



Compromis avec procuration

Par **LAURENTPAT**, le **28/05/2015** à **19:58**

Bonjour,

J'aimerais savoir si je peux signer un compromis de vente (je suis l'acheteur de l'appartement) si mon vendeur est absent, son notaire a une procuration ?

Les DPE seront faits début de semaine.

Sont ils obligatoires dans le compromis ou peuvent-ils être annexés quelques jours après la signature ?

Vaut-il mieux avoir son propre notaire pour un achat d'appartement ?

Sans prêt, l'acte définitif peut il être signé sous 2 mois ?

Merci à tous.

Par **moisse**, le **29/05/2015** à **08:54**

Bonjour,

[citation] si mon vendeur est absent (son notaire a une procuration ? [/citation]

Oui.

[citation] Sont ils obligatoires dans le compromis [/citation]

Oui

Il n'y a pas des DPE mais un DPE, ainsi que d'autres diagnostics, le tout faisant partie d'un dossier technique dont la composition peut varier d'une commune à l'autre, d'une région à l'autre.

L'absence constitue un dol pouvant déboucher sur l'annulation de la vente ou la recherche

d'un prix inférieur.

Un notaire n'a aucune excuse pour établir un compromis ou un acte de mutation sans ce document.

Il faut une petite heure pour l'obtenir, et un jour ou 2 (une fois dans la même journée) pour obtenir un R.V.

Par **Tisuisse**, le **29/05/2015** à **10:41**

Bonjour LAURENTPAT,

En ce qui concerne le délai de 2 mois entre la date de la "promesse de vente" et la signature de l'acte définitif, en l'absence de nécessité de demande d'un prêt de la part de l'acheteur, c'est possible à condition que le vendeur, lui, ne soit pas sous le coup d'une hypothèque de son appartement. Donc, si aucune conditions suspensives n'existent, 2 mois peut être un délai, court en lui même, mais parfaitement réalisable.

Par **LAURENTPAT**, le **29/05/2015** à **13:35**

Merci pour votre réponse

Un compromis vaut vente?

Une fois signé, le délai est de 2 mois pour signer l'acte définitif?

Par **moisse**, le **29/05/2015** à **17:46**

Bonsoir,

Ce délai n'est pas indiqué au hasard.

Le notaire en charge d'établir la mutation doit:

* demander au syndic (appartement en copropriété) un état daté concernant la situation comptable du vendeur

* adresser à la mairie une Déclaration d'Intention d'Aliéner ou DIA si le bien est compris dans un périmètre de préemption urbaine ce qui est souvent le cas.

La mairie dispose d'un délai de 2 mois pour préempter la vente ou laisser courir.

En général la mairie s'abstient de répondre, ce qui équivaut à un refus de préempter et donc un accord tacite pour laisser se poursuivre la vente.

Si on connaît le Maire ou un adjoint ou l'urbaniste, on peut accélérer ce délai en demandant un refus écrit de préempter.

C'est pourquoi il est plus prudent d'espacer un délai d'au moins 2 mois entre compromis et réitération de l'acte.

Par **LAURENTPAT**, le **29/05/2015** à **18:51**

Merci beaucoup pour vos précieuses réponses.

Bon week end