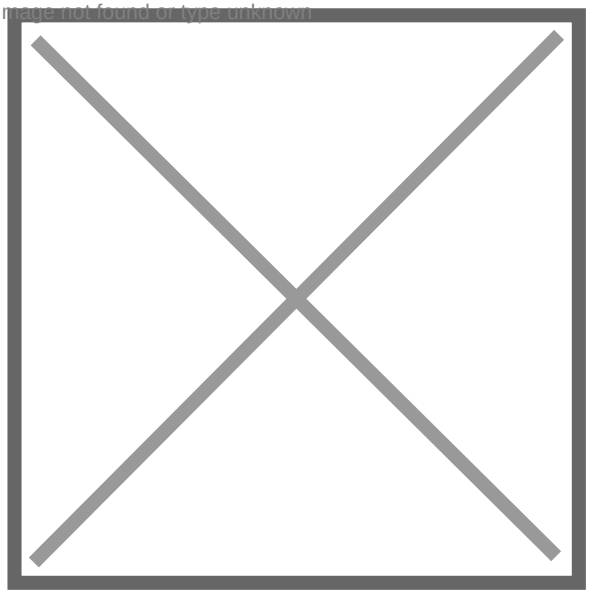
Image not found or type unknown



Négociation avant le compromis

Par **Canel80**, le **12/01/2022** à **21:01**

Bonjour,

J'ai accepté une offre d'achat en signant une offre d'achat, depuis j'ai su que les acquéreurs n'avaient pas suffisamment de séquestre. Peuvent'ils m'obliger à signer un compromis avec un séquestre inférieur à ce que je souhaite ? Combien de temps cela peut il durer ?

D'avance merci.

Par **morobar**, le **13/01/2022** à **09:10**

Bonjour,

Non

Le séquestre suit un usage entre 5 et 10 %., mais il n'y a pas de loi règlementant la somme.

Mais si l'acheteur n'a pas de ,sous, mieux vaut chercher ailleurs plutot ,que de bloquer une vente plusieurs mois.

Par **Lag0**, le **13/01/2022** à **09:58**

Bonjour,

Le séquestre n'est pas une obligation. J'ai déjà réalisé des ventes avec des acheteurs qui empruntaient 100% du prix de vente, donc qui n'avaient pas de disponibilité pour un séquestre. Nous avons alors décidé d'un séquestre symbolique (1000€).

Par **goofyto8**, le **13/01/2022** à **13:21**

@LAG0

[quote]
Le séquestre n'est pas une obligation.[/quote]

Ce n'est pas l'objet de la question de canel80, qui n'a pas encore signé le compromis de vente avec son acheteur.

Le vendeur peut obliger son acheteur à déposer un sequestre de 5% ou 10% dans les 15 jours suivant la signature du compromis

Au delà du délai, si le notaire n'a pas la somme, le compromis est nul et, le vendeur peut remettre son bien en vente .

L'acheteur ne pourra pas se plaindre d'avoir été évincé..

Par **Lag0**, le **13/01/2022** à **13:33**

[quote]
Le vendeur peut obliger son acheteur à déposer un sequestre de 5% ou 10% dans les 15 jours suivant la signature du compromis[/quote]
Non, le séquestre fait partie de la négociation, le vendeur ne peut en aucun cas l'imposer. L'acheteur peut refuser et donc se désengager de la vente. On ne peut pas obliger quelqu'un qui n'a pas les fonds disponibles à les verser !

Au vendeur de voir s'il préfère louper la vente, un acheteur qui n'a pas les moyens de verser 10% de la vente n'est pas forcément un mauvais acheteur...

Mais pour répondre à la question :

[quote]
Peuvent'ils m'obliger à signer un compromis avec un séquestre inférieur à ce que je souhaite ?

[/quote]
Je l'ai fait ci-dessus, ça marche dans les 2 sens : le séquestre fait partie de la négociation, si pas d'accord possible, la vente s'arrête là...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **goofyto8**, le **13/01/2022** à **17:09**

En résumé, canel80 en tant que vendeur est en position de force avant de signer le compromis de vente

C'est à dire qu'il a tous les droits et en particiulier de faire indiquer dans le compromis de vente que l'acheteur doit verser un sequestre de x%.

[quote]
Au vendeur de voir s'il préfère louper la vente, un acheteur qui n'a pas les moyens de verser 10%

[/quote]
Un acheteur qui ne peut pas verser un sequestre , fait, en général, louper la vente en déclarant nulle son intention d'acheter, du fait d'une absence de financement (refus de prêt).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés