



Frais d'agence et liquidation judiciaire avant vente

Par **lizdam**, le **28/03/2014** à **23:07**

Bonjour,

J'ai signé un mandat de recherche avec une agence immobilière le jour de la signature de mon compromis de vente. Lors de cette signature, j'ai reçu et signé des diagnostics périmés qui devaient être mis à jour pour la signature. Il se trouve, que l'agence était très pressée de signer, c'est pourquoi nous avons renoncé à signer le compromis devant notaire et qu'elle a cherché à réduire notre délai d'obtention de crédit, ce que nous avons refusé. Nous avons régulièrement reçu leurs lettres nous demandant de justifier de l'obtention de nos financements depuis mais pour ce qui est de vider la maison des meubles actuels (c'était une résidence secondaire inhabitée), rien n'a été fait et il se trouve que l'agence ne répond plus car en liquidation judiciaire depuis. La signature est prévue dans 1 mois, mais nous n'avons toujours pas de document officiel de la notaire qui nous a d'ailleurs dit que le compromis n'était pas valide de part la date des diagnostics et qu'elle nous en ferait parvenir un nouveau une dizaine de jour avant la signature avec les 7 jours de rétractation. Allons-nous devoir nous acquitter des frais d'agence de ce fait ? Car en fait, pour moi, pour le moment, nous ne sommes liés par rien vu que l'actuel compromis est faux et qu'un compromis postérieur à leur date de liquidation ne peut pas être fait par eux ? En fait, pour moi, on pourrait "re"faire la vente directement avec la propriétaire vu qu'ils sont en cessation d'activité. Ou y-a-t'il moyen de négocier les frais à la baisse vu qu'une partie du mandat a été mal exécuté ?
[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **moisse**, le **29/03/2014** à **14:43**

Bonsoir,

Il est à craindre que le liquidateur cherche à récupérer les honoraires de l'agence qui a exécuté le mandat de recherche.

Vous aurez du mal à éluder cette demande.

Par **lizdam**, le **29/03/2014** à **15:13**

Mais il se trouve que sur le mandat de recherche qu'on nous a fait signer à la chaîne avec d'autres papiers expédiés, nous n'avons pas marqué la mention "lu et approuvé, bon pour mandat" comme mentionné sur le document. Il n'y a que nos signatures.

Par **moisse**, le **29/03/2014** à **17:16**

La mention "lu et approuvé" n'a aucune consistance juridique.

L'agence a fait du travail, même si en finalité le compromis s'est avéré entaché d'erreurs.

Le liquidateur va essayer de réunir le maximum de fonds pour désintéresser un maximum de créanciers.