



Démarches avant compromis par l'acquéreur

Par **benji**, le **29/06/2012** à **10:58**

Bonjour,

Nous vendons un terrain, suite à une visite de celui-ci par des personnes, ils souhaitent l'acquérir. Nous n'avons pas signé le compromis mais ils ont déjà fait venir l'architecte pour le plan de la maison, fait l'étude de sol. Ils vont très vite. Nous avons expliqué que ces démarches faisaient suite au compromis qui donnera la teneur des marches à suivre ,des délais et des accords entre vendeur acheteur en vain, ils font tout très vite.

Ma question est de savoir si il existe des conséquences pour la bonne conduite de la vente à agir de la sorte sans que le notaire est encadré les modalités? Nous sommes assez inquiets . comment réagir face au fait qu'ils ne prennent pas le temps de passer chez le notaire avant d'agir ,le rdv est fixé le 19 juillet prochain .
Merci de votre aide

Par **Michel**, le **30/06/2012** à **12:08**

Bonjour,

Quelles sont vos inquiétudes ? Si jamais la vente n'avait pas lieu, toutes les dépenses effectuées par vos acquéreurs potentiels resteraient à leur charges, car tant qu'un compromis de vente n'est pas signé, vous n'avez aucun engagement envers eux.

Par contre, il ne faut pas qu'ils commencent des travaux sur votre terrain, avant la signature définitive de la vente, et pas de la promesse.

Par **benji**, le **30/06/2012** à **12:43**

merci Michel et bonjour,

Nos inquiétudes , vue que leur dépenses actuelles (architecte, étude de sol) se font hors compromis de vente se font sur le terrain et que nous en sommes propriétaires ,nous avons pensé que les professionnels si ils ne sont pas rémunérés par les gens,) pouvaient nous adresser la facture.

en effet, pour l'instant, rien ne nous lie a eux,nous avons rdv chez le notaire le 5 juillet et les personnes ont repoussé le rdv au 19 pour le compromis .

si il n'y a aucun risque de se voir payer la note ça va aller .

est-ce que le fait qu'ils aient demandé un engagement de notre part par écrit ,sur un papier libre a une valeur de compromis à leurs yeux.(cet écrit mentionne que nous nous engageons à leur vendre le terrain,rien d'autre)

Par **cocotte1003**, le **30/06/2012** à **13:34**

Bonjour, vous n'avez pas demandé ses études, vous n'avez donc pas à les payer,
cordialement

Par **benji**, le **30/06/2012** à **14:35**

entendu, merci à vous deux!