



Erreur Frais Agence compromis

Par Jpapaya67

Bonjour,
Je viens de signer un compromis dont voilà les grandes lignes (j'expose ma question ensuite) :

Je suis acheteur dans cette situation.

Paragraphe négociation
Frais d'agence à la charge du vendeur 5000?

Paragraphe financement de l'acquisition
Prix de vente 150 000?
frais de notaire 10 900?
Total 160 900?

Paragraphe financement
Total à financer 160 900?

Mon problème est que nous avons négocié 155 000? FAI (signé dans une offre d'achat), mais les frais d'agence ont été oublié dans le financement total. Toutes les parties ont signés le compromis (notaires/vendeurs/acheteurs) malgré cet oubli.

Selon moi, je dois financer 160 900 et non 165 900 !

J'aimerais avoir votre avis s'il vous plaît. Quels sont les possibilités pour le vendeur dans ce cas ? Est-ce que je vais devoir tout de même prendre en charge les 5000? ?

J'aimerais une réponse « documentée » si possible pour pouvoir bien comprendre s'il vous plaît.

Merci pour vos réponses.

Jean.

Par janus2

Bonjour,
Les frais d'agence étant à la charge du vendeur, ils sont invisibles pour vous, l'acheteur. Vous payez un certain prix et le vendeur se charge de reverser les frais d'agence à son mandataire sur ce prix total.

Voir <https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/vendre/les-frais-d-agence-sont-ils-forcement-la-charge-du-vendeur-article-26643.html> par exemple :

Généralement, lorsque les frais d'agence sont inclus dans le prix de vente (et donc à la charge du vendeur), le prix du bien est annoncé en « F.A.I. » ou Frais d'Agence Inclus. En revanche, dans le cas où le vendeur prévoit que les frais d'agence seront à la charge de l'acquéreur, cela implique que l'agent immobilier doit obligatoirement afficher le détail des prix et indiquer le montant de sa commission, lorsqu'il publie une annonce.

Donc dans votre cas, vous payez ce qui est prévu "FAI" au compromis et c'est le vendeur qui reversera les 5000? à l'agence.

Par Jpapaya67

Bonjour janus2,

Si je suis votre raisonnement, je dois financer uniquement les 160 900? qui sont marqués dans le compromis dans la rubrique financement de l'acquisition. Cela fera du coup un net vendeur à 145 000 au lieu de 150 000 négocié au départ ?

Bonne journée,
Jean.