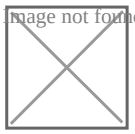

Detail lettre de notification vente immo

Par **rh027**, le **24/07/2013** à **19:34**

bonjour
nous avons signé un compromis de vente.
le 26 juin j'ai notifié au locataire par lettre AR le montant net vendeur, le nom des acheteurs, les 5 articles de loi.
le notaire vient de m'informer que la lettre peut être contestée parce que le montant indiqué n'est pas détaillé entre le prix de vente de la maison et le montant du mobilier (meuble cuisine four hotte....)ce qui m'oblige à refaire cette lettre et de nouveau à attendre 1 mois.
est ce que le locataire peut contester s'il laisse passer le délai légal qui se termine le 27 juillet ?
auriez vous l'article de loi imposant ce détail du prix de vente ?
je n'ai rien trouvé de tel sur les différents sites et forums
en vous remerciant par avance

Par **janus2fr**, le **24/07/2013** à **23:33**

Bonjour,
J'ai du mal à comprendre. Vous dites avoir déjà signé un compromis de vente alors que vous n'avez pas encore signifié le congé pour vente au locataire et purgé son droit de préemption. C'est bien cela ?
Si oui, vous n'aviez pas le droit de signer un compromis de vente.

Par **rh027**, le **25/07/2013** à **09:40**

bonjour
merci pour votre réponse
ma question est allée au plus court. j'ai bien sûr envoyé un congé au locataire au mois de décembre pour une fin de bail en juin. le locataire est parti au mois de mars.
pour le droit de préemption j'ai fait une boulette sur la 1ère lettre envoyée(oublié les mots net vendeur)donc c'est cette 2ème lettre en cours qui serait elle aussi caduque.
la prise de risque sur la signature du compromis par rapport au droit de préemption est limitée puisque le locataire n'est pas intéressé par l'achat (information non écrite, d'où le risque...)
cordialement

Par **janus2fr**, le **25/07/2013** à **09:50**

[citation]oublié les mots net vendeur[/citation]
Il n'est pas nécessaire d'ajouter le terme "net vendeur" puisque l'offre de vente présentée au locataire dans la lettre de congé pour vente est obligatoirement au prix "net vendeur". En effet, le locataire est dispensé de tout frais d'agence ou négociation et ne paie que le prix de vente au propriétaire (plus, bien entendu, les frais de notaire).

Par **rh027**, le **25/07/2013** à **10:01**

merci mais c'est sur la question du détail du prix de vente que le notaire coince. quelles pourraient être les conséquences vis à vis du locataire ?
comment le locataire pourrait il être au courant de ce manque de détail ? est ce que le notaire lui envoie l'acte de vente ?
est ce que je peux dédouaner le notaire de ce problème par lettre et l'obliger à passer outre?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés