



## Achat appartement

-----  
Par ISIS44

Bonjour,  
Je m'apprête à acheter un appartement mis en vente par le notaire du vendeur. L'annonce est affichée à 197.600 ? (honoraires inclus à la charge de l'acquéreur 4%). Dois-je comprendre que ce sont des honoraires du notaire pour la négociation ?) je propose d'acquérir ce bien à 195.000? net mais pour le notaire me le bien revient à 197.600 ?. Pouvez vous m'éclairer sur ce point?  
Merci

-----  
Par Valenchantee

Bonjour,  
Si vous achetez par un notaire, celui-ci vous fait payer, en plus des frais de notaire habituels, les frais relatifs à la mise en vente du bien, comme pour une agence immobilière.

Proposez 195 000 ?, honoraires de négociation (ce qui équivaut aux "frais d'agence") inclus.

Cdt  
Val

-----  
Par ISIS44220

Merci pour votre réponse. Dans mon offre d'achat, je dis que je voudrais acquérir ce bien au prix de 195000? sans préciser honoraires de négociation inclus. Fallait il le préciser dans l'offre? Merci

-----  
Par Valenchantee

Normalement, si l'annonce est à 197 600 et que vous faites une offre à 195 000 ?, il va sans dire que c'est honoraires compris, puisque le net vendeur, dans ce cas, est à 190 000 ? (190 000 ? + 4 % = 197 600 ?).

Vous n'allez quand même pas faire une offre plus chère que le net vendeur !!

-----  
Par ISIS44220

Merci, cela me réconforte avec mon offre, c'est ce que je me suis dit aussi. Cependant, le notaire m'a signifié que cela faisait au total 197 600?. Je vais donc devoir lui rappeler mon offre. Merci encore.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
La réponse du notaire semble être un refus de votre offre.  
Essayez un peu plus haut.  
Vous ne pouvez pas imposer votre offre, une vente immobilière c'est une négociation où chacun peut faire une concession ... ou pas.

-----  
Par Valenchantee

Le notaire a fait la sourde oreille. 2 600 de négo, ce n'est quand même pas la mer à boire ! Dites lui que vous avez bien compris mais que votre offre est à 195 000 ?, honoraires de négociation compris. Ainsi, vous en aurez le coeur net...

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Une remarque : 190000, ce n'est pas forcément le net vendeur, c'est le prix du bien mentionné à l'acte, base de calcul de tous les frais, honoraires de négociation et frais d'acte.

Puisqu'on ignore ce qui est à charge du vendeur dans la convention passée avec le notaire.

Il se peut que les honoraires de négociation soient de 8%, une moitié à charge de l'acquéreur, une moitié à charge du vendeur.

Dans ce cas, le net vendeur sera de  $190000 - 4\% = 182400$ .

-----  
Par ISIS44220

Bonjour, dans le prix de vente les honoraires sont de 4 % à la charge de l'acquéreur moi en l'occurrence.

-----  
Par Rambotte

Dans l'affichage fait aux acquéreurs, dire qu'il y a des honoraires de 4% à charge de l'acquéreur ne signifie pas que le vendeur n'aura pas une part d'honoraires à sa charge. Cette part éventuelle ne concerne pas l'acquéreur, donc il est normal de ne pas en être informé à ce stade.

D'ailleurs, je trouve que 4%, ce n'est pas cher du tout, par rapport aux tarifs des agences immobilières.

Mais après, c'est possible que le notaire ne touchera que 4%, exclusivement payés par l'acquéreur.

Mais peu importe en fait.

-----  
Par yapasdequoi

Tout à fait : peu importe.

Vous pouvez renouveler votre offre avec un montant bien clairement formulé et une date limite de validité.

Si vous n'avez aucune réponse dans le délai indiqué ou un refus, vous saurez qu'il ne vous reste qu'à vous aligner avec l'annonce initiale.

-----  
Par ISIS44220

Un grand merci pour toutes vos explications qui m'ont été apportées.

-----  
Par Valenchantee

Oui, Rambotte a raison, 4 %, c'est un peu bas... mais bon, j'ai vu encore moins...