



Faute de redaction

Par Flea

Bonjour,

En espérant être dans le bon forum, nous avons reçu une offre d'acheteur pour la maison familiale mais il y a une faute dans mon prénom, le nom et mon adresse sont bons eux.

L'agent me dit que ce sera rectifié dans le compromis mais le projet de compromis que j'ai reçu, idem même faute. Suite au mail de l'agent qui me dit que ce sera rectifié, j'ai donc quand même signé l'offre. Est-ce dangereux ?

Cordialement,

Par Nihilscio

Bonjour,

Il ne faut jamais signer une offre d'achat d'un immeuble. La vente d'un immeuble est une affaire complexe qui ne peut être conclue sérieusement que sous la forme d'un contrat complet accompagné de toutes les annexes nécessaires dont les diagnostics obligatoires.

Pour le vendeur il est important de ne s'engager que lorsque l'acheteur aura donné suffisamment d'assurance sur sa solvabilité. Il ne faut pas oublier que l'acheteur a un droit de rétractation qui lui permet de proposer une offre à la légère alors que le vendeur, lui, s'engage pour de bon.

Plus de détails ici : <https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm>.

Il faudra évidemment que le prénom ait été rectifié avant que le compromis ne soit signé par l'acheteur et par vous-même.

Par Flea

Bonsoir Mr Nihilscio,

Merci pour la réponse, c'est une offre d'achat classique il me semble, les documents sont complets. Mais cette histoire de prénom m'intrigue car si c'est pas rectifié dans le compromis, que dois-je faire ? Je me demande même si ce document de compromis sera légal si le prénom est faux ...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quand vous aurez le document sous les yeux, le stylo à la main, vous corrigerez le prénom facilement.

Et mettez dans la marge l'indication de correction.

avant de parapher et signer le document corrigé.

En espérant qu'aucune autre erreur ne surgira.

Il est conseillé de demander au notaire de préparer l'avant-contrat plutôt que de le confier à un agent immobilier.....

Par Flea

Bonsoir Mr yapasdequoi

Le compromis doit être signé en ligne par tous les partis bientôt donc en ligne je ne pourrais rien changer ou rectifier ...

Effectivement je viens d'envoyer un mail au notaire pour savoir qui rédige le compromis. Je suis vraiment surpris qu'une agence immobilière a le droit de rédiger ce document seule ? C'est vraiment autorisé ça ??

Les emails ont une valeur juridique il me semble, je lui ai envoyé un email pour demander la rectification avant de signer

l'offre.

Cordialement,

Par hideo

sur le compromis ,si il y a une erreur sur le prénom ,il faudra le signaler au notaire ,afin que sur l'acte authentique de vente figure les bonnes orthographes du nom et des prénom .Attention aux prénoms composés avec ou sans tiret .Normalement l'agent immobilier doit demander une pièce d'identité officielle ,avant la rédaction du compromis .Il vaut mieux avoir son propre notaire autre que celui de l'agence .

Par yapasdequoi

oui c'est autorisé, mais pas toujours conseillé.

L'agence a même le droit d'encaisser le séquestre versé pour l'avant contrat (après les 10 jours de rétractation de l'acquéreur)

Et cette méthode de signature est vraiment rigide et ne permet pas de corriger facilement.
Donc refusez de signer si le document n'est pas correct.

NB: L'erreur sur le prénom ne rendrait pas le compromis invalide et ce ne peut en aucun cas être un motif pour vous dégager de cette vente.

Par Flea

Bonsoir hideo,

Oui je suis en train de contacter le Notaire pour qu'il redige correctement mon nom.

Oui quand j'ai signale a l'agence, elle m'a ensuite demande ma carte d'identité par mail.

Clt

Par Flea

Merci pour l'info yapasdequoi, je tombe des nues la ! qu'une agence puisse faire toute seule un acte notarial ... cependant sur le compromis il est inscrit que c'est le notaire que nous avons choisi qui le fait.

Oui je vais refuser si pas de rectification prénom ... mais l'agence peut elle me dire, vous avez signé l'offre sous ce premier prénom mr ... ?

Concernant votre NB, donc si je comprends bien, cette faute de rédaction ne pourrait pas m'exclure de toucher la somme qui m'est due de la vente ?

Pour ma part je n'ai jamais rien touché de leur vivant contrairement a ma soeur, je m'assume seul mais j'aimerais pas me faire avoir, je ne connais pas le droit juridique. J'imagine qu'on ne peut pas exclure un héritier de son du aussi facilement ... mes parents m'ont toujours dit que je toucherais apres leur mort.

Par Flea

Je me demande meme si j'ai le droit de signer un compromis avec le mauvais prenom ... legalement ce document est légal avec un mauvais prenom ?

Par yapasdequoi

La propriété du bien est enregistrée à votre identité complète et exacte.

L'erreur du prénom sur le compromis n'a pas beaucoup d'importance car il n'y a pas de doute sur l'identité du vendeur.

Mais vous n'avez pas tout dit ? C'est un héritage ? Vous êtes seul propriétaire de ce bien ?

Par Flea

Oui héritage, je l'ai dit au debut il me semble. Avec ma soeur.

Effectivement c'est ce que je pense aussi la propriété du bien est enregistrée à mon identité mais avouez que c'est tout de même pitoyable de voir une agence immobilière faire ce genre de faute sachant qu'ils touchent un pourcentage sur la vente non ?

Vous êtes des avocats ici ? ou juste des particuliers ?

Par Nihilscio

Mais cette histoire de prénom m'intrigue car si c'est pas rectifié dans le compromis, que dois-je faire ? Je me demande même si ce document de compromis sera légal si le prénom est faux ...

