



terrain modifie par l'acquereur avant signature definitive

Par **philipsej**, le **01/01/2020** à **18:20**

Bonjour,

Tout d'abord mes meilleurs voeux pour cette année 2020 qui ne commence pas très bien pour moi.

Je vends ma maison, j'ai trouvé un acquereur, nous avons signé un compromis de vente devant notaire.

J'ai autorisé l'acquereur à mettre ces meubles dans le garage et l'atelier ainsi que dans la maison en contrepartie d'un loyer ce qui se fait temps en temps mais quels en sont les risques?

Je viens d'apprendre que ce futur acquereur vient de planter un palmier sur mon terrain alors que nous n'avons encore pas signé l'acte définitif et qu'il veut repousser la date de signature définitive ayant un problème avec l'assurance de sa banque.

La question que je me pose c'est comment cela se fait-il que le notaire, qui est garant des fonds financiers de l'acquereur, a une semaine de la signature définitive ne m'est informé de cette situation et que c'est l'acquereur lui-même qui m'a appelé?

Quels sont mes recours tout en sachant que si l'acquereur n'a pas les fonds pour financer cet achat un dédommagement de 10% sera dû avec annulation de la vente.

Le notaire a-t-il le droit de repousser la date définitive de signature si l'acquereur lui dit que tout sera réglé 15 jours plus tard, ai-je le droit de demander des dommages et intérêts?

Merci beaucoup, je suis très inquiet par cette situation.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **01/01/2020** à **18:31**

Bonjour

Le notaire ne peut que repousser la date si le paiement est impossible. Il n'est pas "garant".

Quel acte avez vous établi, pour légaliser l'occupation avant signature ?

Convention d'usage ou d'occupation anticipée, qui seule permet de déterminer l'usage du bien. (exemple : l'acquéreur prend possession des lieux en vue d'y réaliser certains travaux). Mais aussi préciser une durée du prêt et prévoir éventuellement la restitution du bien, les cas de résiliation, clause pénale, dépenses, impôts, assurance etc etc...

Par **youris**, le **01/01/2020** à **18:40**

bonjour,

avez-vous demandé conseil auprès de votre notaire avant d'autoriser votre futur acquéreur à prendre partiellement possession de votre bien ?

le risque d'autoriser votre acquéreur à prendre possession de votre bien, c'est qu'il n'achète pas votre bien et qu'il vous faire une procédure judiciaire pour l'expulser.

le plus souvent, la date de réitération de la signature de l'acte authentique n'est qu'une date indicative, donc susceptible d'être modifiée.

salutations