Mandat de pré-commercisation

Par alexa17

Bonjour,je suis agent immobilier, j ai un client "marchand de biens" qui vient de signer un compromis (avec autre agence)pour l'achat d'une maison et un studio attenant, il souhaiterait que je fasse la pré commercialisation de la revente de la maison et il garderait le studio pour le refaire et le revendre ultérieurement; Dans quel cas est ce possible? faut il attendre la signature définitive de la 1ere vente? car même s'il y a une clause de substitution dans le compromis se serait sur la totalité du bien (maison et studio) Merci de m'éclairer, j'espère que ma demande est comprehensible?

Par AGeorges

Bonsoir Alexa,

La pré-commercialisation s'applique à des constructions en projet. Ce n'est pas votre cas.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il cherche des acheteurs pour la maison qu'il n'a pas encore lui-même achetée mais je ne vois pas bien ce qu'il entend par pré-commercialisation.

Il peut faire signer une promesse de vente sous la condition suspensive qu'il ait acheté au préalable.

Il peut se faire substituer par une autre personne mais alors je ne vois pas comment il pourrait prendre sa marge.

Il faut éviter tout ce qui pourrait être assimilé à une vente de la promesse dont il est bénéficiaire. C'est prohibé à l'article 52 de la 93-122 du 29 janvier 1993 : Est frappée d'une nullité d'ordre public toute cession à titre onéreux des droits conférés par une promesse de vente portant sur un immeuble lorsque cette cession est consentie par un professionnel de l'immobilier.