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

Agence immobiliere en redressement/ vente appartement

Par jeanseb

Bonjour,
Je souhaite vendre mon appartement, je passe par une agence immobiliére qui est actuellement en redressement judiciaire.
qu est ce que je risque si l agence immobiliére passe en liquidation?

je suppose que l argent des acheteurs est viré sur le compte du notaire et non pas sur le compte de l agence immobiliére.

Bien cordialement

Par ESP

Bonjour
Votre notaire ou vous même,vous pouvez rappeler à l'agence.
1) Si vous exigez ou pas un acompte.
2) S'il y a acompte, que le chèque soit libellé à l'ordre du notaire ou qu'un virement bancaire soit fait au notaire.
3) Qu'un chèque d'acompte sera remis au notaire lors de la signature du compromis.

Par jeanseb

merci pour votre intervention.

mais je suis obligé de le préciser.N est ce pas une obligation pour l acquereur denvoyer l argent sur le compte du notaire? (ou est ce possible ou légale que l acquereur vire l argent sur le compte de l agence immobiliere?)

cordialement.

Par AGeorges

Oui, selon la nature que vous souhaitez donner au compromis de vente (acte authentique ou pas), il est possible de verser l'acompte à l'agence immobilière du fait de son statut de professionnel.
Le marché de l'immobilier ayant joué au yoyo depuis un an, une mise en redressement judiciaire n'est pas forcément significatif d'une mauvaise gestion. Cependant, le risque est loin d'être nul. Vous devez vérifier si toute somme que vous pourriez verser à l'Agence est assortie d'une garantie de remboursement (genre Fonds de garantie, ...). E si cette agence n'a plus de trésorerie, comment va-t-elle investir pour mettre votre bien en vente ?

Par jeanseb

logiquement je ne vais rien verser a l agence, c est l acheteur qui va payer les frais d agence.
ma crainte serait que l acquereur verse l argent a l agence immobiliere et non au notaire.
je pense que le jour de la signature chez le notaire, ce dernier doit logiquement s assurer que l acquereur a versé les fonds.
en fait je ne sais pas trop comment cela se passe, et j aimerai juste un avis objectif (histoire d avoir un autre son de cloche que celle de l agence immobiliére).

Par AGeorges

Si un acompte pour une vente est versé à une Agence Immobilière, il doit l'être sur un compte de tiers.

Depuis le 1er août 2018, il s'agit d'une obligation légale (article 21/2 de la loi du 11/02/2013 organisant la profession d'agent immobilier). La nouveauté consiste dans le fait que les fonds détenus sur un compte de qualité (= compte de tiers) sont protégés en cas de faillite.

Le compte de tiers n'intervient donc pas si l'agence est liquidée. Il reste disponible.

Par jeanseb

tres bien. merci pour vos reponses