



Annulation promesse de vente

Par Maximetrion28

Bonjour

Déjà , merci de votre forum qui apporte beaucoup d'explications.

Mais une question me taraude : voilà la situation , mes parents ont mis en vente leur bien, une promesse de vente a été signée. 4 jours avant la signature définitive , les acheteurs se sont rétractés, ils doivent donc payer 10% comme vue avec le notaire , mais petite surprise , l'agence demande quand même le paiements de ses frais à charge vendeur (mes parents) hors la vente n'ayant pas était conclu , je ne comprend pas pourquoi mes parents devraient quelques choses.

La Clerc de notaire et le notaire nous parlent de jurisprudence en faveur de l'agence , comme quoi on devrait trouvé un arrangement avec l'agence , car selon eux , avec une promesse de vente , même en cas de non vente , nous devons les frais sous prétexte que l'agence a fait son boulot.

J'aimerais savoir ce qu'il en est vraiment , si ils essayent gentiment de ponctionner mes parents ou si ils sont dans leur droit.

Par avance , merci de votre réponse.

Par janus2

La Clerc de notaire et le notaire nous parlent de jurisprudence en faveur de l'agence , comme quoi on devrait trouvé un arrangement avec l'agence , car selon eux , avec une promesse de vente , même en cas de non vente , nous devons les frais sous prétexte que l'agence a fait son boulot.

Bonjour,

Réponse très étrange du notaire, la jurisprudence étant tout contraire et constante (c'est d'ailleurs la simple application de la loi).

voir par exemple : 3ième Civ, 9 juillet 2014 , 13-19601 :

Mais attendu qu'il résulte des dispositions d'ordre public de l'article 6-1 de la loi du 2 janvier 1970 qu'aucune commission ni somme d'argent quelconque ne peut être exigée par l'agent immobilier ayant concouru à une opération qui n'a pas été effectivement conclue ; que la société ImmoPlus ne peut, dès lors, prétendre, sous couvert de l'application d'une clause pénale, au paiement d'une indemnité compensatrice de sa perte de rémunération ; que par ce motif de pur droit substitué à ceux critiqués, l'arrêt se trouve légalement justifié ;

Par Maximetrion28

Merci de votre réponse , donc l'agence n'est pas sensé prendre le moindre centime même en cas d'annulation de la promesse de vente par les acheteurs ?

La promesse de vente authentique ne suffit pas pour la rémunération de l'agence ?

Par Maximetrion28

Merci de votre réponse , donc l'agence n'est pas sensé prendre le moindre centime même en cas d'annulation de la promesse de vente par les acheteurs ?

La promesse de vente authentique ne suffit pas pour la rémunération de l'agence ?