



Immobilier prix de vente

Par iroise

Bonjour,

J'ai contacté l'agence immobilière à 2 pas en bas de chez moi (immeuble de 28 logts) pour vendre mon appartement F2 car ils y ont vendu 3 F2. J'ai fait confiance car atteinte d'une maladie orpheline, j'étais trop épuisée pr faire venir d'autres agences.

Evaluation 140 000 net vendeur pr vente autour de 135 000. J'ai signé un compromis de vente le 30/6/2022. Cela a été très (trop ?) rapide. Après, je suis partie en congé et en cure pour revenir début octobre.

A mon retour, j'ai rencontré mon voisin vendeur et surprise : L'agent a menti sur le prix de vente des logements similaires au mien particulièrement sur le F2 au même étage: 4ème et dernier- vendu 148 500 ? et déclaré vendu à 140 000? !!! (côté rue avec petit balcon); j'ai donc accepté de vendre le mien côté jardin ss petit balcon/meilleur état à 136 000 - le vendeur avait attendu pr bien le vendre -. Sinon F2 identique au mien au 2ème vendu à 147 000 ?... (même agent) + F2 3ème côté rue/petit balcon à 150 000 ?.

Que puis-je faire pour réduire l'écart et arriver au moins à 140 ou 142 000 ? Donner ces infos au notaire ?

Je ne peux pas casser la vente sinon je dois verser 14 000 ? aux acquéreurs. la signature notaire est prévue le 9/11/22 alors que la date butoir du compromis est le 4/11/22 (recours possible de ce fait ?)

Qu'en pensez-vous ? Merci d'avance.

Cordialement. Iroise

Par ESP

Bonjour

Pour une action contre cet agent, il faudrait pouvoir prouver une faute professionnelle, détenir des preuves d'une malversation ou d'une volonté de vous tromper.

De mon point de vue, juridiquement, rien à faire.

Pour info, vous pouvez regarder les ventes sur 5 années, dans votre secteur, afin de comparer...

[url=https://app.dvf.etalab.gouv.fr/]https://ETALAB.GOUV/[/url]

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avant la mise en vente il est souvent préconisé de faire plusieurs estimations.

Vous pouviez aussi interroger votre notaire.

Puisque cette agence a vendu plusieurs F2 dans votre résidence vous auriez pu aussi lui demander les prix de ceux-ci.

Maintenant que vous êtes engagé par un mandat de vente et un compromis, c'est trop tard.

Le côté positif c'est que c'est plus rapide.

Par Nihilscio

Bonjour,

Que puis-je faire pour réduire l'écart et arriver au moins à 140 ou 142 000 ?

Pour obliger l'acheteur qui a signé pour 136 000 ? à payer 140 000 ?? Mettez-vous à sa place. Comment réagiriez-vous ?

Par iroise

Merci de vos réponses et de l'indication du site ETATLAB; oui, je comprends bien ; je vais tenter de récupérer la somme du fonds de travaux... Je n'ai pas de notaire et c ma première vente ; j'ai fait confiance, je saurai, je ferai faire deux évaluations s'il y a une prochaine fois... Oui, cela a été très rapide. Je perds un peu mais je ne perds pas la leçon ! C'est

juste désagréable d'être flouée, c'est tout.
Merci à tous, chaleureusement. Iroise

Par morobar

Bonjour,
C'est juste désagréable d'être flouée, c'est tout.
En quelques jours bien des choses peuvent changer, de nature à expliciter une baisse (ou une hausse) de la valeur d'un bien immobilier.