



Vente de bien meublé

Par Thierry36

Bonjour,
J'ai visité un bien à vendre meublé.
Pas de négociation possible sous prétexte de la valeur du mobilier...
Le bien me plaît, toutes les cases sont cochées et je fais une offre au prix.
Lors de la rencontre pour signature du compromis, ce dernier est établi comme bien vide et le vendeur me fait payer les quelques meubles que je souhaite "garder"
Visiblement c'était un genre de home staging déguisé et certainement en accord avec le vendeur qui connaît bien l'agent immobilier ...
La responsabilité de l'agence est elle engagée ?
Dois je le signaler lors de l'établissement de l'acte authentique ?

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Si les modalités imposées par le vendeur ne correspondent pas à ce qui était annoncé, il y a publicité mensongère. Mais comme vous avez signé le compromis, vous vous êtes entendus sur un bien vide et sur un prix. Je ne vois pas ce que, maintenant, vous pouvez faire. Ce n'est pas après qu'il faut discuter, c'est avant.

Par Thierry36

Bonjour,
Merci pour votre réponse.
Le bien correspond tout à fait à ce que je recherchais, c'est pour cela que je me suis engagé et lors des visites je ne me suis pas soucié des meubles, ayant les miens...
Je pense que si j'avais fait la remarque et refuser de signer, le bien me passait "sous le nez" ! (Il y avait 3 autres personnes intéressées)
Mais il y a bien eu publicité mensongère !
Tant pis pour moi !!!

Ai-je la possibilité d'avoir accès au mandat signé par le vendeur ?

Merci encore.
Cordialement,

Par Thierry36

Même si il trop tard, Ai-je la possibilité d'avoir accès au mandat signé par le vendeur ?

Par Nihilscio

Mais il y a bien eu publicité mensongère !
C'est exact et, si vous en avez subi un préjudice, vous pouvez réclamer des dommages et intérêts. Mais quel est le préjudice ?

Il y a moralement des reproches à adresser au vendeur mais juridiquement il n'y a pas grand-chose à faire.

Vous pouvez bien sûr vérifier le mandat. S'il comporte un vice cela pourrait vous donner un motif pour contester la rémunération de l'agent immobilier dans le cas où, selon les termes de compromis, elle est à votre charge.

Par Thierry36

Le seul préjudice est de m'avoir fait croire, lors des deux visites, que l'appartement resterait meublé, d'où d'ailleurs l'échec de négo et sa soit disant justification du prix ...

Le mandat a été rédigé avec charge vendeur, donc je me paie une surcote des frais de notaire !

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est au moment de la rédaction du compromis que vous pouviez exiger ceci ou celà. Les belles paroles n'engagent que ceux qui y croient. En général c'est seulement l'écrit qui a une valeur juridique.

Le compromis indique le prix et ce que vous achetez.
S'il est inexact ou incomplet, ou que le prix ne vous convient pas, il ne faut pas le signer.

Aviez-vous pris votre propre notaire ? En général c'est le bon moyen de se faire conseiller avant de signer précipitamment.

Par CLipper

Bonjour,
Citation:
Le mandat a été rédigé avec charge vendeur, donc je me paie une surcote des frais de notaire !

?---
Pas dit !
Comment est rédigé le compromis ?
Les frais de notaire sont calculés sur le prix d'achat (sans la commission de l'agent immo si l'acquéreur l'a a sa charge)

Pour les meubles, leur liste et valeur sont elles indiquées ?

Par Isadore

Bonjour,

Juridiquement, il va être à peu près impossible de prouver que la vente du bien "vide" n'est pas le résultat d'une négociation entre vous et l'acquéreur. En signant le compromis vous avez donné votre accord à la vente selon les conditions définies dans ce document.

Ai-je la possibilité d'avoir accès au mandat signé par le vendeur ?
Les honoraires de l'agent n'étant pas à votre charge, vous n'avez aucun moyen d'imposer au vendeur de justifier les honoraires de son agent.

Par CLipper

Autant pour moi, j'avais compris que commission agence a la charge de l'acquéreur.
Désolé.

Par Thierry36

Bonjour,
Oui je suis bien d'accord. J'ai signé en acceptant les termes du compromis.
Ce que j'ai du mal à accepter c'est le fait de m'avoir présenter le bien comme meublé et d'avoir changé les règles en cours de "jeux"
Pour moi il y a eu faute de l'agent immobilier et on est à la limite de l'abus de confiance et l'annonce immobilière présentant le bien meublé, on peut aussi penser a de Publicité mensongère...

Par yapasdequoi

J'ai signé en acceptant les termes du compromis.

Vous n'avez a priori aucun recours pour les étapes antérieures où l'on vous a fait miroiter un achat qui ne s'est pas concrétisé.

Le seul élément probant est ce que vous avez signé et si ce qui vous est délivré y correspond.

Tout le reste n'est que de l'oral sans valeur juridique, même si vous en éprouvez de la déception.

Par CLipper

Bonjour,

Peut être signaler cette pratique commerciale a un asso de consommateur ou un médiateur.

Bonne journée

Par janus2

Bonjour,

J'ai un peu de mal à comprendre votre problème. Que les meubles fassent l'objet d'une vente séparée, c'est parfaitement normal. Quel est votre préjudice exactement ?

On vous a présenté un prix que vous pensiez global (immobilier + mobilier) et à la fin, vous vous apercevez que ce prix n'était que pour l'immobilier et les meubles font l'objet d'une vente supplémentaire, c'est ça ?

Vous aviez tout à fait la possibilité de refuser ou de négocier dans ce cas avant de signer la vente, non ?

Par Thierry36

Oui, c'est ça.

C'est avant tout le bien immobilier qui m'intéresse d'où mon accord et signature du compromis.

Le problème, c'est la fâcheuse impression d'avoir été trompé et pris pour un imbécile par l'agent immobilier qui jusqu'au dernier moment m'a présenté le bien comme meublé.

J'avais d'ailleurs tenté une petite négociation à la baisse si le vendeur reprenait ses meubles, négociation refusée sous prétexte de la valeur de ce dit mobilier.

Le jour de la signature elle a sans ambiguïté, en présence du vendeur, déclaré que le bien était vide de tout mobilier.

Bien sûr, que sur cette "précision", j'aurai pu refuser de signer.

Ça aurait été dommage de passer à côté d'une telle opportunité pour quelques meubles que je vais d'ailleurs remplacer par les miens ...

Par CLipper

Bonjour Thierry,

Moi, je le signalerais histoire que cela ne devienne pas une habitude ! (si ce n'est pas déjà fait).

C'est une pratique trompeuse et pas parce vous avez le sentiment d'avoir été trompé !

Un article si vous ne l'avez pas déjà vu, qui est assez intéressant:

[url=<https://www.jerevedunemaison.com/blog-immobilier/meubles-meublants>]https://www.jerevedunemaison.com/blog-immobilier/meubles-meublants[url]

Faire une visite juste avant la signature de l'acte n'est peut être pas superflue.

En espérant que les "meubles meublants" n'étaient pas aussi là pour cacher des fissures !

Par Thierry36

Oui, exactement.

Je compte bien signaler cette pratique abusive qui à mon avis sort un peu des règles de déontologie que se doivent de respecter les agences immobilières.

CNTGI ou DGCCRF seraient elles les instances appropriées ?

FNAIM, UNPI ?
Merci encore pour vos avis