



Choix du notaire

Par Kaola45

Bonjour,

Je souhaite que le compromis de vente soit rédigé par mon notaire. Or, son étude sera fermée jusqu'au 28 aout.

Mon agent immobilier me rappelle que le compromis peut être rédigé par son agence. Cependant, je ne le souhaite pas.

Il m'indique qu'il pense pouvoir trouver proche de mon domicile une étude notariale ouverte avant fin aout. Je ne souhaite pas passer par une autre étude que la mienne.

Mon agent immobilier peut-il m'obliger à un seing privé ou à prendre une étude notariale autre que la mienne ? (le mandat n'indique rien à ce sujet)

(Je laisse de coté -pour le moment- la possibilité que mon acquéreur ne soit plus intéressé par l'achat de ma maison s'il trouve la date de signature du compromis ou/et signature de l'acte de vente trop lointaine)

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il prévu dans le mandat de vente avec l'agent immobilier ?

Si rien n'est indiqué sur le choix du notaire, vous êtes libre.

Par Kaola45

Le mandat n'indique rien à ce sujet.

Dans le cas contraire, y a t-il possibilité juridique de forcer le vendeur à un seing privé ? (j'imagine que même si cette possibilité existe, dans la vie courante cela doit être extrêmement rare).

Par yapasdequoi

bah non. Vous signez ou pas ce que vous décidez.

Il peut y avoir obligation de signer si l'agence vous présente un acquéreur au prix du mandat. Mais vous devriez pouvoir gagner un peu de temps jusqu'au retour du notaire.

Et vu les délais de la justice, le notaire sera rentré de vacances avant que le tribunal vous oblige à quoi que ce soit.

Par Kaola45

J'ai appelé une autre étude de notaire qui me dit qu'il n'y a pas de souci à ce que le compromis de vente soit rédigé par l'agence immobilière, cette dernière adressera le compromis à mon notaire qui relira ce compromis que je signerai chez mon notaire lorsque son étude sera ouverte.

Par Nihilscio

Bonjour,

Mon agent immobilier peut-il m'obliger à un seing privé ou à prendre une étude notariale autre que la mienne ? (le mandat n'indique rien à ce sujet)

Il ne peut vous obliger à rien. Vous n'êtes pas lié par le mandat qui est un contrat auquel vous n'êtes pas partie.

y a t-il possibilité juridique de forcer le vendeur à un seing privé ?

Il n'y en a aucune. Le vendeur est libre de vendre à qui il veut ou de ne pas vendre.

J'ai appelé une autre étude de notaire qui me dit qu'il n'y a pas de souci à ce que le compromis de vente soit rédigé par l'agence immobilière, cette dernière adressera le compromis à mon notaire qui relira ce compromis que je signerai chez mon notaire lorsque son étude sera ouverte.

Il n'y a aucun souci sauf qu'entre-temps le vendeur aura peut-être signé avec un autre acheteur.

Par Rambotte

Il me semble que Kaola45 est le vendeur, puisqu'il parle de son acquéreur dans la dernière phrase de son premier message.

On peut écrire "forcer le vendeur" en parlant de soi-même.

Dès lors, il est bien partie au mandat.

Par Nihilscio

Oui, je corrige.

y a t-il possibilité juridique de forcer le vendeur à un seing privé ?

Les mandats donnés à un agent immobilier ne sont que très exceptionnellement des mandats de vente. Dans la quasiment totalité des cas, ce ne sont que des mandats d'entremise. L'agent immobilier ne peut donc forcer son mandant à vendre. Le contrat doit toutefois être exécuté de bonne fois par les deux parties. Si le mandant n'exécute pas ses obligations de bonne foi à l'égard de son mandataire il s'expose à lui devoir des dommages et intérêts. En toute rigueur, faire patienter pendant un mois l'agent immobilier est peut-être un peu abusif mais il est douteux que celui-ci élève un litige à ce propos. Il patientera très probablement, de même que l'acheteur si, entre-temps il n'a pas trouvé mieux, mais cette éventualité a été prise en compte.