



VENTE DE MAISON DE CAMPAGNE

Par **ninon2**, le **22/08/2011** à **09:00**

Suite à un divorce nous vendons une maison de campagne .Le compromis a été signé le 9 mai 2011 .La date limite était le 9 aout 2011 + 10 jours. A ce jour personne ne se manifesteLe futur propriétaire a déjà commencé a coupé des arbres avec l'accord (je suppose) de mon ex mari . Quelle possibilité aije pour l'empêcher de continuer (on ne sait jamais ce qui peut arriver)!!!

Qui doit le 1er faire une mise en demeure pour régulariser???

Merci de votre réponse

Par **fra**, le **22/08/2011** à **11:58**

Bonjour, Madame,

Vous avez signé une promesse de vente avec ou sans intermédiaire (Notaire, Agent immobilier) ?

Si la réponse est affirmative, il faudrait vous adresser à lui pour savoir dans quel état est le dossier.

La maison vendue appartient-elle en propre à votre époux ?

Il est bien évident que si cette maison vous appartient à tous les deux, le candidat acquéreur avait besoin de votre accord pour commencer la coupe des arbres, avant d'être propriétaire.

Par **ninon2**, le **22/08/2011** à **22:04**

Merci Maitre pour votre réponse .La maison est à nous deux .J'y suis allée cet apres midi ,l'eau de la piscine est verte ,c'est lui qui a voulu s'en occuper (comme de tout d'ailleurs) et plus aucun produit pour la clarifier ,j'en suis malade!

Je vais téléphoner à l'agence immobilière demain . Quel recours puis je avoir ???

Merci.

Par **Domil**, le **23/08/2011** à **01:02**

[citation]J'y suis allée cet apres midi ,l'eau de la piscine est verte ,c'est lui qui a voulu s'en occuper (comme de tout d'ailleurs) et plus aucun produit pour la clarifier ,j'en suis malade!

[/citation] mais il ne faut pas vous rendre malade comme ça, ça n'a pas d'importance. Ce ne sont que des algues d'une piscine en sommeil.

Par **ninon2**, le **23/08/2011** à **11:20**

Malade est un bien grand motmais par cette canicule j'aurais bien aimé faire "trempe".
Personne ne bouge , l'agent immobilier n'était pas la et la secrétaire en vacances ,j'ai eu une remplaçante pas au courant du tout . J'ai "tenté" de lui expliquer mais j'ai eu l'impression qu'elle n'en avait rien à faire!!!!
Alors ,résignée, j'attends.

Par **fra**, le **23/08/2011** à **14:49**

Rien ne vous empêche d'envoyer une LRAR à l'agence, dont le contenu relèvera les manquements et mettra l'acquéreur en demeure de signer l'acte authentique.
Vous pouvez, également, vous renseigner auprès du Notaire qui doit être chargé de la réception de l'acte authentique, et qui doit avoir des informations.

Par **ninon2**, le **23/08/2011** à **15:27**

Il y a 3 notaires : celui des acquéreurs ,celui de mon ex mari et la mienne qui est partie pour quelques jours.....
Samedi dernier elle n'avait aucune nouvelles.
Merci encore ,je vais quand même attendre qu'elle revienne.

Par **fra**, le **23/08/2011** à **17:16**

C'est la personne qui vous représente et défend vos intérêts lors de cette vente. Elle doit vous tenir informée de l'évolution du dossier même si elle ne tient pas la plume !

Par **ninon2**, le **25/08/2011** à **13:12**

Ca y est ,la vente va avoir lieu le 2 septembre !
Aura t'on à payer des plus values ,le compromis ayant été fait le 9 mai 2011.
D'apres ce que je viens d'entendre à la télé, la loi prend effet aujourd'hui.....

Par **fra**, le **25/08/2011** à **13:43**

Bonjour,

Vous n'êtes pas exonérés de l'imposition sur les plus-values car vous dites que c'est une résidence secondaire et non principale.