L'erreur sur le prénom ne devrait pas être rédhibitoire, ce serait simplement une erreur matérielle, mais il est tout de même bon d'appliquer le principe de précaution. Vous vous apercevez d'une erreur facile à corriger, vous la corrigez. Ainsi vous prévenez tous les inconvénients que l'erreur pourrait entraîner. Un des membres de l'indivision vendeuse ou l'acheteur pourrait vouloir exploiter le vice, même sans succès, mais ce serait tout de même contrariété et perte de temps. Il ne faut pas se laisser embobiner par l'agent immobilier ou même par le notaire. Les maîtres de l'affaire sont les parties, vendeurs d'une part et acheteur d'autre part. Il ne faut pas prendre le risque d'être ennuyé par la suite, il faut corriger l'erreur immédiatement. Avec un traitement de texte c'est très simple. L'agent immobilier ne peut sérieusement vous soumettre un texte où l'erreur sur le prénom serait maintenue.

Le compromis doit être signé en ligne par tous les partis bientôt donc en ligne je ne pourrais rien changer ou rectifier ... Ce serait tout de même préférable, dans la mesure du possible, que les deux parties se rencontrent.

De toute façon, ce n'est ni l'agent immobilier ni le notaire qui décident, ce sont les parties.

Je suis vraiment surpris qu'une agence immobilière a le droit de rédiger ce document seule ? C'est vraiment autorisé ça ??

Je tombe des nues là ! qu'une agence puisse faire toute seule un acte notarial

Un compromis de vente n'est pas un acte notarié, c'est un acte sous seing privé.

La profession d'agent immobilier est réglementée. Les agents immobiliers sont habilités à rédiger des compromis de vente. Les particuliers peuvent même les rédiger eux-mêmes. On trouve dans le commerce des modèles-types. Il ne faut pas se leurrer, les agents immobiliers comme les notaires utilisent aussi des modèles-types et ceux des notaires ne sont pas forcément meilleurs que ceux des agents immobiliers.

Vous êtes des avocats ici ? ou juste des particuliers ?

Des particuliers.

Par Flea

Les maîtres de l'affaire sont les parties oui c'est ce que je me dis aussi ... mais seul le notaire peut rectifier sur le compromis officiel quoi. Impossible de rencontrer les acheteurs ils sont très loin de moi.

Peut-être devrais-je exiger de recevoir le compromis par courrier pour le rectifier moi-même mais ils veulent faire ça en ligne.

Ma foi j'ai envoyé un mail au notaire pour lui dire de rectifier, maintenant si il ne le fait pas, je ne saurais pas quoi faire ... comme vous dites ce serait pénible de rentrer en procédure et j'en ai pas les moyens.

Par janus2

mais seul le notaire peut rectifier sur le compromis officiel quoi

Bonjour,

Vous dites que le compromis est rédigé par l'agence, le notaire n'y est donc pas partie. Le notaire interviendra après, pour la rédaction de l'acte définitif.

Par Flea

Bonjour

La c'est écrit projet de compromis mais on dirait bien que c'est l'agence oui... vraiment angoissant cette situation.

Puis exiger de recevoir le compromis par courrier pour rectifier mon prénom dessus au stylo ?

La c'est écrit les signatures se feront électroniquement.

Par yapasdequoi

L'agence a tout intérêt à ce qu'il n'y ait pas d'erreur dans le compromis afin que la vente se déroule bien et qu'elle touche sa commission

Si vous avez transmis votre CNI, votre état civil devrait être transcrit correctement dans le compromis. Ne vous angoissez pas outre mesure.

Par Nihilscio

La c'est écrit les signatures se feront électroniquement.

Signature électronique ou sur papier, peut importe. Vous n'êtes pas obligé de signer. Si le texte ne vous convient pas, il faut refuser de signer. Si vous le dites clairement au rédacteur de compromis, il s'empressera de corriger son texte.

Par Flea

Merci a vous ...

Tres dur de travailler ce matin avec ca dans la tete, vous allez me dire j'angoisse un peu trop mais ma soeur a crée des soucis a la famille toute sa vie! toute sa vie elle n'a pas travaillé et fait semblant de monter des affaires qui n'ont pas marché du coup elle a capté beaucoup d'argent de la famille, ma mere et mon pere m'ont dit que la famille c'etait fait avoir donc j'ai un peu peur... comme elle n'a jamais vraiment travaillé, j'imagine qu'elle n'a pas cotisé sa retraite et donc veut tout l'argent pour elle...

Ce que je crains c'est que l'agence me dise, vous devez signer mr car vous avez signé l'offre avec ce prenom. C'est pour cela que j'ai envoyé un mail avant mais la rectification n'est toujours pas faite.

Par yapasdequoi

Est-ce vrai que vous avez signé l'offre avec ce prénom ?

Vous avez plusieurs prénoms ?

Y a-t-il un réel risque de confusion sur votre identité ?

Vous disiez que la propriété du bien est enregistrée avec votre identité correcte. Normalement vous avez fourni à l'agence l'attestation du notaire qui prouve votre statut de propriétaire (avec votre soeur) suite au décès de votre dernier parent.

Cette attestation fait foi de vos droits avec votre identité correcte.

Votre soeur est également propriétaire de ce bien et doit aussi signer le compromis. Mais l'erreur n'est pas de son fait. Ou alors faut nous expliquer pourquoi vous l'accusez.

Par Flea

Bien sur que c'est vrai, quel interet a mentir si c'est justement la raison de ma venue ...

J'accuse pas ma soeur, j'ai écrit que je me méfiais vu le passe et je ne raconte pas tout ...elle connais bien l'agent immobilier.

J'ai écrit au Notaire qui a tout de suite contacte l'agence, ca devrait se régler.