Image not found or type unknown

occupation légale ou illégale d'un bien en cours d'achat

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **14:31**

Bonjour,

je vais essayer de résumer la situation et de donner tous les éléments!

nous avons un souci de logement!
nous avons signé un sous seing pour l'achat de notre future maison en janvier 2011 (sachant qu'il s'agit d'une partie de succession) et que nous sommes trois acheteurs les deux autres se partagent le reste de terrain.
Nous avons avec la meme notaire vendu des biens :
- un jardin potager en fév
- une remise en juin
-et signer un sous seing pour la vente de notre maison fin juin

la notaire nous a assuré que nous pourrions faire en sorte de faire coller les dates de sortie de notre maison et d'entrée dans la nouvelle... elle détient tous les éléments!elle nous avait dit que ce serait maxi fin septembre
les personnes qui achètent notre maison ont posé leur préavis pour début octobre!
Nous devons passer l'acte de vente la semaine prochaine et donc avoir libéré les lieux à cette date!
Or la propriétaire de notre future acquisition est très frileuse et refuse de nous laisser entrer dans la nouvelle maison.elle était prête à venir relever les compteurs mais s'est ravisée au dernier moment de peur de la réaction de son frère (héritier réservataire).
Nous sommes les heureux parents de 3 enfants...mais SDF!!!
Que risquons nous si nous entrons dans les lieux avant, sachant que nous avons laissé un dépôt de garantie équivalent à un à deux ans de loyer...et que la propriétaire nous a autorisés à y mettre les meubles?
Le banquier a averti la notaire que le prêt nous était accordé. les fonds pourront être appelés sous onze jours et il semblerait que nous puissions signer l'acte définitif sous quinze jours!
pour les deux autres acheteurs (des terrains) c'est ok aussi...
Nous avons proposé une location saisonnière pour ces quinze jours avec réglement d'un loyer à la notaire ou à la propriétaire.
cela nous a été refusé!
Quel pourrait être l'intérêt de la notaire de faire trainer la situation?
Que pouvons nous proposer d'autre?
Merci d'avance

Par **Domil**, le **23/09/2011** à **14:35**

[citation]Le banquier a averti la notaire que le prêt nous était accordé. les fonds pourront être appelés sous onze jours[/citation] depuis janvier, vous n'avez l'accord du pret que maintenant ?

Vous ne pouvez qu'attendre la signature, sauf si le compromis de vente le stipulait, vous ne pouvez prendre possession des lieux (délit)

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **14:48**

Il était effectivement précisé et convenu que nous devions vendre notre maison dans l'accord de principe de la banque obtenu en mai
et stipulé aussi que nous passerions l'acte fin septembre!
délit qui nous fait encourir quoi?
comment se fait il que la notaire n'a pas joué son rôle de conseil et ne nous a pas alerté avant que nous serions dans cette situation?
Il me semble que ça fait partie de ses missions...
je ne cherche pas le procès, juste une situation plus confortable...face à des gens qui au courant depuis le début de la situation et de l'évolution puisque en lien constant avec la notaire et la banque.
Nous ne sommes pas des papiers mais bien des humains avec des enfants qui viennent de faire leur rentrée...et à qui on a dit qu'il serait possible de faire concomiter les dates!!!maintenant elle nous dit que c'est parce qu'il y a plus de trois jours d'écart!

Par **Domil**, le **23/09/2011** à **14:54**

[citation]délit qui nous fait encourir quoi? [/citation]l'expulsion par la force dans les 48h (sans avoir besoin de jugement), avec vous, vos meubles, vos affaires, sur le trottoir.

Signature en janvier, le pret seulement en mai, le retard est aussi de votre coté.

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **15:02**

ok en bref nous devons accepter d'être "sdf", et personne ne devrait nous proposer une date de signature de manière à ce qu'on sache si nous prenons une location saisonnière à quelle date nous devons la résilier???
je suis désolée mais je trouve ça grave immoral!!! bien plus que de loger dans un logement vide avec une demie autorisation verbale!....
Vous ne répondez qu'à une partie de mes questions et ne me donnez aucune proposition...
J'eusse apprécié des conseils plus que des mises en garde...
Merci d'avance.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

La notaire n'aurait elle pas du prévoir un délai de jouissance pour nos acquéreurs???

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **15:04**

concernant le prêt la notaire est en lien direct avec le banquier et est tenue au courant par lui et par nous de toutes les avancées....
mais mon problème je crois vous ne l'avez pas compris n'est pas de mettre en cause la notaire mais de trouver une solution humaine et gérable...
parce que vivre sans délai, c'est usant...

Par **Domil**, le **23/09/2011** à **15:05**

Si le compromis de vente ne mettait pas de date de signature, je ne vois pas quelle possibilité vous avez (sauf louer un logement en attendant, un meublé, ça arrive souvent, on campe pendant un ou deux mois)
Vous êtes dans une situation classique quand on veut faire les choses trop rapidement (vous auriez du attendre d'avoir signé pour vendre votre maison, ou mettre des conditions, votre acheteur aurait du attendre avant de donner son congé etc.). Imaginez que la vente ne se fasse pas ?

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **15:05**

Parmi ses rôles n'est il pas celui là???

Le conseil impartial

L’obligation de conseil lui impose de renseigner **toutes les parties en présence au mieux de leurs intérêts**. C’est un arbitre impartial dont la mission est de concilier et de rapprocher les points de vue, afin de faire respecter l’équité de la transaction.

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **15:07**

oui j'en ai bien conscience maintenant c'est là où je trouve que c'est grave au niveau du rôle de conseil...

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **15:12**

date butoir notée sur le compromis le 26 septembre!!!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Si la vente ne se fait pas nous sommes SDF pour de bon!!!
Mais au moins ce serait chouette de le savoir à l'avance!

Par **Domil**, le **23/09/2011** à **15:47**

donc exigez du notaire la signature le 26 septembre, ainsi que du vendeur, sinon, expliquez-lui que puisqu'en plus, il refuse de les laisser entrer, vous demanderez des dommages et intérêts

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **15:47**

date butoir notée sur le compromis le 26 septembre!!!
Si la vente ne se fait pas nous sommes SDF pour de bon!!!
Mais au moins ce serait chouette de le savoir à l'avance!

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **15:50**

pardon, la date butoir était pour notre achat!!!

Par **Domil**, le **23/09/2011** à **15:56**

Donc est-ce qu'il y a une date limite pour votre achat dans le compromis de vente ?
Si non, vous devez attendre et louez quelque chose en attendant (avec un meublé, vous pouvez avoir un préavis d'un mois)

Par **sdf**, le **23/09/2011** à **16:01**

dans l'acte il est écrit "l'acte devra être régularisé au plus tard le 12 sept 2011(...)la durée du présent compromis serait prorogé de 15 jrs après la réception par le notaire de la dernière des pièces nécessaires à la rédaction de l'acte, mais sans pouvoir dépasser la date du 26 sept."

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés