



Vente immobilière

Par Tomtoy

Bonjour à tous

Petite question sur un truc que je ne comprends pas entre ma procuration pour vendre ma maison et le compromis qui a été fait.

Etant donné que c'est la première fois que je vends une maison, je pose peut-être une question bête.

Sur le compromis :

Prix de vente :

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de deux cent vingt-six mille huit cents euros (226800 ?).

Cette somme est répartie à concurrence de 224 910 ? pour les biens immobiliers et 1 890 ? pour les biens mobiliers.

Sur la procuration :

La vente sera conclue moyennant le prix de DEUX CENT VINGT-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (226.800,00 EUR).

Ce prix s'applique :

? aux MEUBLES à concurrence de : SEIZE MILLE CENT TRENTE EUROS (16.130,00 EUR),

? au BIEN à concurrence de : DEUX CENT DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS (210.670,00 EUR)

Cette somme de 16.130.00 EUR apparait en tant qu'honoraires de négociation (dans le compromis et la procuration).

Les MEUBLES dans la Procuration correspondent aux honoraires ? C'est le terme employé pour cela ?

Il était prévu une vente à 210 000 ? (env) net vendeur.

Je touche 226.800,00 EUR à la signature et ensuite je rembourse 16.130,00 EUR à l'agence (ou directement je touche 210.670,00 EUR) ?

Ou l'acheteur paie 210.670,00 EUR (BIEN) + 16.130,00 EUR (MEUBLES) soit 226.800,00 EUR et moi je paie 16.130,00 EUR (HONORAIRES de NEGOCIATION) ?

Si non si meubles veut bien dire biens mobiliers, quand est-ce que le prix a flambé ?

Par Isadore

Bonjour,

Les MEUBLES dans la Procuration correspondent aux honoraires ? C'est le terme employé pour cela ?

Non, c'est une erreur. Il y a eu un terme employé pour un autre, il faut faire corriger ces documents avant de les signer. "Meubles" signifie "biens mobiliers".

Je touche 226.800,00 EUR à la signature et ensuite je rembourse 16.130,00 EUR à l'agence (ou directement je touche 210.670,00 EUR) ?

L'un comme l'autre est possible. Pour faciliter les opérations, vous pourrez demander au notaire de virer directement son dû à l'agence.

Si non si meubles veut bien dire biens mobiliers, quand est-ce que le prix a flambé ?

Hum... quand vous avez remplacé le frigo par un modèle en or massif ^^ ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non, les meubles ne sont PAS des honoraires de négociation !

Quel(s) document(s) avez-vous déjà signé(s) ?

Le mandat donné à l'agence détaille le prix de vente et la commission à charge du vendeur.

Le prix de vente dans le compromis peut se ventiler en "immobilier" + "mobilier", c'est ce que va payer l'acquéreur.

C'est le total "tout compris" qui doit apparaître dans le compromis et dans la procuration.

Par Tomtoy

Re bonjour
Merci déjà pour vos réponses.
J'ai donc posé la question au notaire (par mail).
J'attends sa réponse.
Pour le moment, le seul document signé est le compromis il y a 4 mois environ.
Bonne soirée

Par yapasdequoi

Quel est l'objectif de la procuration ?

Par Tomtoy

Signer pour moi car je ne serai pas là

Par yapasdequoi

C'est une procuration donnée à tout clerc de l'étude du notaire ?
Elle doit être conforme aux montants indiqués dans le compromis ...

Pour ce qui est du déroulement, en résumé c'est :

Au plus tard 48h avant la signature, l'acquéreur verse au notaire le prix total plus une provision pour les frais d'acquisition

Après signature, le notaire
- remet une attestation à l'acquéreur
- verse au vendeur le prix net
- paye l'agence
- procède à la publication de l'acte et paye les taxes

Et quelques mois plus tard il rend le trop perçu à l'acquéreur avec une copie de l'acte publié.

Par Tomtoy

Bonjour
Merci pour vos réponses.
Le collaborateur de notaire a modifié la procuration.
Bonne continuation