



Ventes immobilières - agence pratiques trompeuses

Par r0man0cry

Bonjour,

J'ai mis en vente mon appartement via une agence immobilière via les conseils d'un ami.

Avant signature du mandat, je demande à l'oral et par écrit (dieu merci), si le prix de vente affiché est bien après ou avant commission.

L'agent m'ayant répondu que le prix sur lequel on part est net après frais d'agence.

Je lis quand même le contrat par précaution, mais celui-ci n'étant pas explicitement claire sur les montants et cie, je redemande à l'oral avant de signer et l'agence me confirme que tout est bien ok.

Étant à 2 doigts de signer le compromis final de vente, le notaire, me confirme que ce n'est pas le cas.

Le prix de vente final est bien hors frais d'agence.

Je m'estime quand même m'être fait sacrément flouer.

Y-a-t-il quelque chose que je puisse faire ou est-ce définitivement perdu pour moi ?
Vice de consentement ?

Un grand merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il exactement écrit sur le mandat que vous avez signé concernant le prix ?

L'affichage en agence et sur les annonces doit respecter la loi :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32061>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32061
[/url]

Notamment :

"Si les honoraires sont payés par l'acheteur, le prix de vente est exprimé honoraires inclus et exclus (avec et sans les honoraires). Lorsque les honoraires sont proportionnels, ils varient selon les tranches de prix de vente du bien. L'annonce doit préciser si ces tranches sont cumulatives.

Si les honoraires sont à la charge du vendeur, seul le prix de vente hors honoraires doit être mentionné."

Donc tout devrait être très clair pour vous et pour les acquéreurs.

Il est très bizarre que vous ne trouviez le vrai prix que sur le compromis chez le notaire !

Par r0man0cry

Bonjour et un grand merci pour votre retour.

Malheureusement je n'ai plus le dernier avenant du contrat. Avec toutes leurs signatures en ligne, les contrats ne sont plus dispos etc... Je vais essayer de me le procurer quand même.

Mais si le notaire le dit, c'est que j'ai mal compris et pas signé ce que je pensais.

Ma question est plutôt : y-a-t-il un recours pour vice de consentement ou dol, basé sur les écrits de l'agence malgré le

fait que j'ai signé dans l'erreur un contrat qui dit l'inverse ?

Par yapasdequoi

Euh ???

Si vous n'avez plus les documents ce sera compliqué de prouver que vous avez mal compris ce que vous avez signé
Avez-vous une copie d'écran ou une photo de l'annonce ?