



Signature du compromis de vente sans le vendeur

Par **keny**, le **25/01/2010** à **15:17**

Bonjour,

Je m'apprete à signer un compromis de vente auprès d'une agence Immobilière dont la spécialité est la location et non la vente d'appartement. Le directeur de l'agence est très peu flexible quel que soit le sujet abordé notamment sur notre souhait de rencontrer les vendeurs avant la signature du Compromis de V. Pretextant je cite un gain de temps, l'inutilité et puisqu'en tout état de cause il fait toujours comme ça!

-1 Quels sont les risques encourus lors d'une signature unilatérale ?

-2 disposant des coordonnées du vendeur puis-je de mon côté prendre contact avec le vendeur avant la signature du copromis de vente ?

-3 En dernier lieu j'ajouterai que je suis à moitié tranquille de signer de cette façon car l'agence met la pression pour que l'on signe d'une part et que d'autre part elle accède à toutes nos requêtes ex: décalage des dates de signatures d'obtention de crédit et date de signature de l'acte authentique, 5% de pénalité au lieu de 10 % .. Cet empressement doit-il m'inquiéter ?

Pour terminer le tableau j'ajouterai qu'il y a à ce jour 2 procédures en référé concernant la procédure décennale cela a -t-il qq chose à y voir ?

Voilà c'est notre premier achat et cette conduite nous intrigue.

Merci pour vos éventuelles réponses, avis et suggestions

Keny

Par **COULOMBEL**, le **09/02/2010** à **20:32**

bonjour !!!

.....URGENT !!!! avez vous signé le compromis de vente depuis votre question sur le site ? et signé l'acte authentique chez le notaire ??.....j'apprends le droit, mais les procédures en référé concernant la procédure décennale !! ne me plaisent pas du tout !qu'est ce que votre notaire vous a dit sur quoi porte les deux référés ??.....un soubassement qui descend, un changement de terrain du à une sécheresse qui a provoqué des dégats sous

la véranda, sous la terrasse ??....Les référés ont été introduits par les anciens propriétaires....IL ya des vices cachés dans cette maison!!!.Ils veulent s'en débarrasser le plus vite possible!!...
9 février 2010/ 20H30/.....

Par **keny**, le **09/02/2010** à **21:22**

Bonsoir COLOMBEL,

Effectivement le compromis est signé et le délai de rétractation est presque terminé. Le compromis de Vente a été dans les grandes lignes validé par le notaire. J'y ai apporté ma patte personnelle en supprimant ce qui ne me convenait pas et tout particulièrement sur la subrogation des droits du vendeur à l'acquéreur.

Ainsi, l'ensemble des fonds antérieurement versé dans le cadre de la procédure restent acquis au syndic. Je m'avance un peu mais j'espère pouvoir dire "plus de peur que de mal".. Les résultats d'expertises nous renseignerons sur le sujet dans peu de temps..Il y a deux procédures :

- 1) sur le revêtement de facade
 - 2) sur la consolidation d'un mur de soutènement
- Calculs et renseignements pris cela devrait le faire..

Merci.