



Compromis bien immo

Par Vanessa63

Bonjour,
je vends un bien immobilier (une maison) je ne pouvais pas être présent pour le compromis de ce fait j'ai demandé une procuration, j'ai eu ce document que 2 jours avant le RDV de compromis. je suis passé dans une autre étude car j'habite loin pour authentification de signature, le notaire de ma commune n'était pas, la gendarmerie a refusé et la mairie m'a dit non car le maire absent. est ce obligatoire SVP pour une procuration sachant que j'ai déjà réalisé une vente avec ce dernier ??? de + une procuration savez vous de combien est le montant en moyenne je vous prie ??? et si j'annule le RDV vais je avoir des frais facturés ???
Grand merci aux bénévoles <3

Par vivi2501

bonjour,

"

Peut-on vendre ou acheter par procuration ?

Oui. La vente fait partie des actes qui peuvent être signés par procuration. Tout acte de vente doit être signé par le vendeur et par l'acquéreur. Cette obligation est incontournable, mais rien n'interdit de mandater quelqu'un qui sera chargé de signer à votre place au moyen d'une procuration. Mais attention ! Tous les actes ne permettent pas une signature par procuration.

Qu'est-ce qu'une procuration ?

La procuration est un document qui permet à une personne qui est empêchée de charger une autre personne (personne de confiance) de son choix de faire à sa place des démarches pour son compte et de signer en ses lieux et place. Attention ! La personne doit être majeure (ou mineur émancipé) et ne pas être sous protection.

Comment s'établit la procuration ?

Plusieurs formes de procuration sont possibles :

- Elle peut être faite juste entre vous sur papier libre (sous signature privée)
- Elle peut être faite entre vous, mais avec légalisation de signature en mairie
- Elle peut être établie par un notaire (acte authentique)
- Elle peut être établie par le notaire, mais en ligne (procuration avec comparution à distance)

Peut-on réaliser une procuration entre particulier ?

Oui, tout à fait, vous pouvez donner procuration à votre frère, votre s?ur, votre voisin ou à un ami pour signer en vos lieux et place. La plupart du temps, les notaires envoient leur propre modèle de procuration à faire remplir, car la procuration doit être précise et complète pour être valable. Elle doit impérativement mentionner la date, le nom et la signature du mandant, le nom du mandataire, le prix du bien et les modalités de paiement, mais aussi l'acte pour lequel est donnée la procuration et sa fin. Enfin, les notaires ont une grande responsabilité et acceptent ce type de procuration tout en se protégeant : ils demandent que la signature soit légalisée en mairie. Ce type de procuration est gratuit.

Il faut que vous vous présentiez en mairie (en personne) avec une pièce d'identité et votre procuration. Si vous vivez à l'étranger, vous devez vous rendre au consulat ou à l'ambassade. Vous serez reçu par l'agent certificateur qui vous fera signer l'acte devant lui après avoir vérifié votre identité. Puis, il apposera un sceau et un tampon sur votre signature, preuve de la légalisation. Vous n'aurez plus ensuite qu'à remettre au notaire votre procuration légalisée qu'il annexera à l'acte de vente et qui sera publiée au bureau des hypothèques. La légalisation en mairie est gratuite. La plupart des mairies ne requièrent pas de prise de rendez-vous préalable."

Par Vanessa63

merci bcp vivi
en mairie c'est gratuit mais par un notaire est ce gratuit svp ???

Par Nihilscio

Bonjour,

A moins que le compromis ne soit établi en la forme authentique, il peut être signé à distance. Généralement, même si un notaire intervient, c'est un acte sous-seing privé. L'acheteur peut le signer seul et vous l'envoyer, vous le signez et le lui renvoyez par courrier recommandé.

Comme vous avez prévu une rencontre physique chez le notaire entre l'acheteur et votre mandataire, celui-ci peut signer pour vous en se portant fort quoiqu'il n'y soit pas obligé. Cela dépend de la confiance qu'il a envers vous. L'engagement pris par le mandataire sera alors confirmé dès réception de votre acte de procuration par l'acheteur ou le notaire qui fait le lien.

Pour faciliter les choses, vous pouvez adresser par courrier électronique au notaire un exemplaire numérisé de la procuration ainsi que d'une pièce d'identité portant votre signature et exposer votre souci par téléphone. Le fait que l'original de la procuration ne soit parvenue à temps au notaire ne devrait pas être rédhibitoire.

Par vivi2501

""
le prix varie entre 30 et 100 euros

"

Par Vanessa63

merci bcp Nihilscio trop sympa
Mon problème c'est que je dois signer ce mercredi et j'ai fait 3 organismes ce matin tous avec échecs.
est ce préjudiciable finiaicièrement si je reporte la signature pour le mois d'aout ? ce que je ne comprends pas c'est pendant le covid j'ai vendu 2 biens donc 4 signatures 2 compromis et 2 acte de vente et tout s'est fait par signature électronique c'est aberrant

Par Nihilscio

en mairie c'est gratuit mais par un notaire est ce gratuit svp

Non, ce n'est pas gratuit. Mais une légalisation de signature n'est pas indispensable pour un acte sous seing privé.

Par Nihilscio

Mon problème c'est que je dois signer ce mercredi et j'ai fait 3 organismes ce matin tous avec échecs.
est ce préjudiciable finiaicièrement si je reporte la signature pour le mois d'aout ?

Vous n'avez pas besoin de reporter. La signature du compromis sous la forme d'un acte sous seing privé ne requiert ni la rencontre physique des signataires ni une légalisation de signature si vous donnez mandat.

Envoyez la procuration sous forme numérisée à votre mandataire et au notaire et entretenez-vous par téléphone avec le notaire pour expliquer que la légalisation de votre signature, qui n'est pas indispensable mais sert à rassurer les intervenants, arrivera dans quelques jours. D'ailleurs, puisqu'il vous connaît, il vous dira peut-être qu'on peut s'en passer.

Si vous reportez la signature du compromis en août, l'acheteur, qui n'est pas encore engagé, risque de changer d'avis et de ne plus vouloir signer.

Par Vanessa63

Tu es parfait Nihilscio merci bcp
Merci aussi à Vivi2501