



Compromis de vente adresse vendeur boite postale

Par Ypsos

Bonjour

Dans le cadre d'un compromis de vente, l'adresse du bien est correct.

Or l'adresse du vendeur qui est un particulier se trouve être une boite postale restante ou un truc de ce genre.

Sur le compromis de vente est-ce que le vendeur comme particulier peut utiliser une adresse en boite postale restante pour préserver son adresse réelle?

Même si le notaire vérifie par la suite, l'acheteur peut-il refuser l'adresse en utilisant une boite postale restante (cela ne donne pas confiance) et demander l'adresse réelle pour signer le compromis de vente ?

merci

Par janus2

Bonjour,
Votre vendeur est peut-être SDF ?

Par Ypsos

Le vendeur possède une autre maison et une adresse réelle.

Mais il a demandé à l'agence immobilière pour une histoire de famille de ne pas communiquer son adresse réelle.

Par Isadore

Bonjour,

Le notaire doit écrire sur l'acte de vente l'adresse du domicile des parties :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006490018]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006490018[/url]

La possibilité d'utiliser une boîte postale va dépendre de la situation de la personne qui l'utilise et de ses intentions. Par exemple une personne sans domicile stable (un batelier, une personne ayant choisi un mode de vie nomade...) peut élire domicile dans une commune :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028807383]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028807383[/url]

Une personne vivant à l'étranger peut aussi élire domicile en France, ce qui a des effets légaux :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006411070]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006411070[/url]

En revanche il n'est pas permis de dissimuler l'adresse de son domicile à des fins frauduleuses (par exemple pour échapper à un créancier).

Le notaire doit vérifier si l'adresse communiquée est bien celle du domicile du vendeur, que ce soit son domicile "réelle" ou celle du domicile élu.

A noter : ce n'est pas parce que l'on possède un bien immobilier qu'on a forcément un domicile. Il existe des propriétaires fonciers qui choisissent de vivre en errance, d'autres qui ne peuvent occuper leur bien.

Par Ypsos

merci beaucoup pour ces clarifications.

Par yapasdequoi

Le vendeur peut se domicilier chez le notaire pour éviter de faire apparaître son adresse réelle. C'est au notaire de garantir que l'acte authentique est légal et il doit vérifier toutes les mentions.

Par Ypsos

La proposition de donner procuration de vente au notaire genre : moi vendeur donne procuration au notaire de vendre mon bien... , avait été faite mais le vendeur ne souhaite pas aller sur ce terrain.

merci sujet résolu j'ai eu grâce à vos réponses les clarifications nécessaires sur ce point.

Par yapasdequoi

Ne pas confondre procuration et domiciliation.

Par Ypsos

Le cas de la domiciliation vendeur chez notaire sis à ... a aussi été abordé et refusée par le vendeur.

Par yapasdequoi

Puisque le notaire accepte cette adresse, c'est sa responsabilité.

Par TUT03

Bonjour

il faut distinguer l'adresse du bien vendu qui doit forcément apparaître sur les actes et l'adresse du vendeur qui peut être une BP pour des raisons qui lui appartiennent, vendeur qui n'est pas forcément domicilié à l'adresse du bien vendu

si le notaire accepte la BP, c'est que tout est conforme