En revanche, le calcul sera opéré par le Notaire par l'intermédiaire du système dit "des abattements de 10% au delà de la cinquième année de détention" car votre promesse de vente est antérieure au 24 août 2011 !

Par **ninon2**, le **25/08/2011** à **14:31**

Merci de répondre aussi vite . La maison a été achetée en janvier 1975 ,c'était une bergerie que nous avons transformé. Peut être faudra t'il des justificatifs des frais que nous y avons engagé???

J'espère que Monsieur ne les aura pas perdu dans ses différents déménagements

Par **fra**, le **25/08/2011** à **14:36**

Donc, la durée de détention est très supérieure à 15 années et cette vente sera exonérée !

Par **ninon2**, le **15/09/2011** à **07:21**

Bonjour,

Je reviens encore vers vous !Je vais vous expliquer aussi bien que possible ce qui se passe....

En non conciliation la jouissance de l'appartement m'a été attribuée et mon mari a demandé la jouissance de la maison de campagne mais n'y a jamais habité.

Lors du partage apres divorce ,il a été convenu par le tribunal que je racheterai la part de l'appartement apres la vente de la maison (vente à l'amiable) .Les frais pour l'entretien de cette maison faits par mon mari ont été pris en compte .(fevrier 2007)

Maintenant que la maison est vendue ,il me réclame les frais de celle ci depuis le début ,c'est à dire en 1997. Ma notaire me dit qu'il vaut mieux un arrangement amiable car le risque est de tout remettre à plat et de recommencer à zéro avec le risque qu'il me demande un loyer pour l'appartement que j'ai eu à titre gratuit.

Qu'en pensez vous ???Dois je voir mon avocat ???J'ai RV le 20 octobre avec mon notaire.

Par **fra**, le **16/09/2011** à **13:39**

Bonjour, Madame,

La liquidation patrimoniale après divorce a-t-elle été réglée par une [fluo]transaction (partage transactionnel)[/fluo] ? En ce cas, il n'existe plus de recours possible pour votre ex-époux car une clause du partage écarterait toute contestation ultérieure.

Cela aurait été la meilleure solution.

Relisez le texte du partage et voyez ce qu'il contient.

Par **ninon2**, le **17/09/2011** à **08:03**

Merci Maitre pour votre réponse . Hélas je ne vois rien de tout ça !!! J'ai simplement le procès verbal du tribunal (23 février 2007) qui termine en stipulant que Monsieur renonce à solliciter le paiement d'une indemnité pour la jouissance par Madame de l'appartement de.....
J'ai RV avec mon avocat lundi mais je suis quand même tres inquiète!

PS : je voulais quand même vous donnez nos deux ages respectifslui 78 ans et malade ,moi 75 ans !!!

Par **fra**, le **19/09/2011** à **10:24**

[citation]qui termine en stipulant que Monsieur renonce à solliciter le paiement d'une indemnité pour la jouissance par Madame de l'appartement de..... [/citation]

Bonjour, Madame,

Le document écrit que vous possédez exprime, donc, l'idée que toute demande d'indemnité d'occupation faite par votre ex-mari est écartée.

Vous êtes déjà tranquillisée sur ce point.

Mais n'hésitez pas à faire le point avec votre Avocat sur la globalité de la situation.

Par **ninon2**, le **19/09/2011** à **18:02**

Bonjour Maitre,

Je viens de voir mon Avocat qui m'a dit la même chose que vous .En plus mon ex époux avait demandé la jouissance de la maison de campagne qu'il n'a jamais habité d'ailleurs (juste pour m'emmbêter) Une seule chose risque de "coincer"....l'appartement avait été estimé en 2007 et il est dit sur le procès verbal que si la maison de campagne n'était pas vendue dans les 2 ans ,une nouvelle expertise de l'appartement pouvait être faite ,ce que j'ai fait !Bien sur, en 2009, elle avait baissé. Ce sont aux notaires de voir ça entre eux m'a t'elle dit . J'ai RV avec le mien vendredi , je vais voir ce qu'elle en pense....

Me voila un peu rassurée mais je pense que ce n'ai pas fini.....

Merci encore.