



Procuration pour acquérir c'est un compromis de vente ?

Par PaulSernin31

Bonjour,

J'espère que vous allez tous très bien.

J'ai une question concernant une vente de terrain :

J'ai signé une "Procuration pour acquérir" contenant peu de clauses, uniquement liées au permis de construire.

J'aimerais savoir si ce document peut être considéré comme un compromis de vente et si je suis juridiquement engagé ?

En cas d'annulation, je remarque qu'il n'y a aucune clause prévoyant un dédommagement pour le vendeur, ni de date précise pour la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, une clause précise que l'agence immobilière sera rémunérée lors de la signature authentique.

J'ai consulté un avocat en droit immobilier qui m'a affirmé que ce document ne constitue pas un compromis de vente, mais j'aimerais en avoir la certitude.

Ainsi, suis-je réellement engagé ? Et si j'annule cette transaction, quels pourraient être les risques, dédommagement vendeur / agence ?

Merci d'avance pour vos éclaircissements.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Cette procuration ne concerne normalement que la signature à la place de quelqu'un ????

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pourquoi pensez-vous que nous pourrions ici contredire un avocat qui a lu ce document et pas nous ?

Il est en général assez peu raisonnable de signer un document sans comprendre exactement l'engagement pris.

Vous ne dites pas à qui vous avez donné procuration.

Vous ne dites pas les actes que vous déléguez à cette personne.

Vous ne dites pas les conditions de résiliation de cette procuration.

On ne va pas pouvoir beaucoup vous aider...

Par PaulSernin31

En effet vous avez raison :

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :
Tous clerks ou employés de l'Etude ?

A l'effet de conclure un avant-contrat et la vente qui en découlera au profit du constituant

Mais je n'ai jamais lu ni approuvé la signature d'un compromis de vente car lors de notre rendez-vous (à distance) nous avons juste écrit et lu ce document de procuration pour acquérir et aucun autre document.

Par Rambotte

Bonjour.

C'est donc tout clerc de notaire, ou même tout salarié de l'étude, qui va signer en votre nom (en tant qu'acquéreur) l'avant-contrat (le compromis), puis le contrat (l'acte authentique).

Vous n'êtes pas encore directement engagé dans la vente par la procuration, mais le clerc de notaire, ou le salarié, vous engagera dans la vente au moment même où il signera en votre nom l'avant-contrat.

Bref, c'est une procuration pour signer un avant-contrat, ce n'est pas l'avant-contrat.

Vous pouvez retirer votre procuration, et décider de signer vous-même l'avant-contrat.

Tant que l'avant-contrat n'est pas signé, vous n'êtes pas engagé, tout ce qui est avant relève des pourparlers, des négociations, sauf si des documents déjà signés (genre acceptation d'offre) sont tellement précis sur la vente qu'ils constituent déjà un avant-contrat, ce qui rend alors inutile un nouvel avant-contrat.

Par yapasdequoi

Est-ce un clerc de l'étude de notaire du vendeur ?

Par PaulSernin31

Oui @yapasdequoi c'est le notaire du vendeur.

D'accord @Rambotte grand merci pour vos explications, même si le notaire signerais à ma place l'avant contrat je devrais quand même le consulter et l'approuver nous sommes d'accord sûr ce point ?

Par Rambotte

Le notaire n'a pas le droit de signer l'acte en votre nom, ce n'est pas à lui que vous donnez procuration.

Il serait de bon usage que le notaire vous fasse lire les projet d'acte avant la signature.

Par yapasdequoi

Non, le notaire ne peut pas signer .. mais le clerc peut signer à votre place, sans plus de formalité. Pourquoi avez-vous signé cette procuration ?

Par stepat

Bonjour,

J'ai souvent donné procuration à un clerc de notaire de l'étude où va se signer le compromis ou l'acte authentique.

Toutefois c'est le plus souvent l'office du notaire de l'acquéreur.

Et j'ai toujours demandé, et obtenu, de valider au préalable le projet d'acte.

Par PaulSernin31

J'ai donné procuration car je n'étais pas en France après pour moi dans tout les cas le notaire doit me faire lire et confirmer avant qu'il signe, sinon il pourrait faire ce qu'il veut et mettre un autre prix, nouvelle conditions etc..

Je vais lui demander si il signé un autre document pour voir, merci pour vos réponses, passé une belle journée

Par yapasdequoi

Dès lors que la procuration lui délègue la signature, il n'a légalement rien de plus à vous demander avant de signer pour vous.

Si cette procuration ne précise ni le bien, ni le prix, ni aucune autre condition, il peut maintenant acheter n'importe quoi à n'importe quel prix à votre place !