



## Délais pour déménager après la vente

Par **mithrandir**, le 17/10/2020 à 18:02

Bonjour,

Nous sommes en train d'acheter une maison, et les vendeurs actuels ont besoin des fonds de la vente pour acheter leur nouvelle maison. Du coup ils vont acheter leur maison après nous avoir vendu la leur (on signe le matin et eux l'après midi).

La conséquence est qu'ils ont besoin de délais pour déménager après la vente, du coup nous allons devoir commencer à rembourser notre crédit (et donc payer un double loyer) sans pouvoir habiter dans la maison. Je viens de les avoir au téléphone et ils me disent que leur déménagement durera au moins dix jours et qu'ils ne peuvent pas nous donner de date fixe (ce qui commence à faire beaucoup). Le notaire de son côté nous dit qu'on en parlera le jour de la signature.

Du coup plusieurs questions:

1. Pouvons nous forcer un délais plus court (5 jours par exemple) ?
2. Comment pouvons nous nous assurer qu'ils seront partis au bout du délais imparti ?
3. Comment s'assurer qu'il n'y ait pas de dégâts après la signature s'ils sont toujours dans la maison ?
4. Dans le pire des cas (s'ils ne veulent pas négocier), pouvons nous nous rétracter sans frais si la maison n'est pas libre le jour de la vente ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **youris**, le 17/10/2020 à 18:11

bonjour,

vos vendeurs peuvent solliciter un prêt relais auprès de leur banque.

il existe des gardes meubles pour ces situations.

je vous conseille de refuser de signer l'acte authentique si vous ne pouvez pas avoir les clés et la jouissance du bien immédiatement après la signature surtout s'ils ne peuvent pas vous donner une date précise de mise à disposition.

si vous laissez les vendeurs dans votre maison après signature de l'acte, et qu'ils ne veulent pas partir (cela arrive), que ferez-vous ?

Salutations

Par **mithrandir**, le **17/10/2020 à 18:40**

Merci pour votre réponse. Les vendeurs ne semblent pas vouloir prendre de prêt relais ou un garde meuble pour des questions financières (je suppose).

Quand on parle au notaire, on a l'impression de passer pour des méchants qui ne veulent pas laisser de délais.

Que se passe-t-il si nous refusons de signer l'acte authentique si vous ne pouvez pas avoir les clés et la jouissance du bien immédiatement et que les vendeurs ne quittent pas la maison ?

Par **jodelariege**, le **17/10/2020 à 18:53**

bonjour

Iu sur un forum :un couple attend depuis 3 ans que les futurs acheteurs qui ont juste signé le compromis soit payent leur achat soit partent .....le couple a donné les clés par gentillesse au niveau du compromis pour que les futurs acheteurs aient le temps de s'installer.....

exigez que les vendeurs vous donnent toutes les clés et qu'ils soient partis au jour de la vente;vous etes en droit d'habiter le lieu le jour de la vente ; le problème des vendeurs ne vous concerne pas

vous avez le meme notaire que les vendeurs? prenez le votre pour vous défendre mieux

Par **mithrandir**, le **17/10/2020 à 20:01**

Oui nous avons le même notaire, qui a été choisi par l'agent immobilier ! Il est possible de changer de notaire en cours de dossier, même si la date prévue pour la signature est dans 2 semaines ?

Si j'ai bien compris, si on accepte de laisser un délai aux vendeurs et qu'ils décident de rester dans la maison on est foutu, on ne pourra rien faire ?

Par **mithrandir**, le **17/10/2020 à 21:07**

Encore une petite question, il est bien noté dans le compromis "les BIENS devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation."

Du coup, si jamais nous refusons de laisser un délais aux vendeurs et que ceux si sont toujours dans la maison le jour de la signature, comment cela se passe-t-il ? Pouvons nous refuser de signer sans devoir payer de pénalités ? Peut-on annuler la vente (en espérant ne pas en arriver là) ?

Par **janus2fr**, le **17/10/2020** à **23:29**

Bonjour,

Le compromis est clair, le logement doit être vide le jour de la signature. D'ailleurs, on fait généralement une dernière visite pour s'en assurer le jour de la signature. Donc tant que le logement n'est pas vide, refusez de signer.

Autre chose, dans une vente immobilière, c'est l'acheteur qui choisit le notaire, le vendeur pouvant également prendre le sien en plus.

C'est votre premier achat ?

Par **mithrandir**, le **18/10/2020** à **09:21**

Oui c'est notre premier achat, nous avons suivi les conseils de l'agent immobilier concernant le choix du notaire.

Je pense que nous allons appeler un autre notaire demain matin pour savoir ce qu'on peut faire