonjour,
Je ne suis pas d'accord avec les avis précédents dans la mesure où il est dit :

Cependant lors de l'acte authentique j'ai signé et le vendeur aussi pour 137000 (honoraires à la charge du vendeur)

Si l'acte indique 137000? honoraires à la charge du vendeur, cela signifie que les frais d'agence sont compris dans les 137000?.

Par Nihilscio

Cette version n'est pas crédible. Le vendeur n'aurait pas accepté de signer l'acte authentique de vente pour un prix moindre que celui convenu par le compromis et, si l'acte précisait que les honoraires étaient à la charge du vendeur, l'agent immobilier aurait été payé directement par le notaire sur le prix de vente et n'aurait rien réclamé ensuite.

Par yapasdequoi

Ce n'est certainement pas ce qui est écrit mot pour mot sur l'acte.