Image not found or type unknown

Nouveauté : l'avocat peut s'occuper de la vente des biens immobiliers de ses clients

publié le **18/03/2012**, vu **30670 fois**, Auteur : Anthony BEM

C'est une nouveauté, les avocats mandataires en transactions immobilières peuvent s'occuper de la vente des biens immobiliers de leurs clients dans le cadre d'un mandat, mais surtout avec toutes les garanties de confiance et de compétences pour une opération de vente immobilière réussie.

La vente d'un bien immobilier peut être réalisée :

- soit de manière **personnelle**, par le vendeur lui-même ;

- soit par le biais d'une **agence immobilière ;**

- soit par le biais d'un **avocat mandataire en transactions immobilières**.

Mais ces trois moyens n'ont pas les mêmes avantages.

Quels sont les avantages de l'intervention de l'avocat mandataire en transactions immobilières pour la vente d'un bien immobilier ?

L'avocat mandataire en transactions immobilières est le prestataire idéal pour garantir la bonne réalisation de la vente des biens immobiliers car il s'agit d'une personne à la fois compétente juridiquement, de confiance et qui dispose de connaissances du marché immobilier.

Outre, les services immobiliers classiques, l'avocat mandataire en transaction immobilières offre à ses clients tous les conseils juridiques nécessaires pour leur éviter les litiges liés aux transactions immobilières.

Ainsi, l'avocat mandataire dispose de tous les moyens juridiques, techniques et commerciaux (sites internet dédiés) pour mettre en vente les biens immobiliers de leurs clients dans les meilleures conditions financières et de publicité possibles.

Enfin, il convient aussi de souligner que les taux de commissions généralement pratiqués par les avocats sont plus intéressants que ceux des agences immobilières, jusqu'à présents en situation de monopole sur ce marché.

Certains dossiers tels que les divorces, les donations, les liquidations successorales et la rédaction de baux d'habitation ou commerciaux donnent ainsi l'occasion à l'avocat de devenir le mandataire en transactions immobilières privilégié de leurs clients.

Concrètement, lors d'une procédure de divorce, les époux propriétaires d'un bien peuvent confier à leur avocat la vente de leur bien afin de récupérer rapidement leur part sur ce bien.

Ainsi, préalablement à toute transaction immobilière, l'avocat rédigera un compromis de vente ou une « promesse synallagmatique de vente » qui précise les éléments de la vente envisagée et les obligations des parties tels que :

1. La désignation du bien, sa description précise, sa destination et sa surface s'il s'agit d'un logement dans une copropriété.

2. Le prix et les modalités de paiement, comptant ou à crédit.

3. Le montant du dépôt de garantie, représentant en général entre 5 et 10 % du prix de vente du bien.

4. Les conditions suspensives de la vente : c'est-à-dire les événements qui, s'ils ne se réalisent pas, pourront entraîner l'annulation de la vente telle que la condition suspensive d'obtention de prêts.

5. La date prévue pour la signature de l'acte de vente chez le notaire.

6. Les diagnostics obligatoires annexés.

L'importance de cet acte ressort surtout de la bonne rédaction de la clause de dédit qui obligera l'autre partie à respecter son engagement le cas échéant et permettra de réclamer des dommages et intérêts.

L'avocat s'assurera et vérifiera le respect du délai de rétractation de 7 jours dont dispose tout acquéreur non professionnel d'un bien immobilier à usage d'habitation, neuf ou ancien, à compter du lendemain de la notification de l'acte.

Au-delà de ce délai de rétractation et en cas de refus de régulariser la vente, l'avocat permettra d'obtenir de l'acquéreur l'indemnisation du vendeur à moins que l'une des conditions suspensives mentionnées dans le compromis (obtention d'un prêt, absence de servitudes administratives) ne se réalise pas dans le délai contractuellement prévu.

Enfin, il est important que relever que si le vendeur ne peut ne pas recevoir d'argent de la part de l'acheteur au moment de la signature du compromis, l'avocat mandataire peut parfaitement en percevoir, à titre de garantie (entre 5 % et 10 % du prix de vente du bien) pour le compte de ses clients.

En qualité d'avocat mandataire en transactions immobilières, je suis à votre disposition pour toute information ou action.

Je suis à votre disposition pour toute information ou intervention.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

www.cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés