



Refaire un compromis de vente sans l'agence immobilière

Par **spicejump**, le **06/04/2010** à **21:56**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente pour un terrain à bâtir enclavé hors lotissement. Nous sommes en attente de l'enregistrement de notre droit de servitude, la date du compromis a expiré, il est donc caduc. Nous étions passé par une agence immobilière, qui n'a rien fait pour nous aider avec ce droit de servitude qui traîne. Nous voulons ce terrain. Lorsque le droit de servitude sera enfin établi et donc que nous pourrons poser notre permis de construire, a-t-on le droit de refaire le compromis de vente directement avec le particulier? Ce particulier avait signé un contrat non exclusif avec l'agence, et nous nous lui avons signé un mandat de recherche (je ne vois pas de date sur ce dernier).

Merci pour votre aide.

Par **fif64**, le **07/04/2010** à **08:33**

Si vous résignez un compromis sans renégociation de prix ou de conditions, l'agence pourra faire valoir ses droits devant un tribunal.

Le plus simple est de contacter l'agence et de faire un avenant au compromis initial.

Par **spicejump**, le **07/04/2010 à 09:34**

L'agence a fermé elle a fait faillite. J'ai toujours le numéro de portable de la personne qui nous a fait le mandat.

Si l'on modifie le prix d'achat dans le nouveau compromis c'est bon? On risque rien?

Par **fif64**, le **07/04/2010 à 10:29**

Si l'agence a fait faillite, vous n'avez plus d'obligations.

Maintenant, refaire un compromis sans intervention d'un professionnel, est assez risqué. Je vous conseille de faire appel au(x) notaire(s) chargé(s) du dossier. Vous n'aurez pas d'honoraires de négociation à devoir, et les compromis rédigés par notaire sont "presque" gratuits.

Par **spicejump**, le **07/04/2010 à 10:59**

Le truc c'est que le mandat a été signé à une société autre que l'agence comme ils le font souvent donc est-on encore lié avec eux?

Par contre le notaire est un ami de la personne à qui nous achetons donc il n'y aurait pas de problème de ce côté là. Nous référons le compromis chez le notaire.

Merci pour votre aide.