



## achat maison (succession) et frais d'agence

Par **cjpda**, le **04/12/2012** à **13:57**

Bonjour,

J'ai un petit "souci" que je voudrais soumettre à un expert. Il y a quelques temps, j'ai aperçu une maison en vente, avec un panneau du notaire, avec son numéro de tel. j'appelle et on me donne le numéro d'une personne qui s'occupe de faire visiter (agence). Lors de la visite, la dame de l'agence me dit qu'ils ont une offre de 150000 euros net vendeur, qu'il n'y a pas de frais d'agence, qu'elle travaille souvent avec ce notaire là et qu'elle ne sait d'ailleurs pas comment elle va être payée...

Bref, je fais une offre à 152000 euros. Quelques jours plus tard, la dame m'appelle, et me dit que si je fais une offre à 155000 euros, la maison est pour moi. Je fais donc le mail.

Quelques jours après, souci: il s'agit d'une succession, où les enfants ne s'entendent pas, le notaire va avoir du mal à obtenir les signatures des 6 enfants, mais ça va se faire. Si je fais une offre à 157000 euros, c'est pour moi, c'est sur!

Je fais donc le mail avec cette proposition.

deux rdv pour signature sont reportés, car le notaire n'a pas toutes les procurations, ni les diagnostics.

Au bout de deux mois, on peut enfin fixer un rdv pour signature, car toutes les procurations sont là, et dans la discussion, je m'aperçois qu'en fait, le prix de la maison est de 152000 euros et 5000 euros de frais d'agence, soi-disant inexistant au départ.. j'ai l'impression d'être la bonne poire, que puis-je faire? et surtout, est-ce normal?

Par **HOODIA**, le **04/12/2012** à **19:21**

Pour ne pas avoir des frais de notaire sur 157000 euros ,vous avez à payer 5000 euros pour l'agence ,et, la vente est donc en fait de 152000 euros....avec les frais d'actes en plus...

Maintenant la "dame de l'agence" ne fait pas des visites pour rien , et vous ne pouvez traiter après de particulier à particulier pour ne pas payer les frais!

Par **damlot**, le **08/01/2013** à **17:42**

Bonjour,

Manifestement, vous avez été victime d'un procédé commercial qui vous a insidieusement incité à augmenter votre proposition de départ. Je comprends donc votre impression de

duperie ...

Néanmoins, vous avez proposé 157.000 € et c'est bien le prix qui vous est demandé.

Il me semble difficile dès lors de contester ce prix, étant précisé que la répartition de ce prix entre les vendeurs et l'agent immobilier ne vous regarde pas.

Normalement, le notaire devrait noter un prix de 157.000 € et vous ne seriez pas informé des frais d'agence versés ensuite par les vendeurs.

Si le notaire a noté un prix de 152.000 € et des frais d'agence de 5.000 €, c'est dans votre intérêt car cela permet de calculer les droits et taxes sur 152.000 € au lieu de 157.000 €.

Si vous imposez au notaire qu'il note le vrai prix convenu (soit 157.000 €), vous verserez cette somme aux vendeurs, qui paieront ensuite l'agent immobilier ... et, de votre côté, vous aurez plus de frais de notaire à payer.

Cordialement.