



Litige avec un agent immobilier

Par DL1956

Bonjour,

J'ai un problème avec un agent immobilier, directeur de son agence, qui m'a vendu un appartement dont il était propriétaire qui m'a obligé à payer l'électroménager de la cuisine (neuve), la veille de la signature chez le notaire sinon il ne signait pas.

- Sur l'annonce de l'agence immobilière publiée sur internet et figurant sur la vitrine de celle-ci, il était bien stipulé que l'appartement est vendu avec : « cuisine us entièrement équipée ».
- Sur le mandat exclusif de vente conclu entre une SARL dont il est gérant, et son agence immobilière figure en toutes lettres dans la description que l'appartement est vendu : « cuisine équipée us »
- Cette demande de rachat n'a jamais été évoquée lors de mes visites, ni avant que nous nous mettions d'accord sur le prix de vente
- Il a obtenu ce paiement sous la menace de ne pas signer la vente, la veille de notre rendez-vous chez le notaire

N'a-t-il pas manqué à la déontologie de sa profession et puis-je envisager une action ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Attention : vous risquez un redressement fiscal pour dissimulation d'une partie du prix de vente si cette somme versée n'est pas justifiée par le prix des équipements vendus. Ils sont neufs : vous devez en avoir les factures ne serait-ce que pour en connaître la valeur et bénéficier de la garantie si besoin.

Par contre si le montant est bien justifié mais que vous avez des preuves des contraintes exercées, vous pouvez porter plainte contre cet agent immobilier.

Le procureur poursuivra ... ou pas.

L'agent risque sa carte professionnelle en effet.

Par Nihilscio

Bonjour,

Manquement à la déontologie et possibilité de recours, peut-être, mais c'est loin d'être évident. Il vous faudrait un avocat.

Ce qui est gênant est d'avoir accepté le supplément pour la cuisine. L'acte authentique stipule le prix de vente globalement augmenté et cet acte se substitue au compromis.

Vous auriez dû refuser et vous en tenir au compromis. Le vendeur se serait mis en tort s'il avait refusé de signer et cela lui aurait in fine coûté cher. De toute façon, promesse de vente vaut vente. Il ne pouvait se rétracter. Mais peut-être aviez-vous besoin de vous reloger sans tarder et avez-vous préféré payer plutôt que vous retrouver à la rue.

L'intimidation sous laquelle vous avez cédé pourrait constituer une violence constituant un vice du consentement mentionné aux articles 1130 à 1144 du code civil. La faire reconnaître par un tribunal vous permettrait de vous faire rembourser le supplément de prix. C'est à faire étudier par un avocat. Une action en justice ne présenterait d'intérêt que pour un supplément de prix suffisamment élevé.

Par DL1956

Avant tout, je vous remercie pour votre aide et votre diligence

Dans un premier temps, j'ai dû recourir à un avocat parce qu'il n'avait pas tenu son acceptation pour le montant de mon

offre en faisant valoir 3 jours plus tard qu'il avait une meilleure offre. Suite à l'intervention de mon avocat il a cédé. Ca commençait déjà mal.

Pour le bien, son prix est de 400 000 euros hors frais de notaire. La somme demandée pour l'électroménager est de 1800 euros.

Par 2 fois, il me gruge et par principe, je ne veux pas en rester là.

Par DL1956

Une précision, oui je me retrouvais à la rue si je n'acceptais pas de payer puisque la signature avait lieu le lendemain, j'ai effectué un virement en urgence

Par yapasdequoi

Vous voulez récupérer 1800 euros ?
L'avocat va vous coûter plus cher que ça

Et par respect pour ceux qui y sont vraiment, ne parlez pas d'être "à la rue". Vous auriez pu prendre un hôtel un gîte ou même une location pour quelques jours semaines ou mois...

Vous avez donc cédé à la pression du vendeur et personne ne peut vous jeter la pierre. Mais votre chance de recours semble bien mince.

Par DL1956

je me heurte depuis deux semaines à des problèmes que je tenais à vous signaler.
Il y a 2 semaines, des déjections canines se trouvaient sur les marches d'entrée de la résidence et ayant un chien, qui n'est pas à l'origine de ce désagrément, j'ai immédiatement indiqué aux voisins qu'il n'y était pour rien.
Une semaine plus tard, j'ai constaté des dégâts sur la carrosserie de mon véhicule qui ne peuvent être que dûes à du vandalisme.
Enfin, il y a quelques jours, le câble de ma connexion internet a été sectionné et ce dans un local qui se trouve dans l'immeuble.
Manifestement, il ne peut s'agir que d'un voisin.
Qu'en pensez-vous ?

Par yapasdequoi

Qui vous en veut ? On ne peut pas le savoir.
Portez plainte et faites appel à votre assurance auto pour le vandalisme.
Mais ce genre d'agissement est très complexe à sanctionner.

Par DL1956

Nous sommes 4 résidents permanents dans la résidence, une personne très âgée, deux couples avec qui j'ai une bonne relation et enfin ce fameux agent immobilier. Pour moi, les choses sont claires.
Je sais que je n'ai pas de preuve et donc que je ne peux que porter plainte contre X

Par yapasdequoi

Vous accusez implicitement cet agent immobilier.
Or vous avez accepté ses demandes et acheté le bien... Que peut-il encore vous reprocher ?
N'oubliez pas que d'autres personnes extérieures peuvent vous en vouloir avec ou sans raison ou être jalouses de votre achat (dépôt amoureux ? acheteur évincé ? voisin jaloux? vandale local ? etc)