



promesse de vente notariée

Par **ugo**, le **17/03/2009** à **10:53**

Une personne de ma famille a mis en vente sa maison par l'intermédiaire de plusieurs agences. Elle signe une promesse de vente une fois les mandats des agences caduques. La promesse de vente est signée à son domicile, avec le notaire des futurs acquéreurs avec condition suspensive d'obtention d'un prêt, lequel est accordé.

Or, les futurs acquéreurs avaient visité le bien par l'intermédiaire d'une des agences, qui bien-sûr réclame sa commission puisque les acquéreurs avaient signé un bon de visite et que le délai pendant lequel il ne pouvait acheter sans leur intermédiaire est loin d'être à son terme.

A ce jour, les futurs acquéreurs proposent la signature d'une nouvelle promesse de vente qui ne prendrait effet qu'une fois ce délai écoulé (18 mois), la signature d'un bail d'habitation dont le montant des loyers serait déduit du prix de la vente.

Je tiens à signaler que le vendeur est un couple âgé et peu habitué à effectuer ce genre d'acte juridique.

Quels conseils puis-je leur donner et quels risques court-il ?