Vente appartement

Par Alexrex

Bonjour,

Suite à une mutation professionnelle je souhaite vendre mon appartement en CO propriété.
Je souhaite realiser cette démarche moi même sans passer par une agence.

Je me suis largement documenter sur le sujet mais certains points restent flous.
En effet, pour le dossier technique, certains diagnostiqueurs affirment que je peux utiliser les diagnostiques au noms de l'ancien propriétaire car ils sont toujours valide (dpe, amiante car absente).
Qu'en pensez vous ? Car je lis qu'il est préférable de tout refaire à mon noms.
De plus, concernant la signature du compromis, est ce possible de le faire directement chez un notaire sans passer par une agence ?

Je vous remercie pour votre précieuse aide,
Excellente journée

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez vous passer d'une agence, mais pas d'un notaire.
Les diagnostics ont une durée de validité, peu importe le nom qui est dessus, c'est la date qui compte.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798[/url]

Par Nihilscio

Bonjour,

Le compromis est un acte sous seing privé qui ne nécessite légalement ni agence ni notaire. Mais, sans le recours à un tel professionnel, faire séquestrer un dépôt de garantie devient très compliqué. En pratique, on peut se passer d'agence mais il faut alors confier la rédaction du compromis et le séquestre du dépôt de garantie à un notaire, ce qui est peu coûteux. On peut se passer de dépôt de garantie. Si l'acheteur n'a pas d'apport personnel et doit financer son achat intégralement par emprunt, on ne peut faire autrement, mais la garantie que tout se passe vite et bien est alors bien moindre.

Trouver un acheteur sans recourir aux services d'un intermédiaire, que ce soit un agent immobilier ou un notaire exerçant accessoirement une activité de négociation, est moins facile qu'il peut paraître. La raison principale est que le type de clientèle n'est pas le même. Les acheteurs voulant échapper au paiement d'une commission se montrent généralement plus difficiles dans la négociation et plus chicaneurs. Finalement, bien souvent, on arrive plus facilement et pour le même prix net à vendre avec le concours d'un intermédiaire que par soi-même.

Par isernon

bonjour,

je conseille toujours de signer le compromis de vente chez un notaire qui est un professionnel du droit immobilier alors que l'agent commercial qui travaille dans une agence immobilière est d'abord un vendeur qui, n'a pas pas obligatoirement des connaissances en droit immobilier, et qui est prêt, à vous promettre tout ce que vous voulez.

salutations

Par Alexrex

Bonjour,

Merci pour votre aide. Effectivement vos témoignages confirment ce que je pensais, c'est a dire de faire le compromis avec l'aide d'un notaire.
J'ai eu un premier retour concernant les diagnostiques, il semblerait que le noms du propriétaire/client du diagnostique importe peu tant que la date de validité est OK (sauf électricité, gaz et risque de pollution qui doivent obligatoirement être refait).
Est ce que d'autres témoignages confirment ces informations ?
Mes derniers diags sont du 24/02/2020 au moment de l'achat du bien.

D'après internet (oui je sais ce n'est pas toujours fiable), c'est indispensable d'avoir son noms sur les diags donc de tous les refaire.

Encore merci

Par yapasdequoi

D'après internet ? ou d'après les diagnostiqueurs qui ont le sens du commerce ?
Et si je vous met un lien officiel vous le consultez ?
ou vous cherchez encore ailleurs sur des sites commerciaux ?

Demandez confirmation à votre notaire... et vérifiez la durée de validité pour chaque document.
Je vous met un autre lien à lire :
[url=https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/diagnostics/les-diagnostics-techniques-immobiliers]https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/diagnostics/les-diagnostics-techniques-immobiliers[/url]
Exemple : un diagnostic plomb négatif est valable indéfiniment : on ne le refait pas à chaque changement de propriétaire ...

Info : Certaines agences immobilières vous remboursent le dossier de diagnostics si la vente se fait par leur intermédiaire.