



offre d'achat par généalogiste

Par **flani**, le **25/02/2011** à **07:33**

Bonjour,

J'ai besoin de savoir s'il est normal que ce soit un généalogiste qui me demande de faire une proposition d'achat pour une maison que j'habite depuis 15 ans à titre gratuit et sans bail? Je souhaiterais également savoir si pour une succession cette personne pourrait être héritière: Mr y veuf avec 1 enfant se remarie avec MMe x qui a des enfants . Mr Y décède et laisse l'usufruit à Mme x. Qui a son tour décède. Mais le fils de Mr y est décédait mais à eus 1 enfant . Qui est héritié le petit fils de Mr y ou les petits enfants de Mme x qui avait l'usufruit? merci

Par **Domil**, le **25/02/2011** à **07:38**

Le petit-fils de Y (l'usufruit s'éteint à la mort de l'usufruitière)
Mais "Mr Y décède et laisse l'usufruit à Mme x. " il y a eu un testament pour ça ? Mme X a pu hériter d'une part en pleine propriété et du reste en usufruit donc dans ce cas, ses enfants héritent de cette part en pleine propriété, le petit-fils de Y a le reste.

Le généalogiste n'a aucun droit pour vous faire une proposition de vente, demandez-lui le mandat donné par les propriétaires pour lui donner ce droit.

Par **flani**, le **25/02/2011** à **07:48**

Merci pour la réponse super rapide.

J'ai eus à 2 reprises le généalogiste au téléphone.

J'ai eus tout d'abord la visite d'un huissier mandaté par le généalogiste qui est venus me voir. Je lui ai raconté comment je me suis retrouvé dans la maison et que j'entretenais le bien et payé les taxes puisque pas de propriétaire.

Lors du 1 er appel du cabinet d'étude généalogiste, il m'a expliqué qu'il représentait le propriétaire et si j'étais intéressé pour l'achat de la maison ou du lot (car il y en a 2 sur le même terrain). Il m'a dit réfléchir avec votre conjoint dans le week end et donner moi une réponse au plus tard mardi.

Lundi je le rappelle pour connaître l'adresse d'envoi de mon offre d'achat et il me dit au fait j'ai eus une proposition d'achat pour le lot et pour la maison non habitée (par marchand de bien). Faites 2 propositions: une pour l'ensemble et l'autre pour celle que j'occupe?

Je l'ai fait par internet et copie envoyer par recommandée et il m'a dit que comme c'était les vacances j'aurais une réponse fin du mois prochain et que entre temps il m'enverrais quelqu'un pour voir s'il est possible de diviser les lots (je suppose un géometre).
Ce que je ne comprend pas c'es tque si réellement il y a un proprio retrouvé pourquoi ne me demande t'il pas de signer un bail écrit?
Et surtout le petit fils de Mme x qui était un ami qui nous a proposé de venir vivre dans la maison il y a 15 ans,fait savoir à notre entourage qu'il va récupérer de l'argent et nous congédié (nous sommes fachés avec lui depuis 1 ans).

Par **Domil**, le **25/02/2011** à **09:21**

[citation]Ce que je ne comprend pas c'es tque si réellement il y a un proprio retrouvé pourquoi ne me demande t'il pas de signer un bail écrit? [/citation]
Parce qu'il ne veut pas de vous comme locataire ! Actuellement, vous êtes occupant sans titre, donc si vous refusez d'acheter au prix qu'il veut, ils peuvent vous virer de la maison, soit à l'amiable, soit avec une procédure d'expulsion, et en obtenant, en plus, des dommages et intérêts.

Par **flani**, le **25/02/2011** à **12:24**

re,
D'après l'avocat que je suis allée voir,je ne peux pas être concidéré comme occupant sans droit ni titre puisque j'ai toujours entretenus les maisons,effectuer les réparations avec photos et factures à l'appui et payer toutes les taxes.
Par contre,le fait que ce soit le généalogiste qui s'occupe de la vente et du prix ,est t'il normal?
Autre chose,mon offre d'achat je l'ai envoyé par email avec accusé de lecture mais dois je par précotion l'envoyer en courrier AR?
merci pour votre patience

Par **Domil**, le **25/02/2011** à **14:36**

un email n'a aucune valeur

Vous êtes occupante sans titre car vous n'avez aucun bail, ni contrat de pret du logement. Si vous pouvez prouver que le propriétaire de l'époque vous a preté le logement ...

Par **flani**, le **25/02/2011** à **15:44**

j'ai encore une dernière question.
Dans le cas ou ma proposition d'achat n'est pas retenus.
Le généalogiste doit il m'informer du prix de mise en vente,par courrier,par téléphone?
Car j'ai fait mon offre par rapport au prix qu'on lui a soit disant proposé (j'ai bien entendus

proposé au dessus).