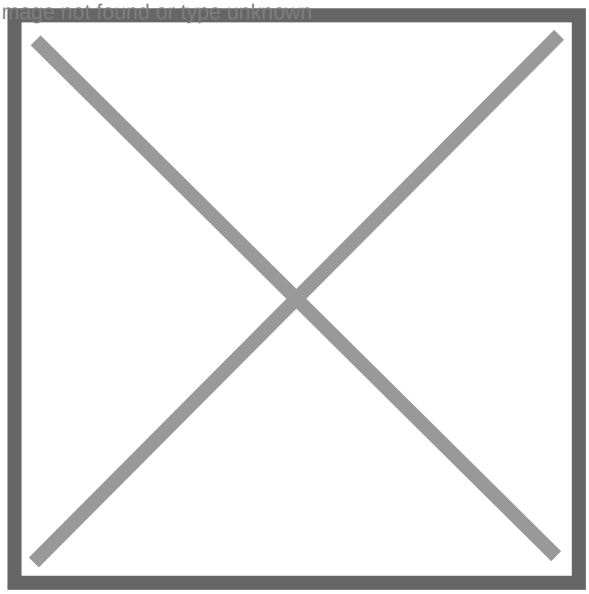
Image not found or type unknown



Peut-on faire un compromis de vente sans passer devant le notaire

Par **crevette85**, le **18/09/2009** à **14:49**

Bonjour,

J'aimerais savoir s'il le passage devant un notaire est obligatoire pour un compromis de vente, ou bien si l'on peut remplir le formulaire seuls entre vendeurs et acheteurs ou rédiger une lettre type?

Merci par avance,

Vanessa

Par **Marion2**, le **19/09/2009** à **15:25**

Bonjour,

Non, un notaire n'est pas obligatoire pour la signature du compromis de vente, mais je conseille quand même de faire appel à ses services (cela ne vous coûtera pas beaucoup plus cher dans les frais notariés lors de la signature de l'acte authentique).

Au moins, cet acte sera rédigé en bonne et due forme et vous garantira contre d'éventuelles petites erreurs ou omissions et qui pourraient se révéler sources de problèmes par la suite.

Cordialement.

Par **crevette85**, le **19/09/2009** à **16:31**

Merci pour votre réponse.
Dans mon cas, je suis acheteur, le notaire (sachant qu'il s'agira du même pour la signature de l'acte finale) nous demande 450 Euros d'honoraires pour la signature du compromis, je trouve ce montant un peu élévé, d'autant plus pour un jeune couple, est-ce un montant "normal"?

Par **Marion2**, le **19/09/2009** à **16:34**

Effectivement, je trouve ce montant très élevé !!!
Malheureusement, les tarifs dépendent des notaires...

Alors soyez très vigilant lors de la rédaction de ce document.
Je vais essayer de vous trouver un exemple de compromis complet.

Je vous recontacte rapidement.

Cordialement.

Par **Marion2**, le **19/09/2009** à **16:59**

Voici quelques renseignements que j'ai trouvé :

[citation]*Comment rédiger le compromis de vente ? Où se signe-t-il ?*
Il n'existe pas de formulaire prédéterminé à compléter. Il faut le rédiger soi-même, ou faire appel à un notaire.

Faites bien attention aux conditions suspensives et aux clauses concernant le délai de retractation : Ce sont elles qui fixent la manière dont vous pourrez revenir sur votre décision. Par exemple, la loi SRU prévoit un délai de 7 jours durant lequel vous pouvez vous rétracter sans indemnités.
Une clause prévoit une annulation sans frais de la transaction, dans le cas d'un refus de prêt, par la banque de l'acheteur.

Combien ça coûte ?
Contrairement à la promesse de vente, le compromis n'a pas besoin d'être enregistré auprès des services fiscaux. Cette absence de frais est un atout.

Lors de la signature du compromis, l'acheteur doit verser un dépôt de garantie s'élevant à environ 10% du prix de vente. Cette somme sera imputée sur le prix lors de la signature de l'acte authentique.

Les conditions suspensives
Le compromis de vente doit comporter une condition suspensive d'obtention d'un prêt pour financer le bien.
Cette clause n'est pas obligatoire si l'acquéreur précise, de manière manuscrite, que l'achat se fera sans recourrir à un emprunt bancaire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Différence avec une promesse unilatérale de vente (PUV) :

[/citation]

Il faut bien mentionner les noms et adresses des vendeurs et des acheteurs, l'adresse du bien vendu.

Ne pas oublier d'indiquer dans les conditions suspensives "sous réserve d'obtention du prêt pour l'acheteur" et que dans ce cas, il n' y aura pas de dédommagement à verser au vendeur.

Indiquer une date butoir pour la signature de l'acte authentique chez le notaire (en principe, 5 ou 6 mois après la signature du compromis) ce qui ne vous empêche pas de signer l'acte authentique avant ce délai si vous avez obtenu votre prêt.

Dans cette citation il est indiqué qu'en principe il faut donner 10% de la valeur du bien lors de la signature du compromis. Ce n'est pas une obligation, c'est un arrangement à discuter avec le vendeur.

N'hésitez pas si vous avez d'autres questions.

Cordialement.

Par **crevette85**, le **20/09/2009** à **15:17**

Merci beaucoup pour votre aide, je reviendrai vers vous en cas de nouvelles interrogations.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés