



vente d'un appartement et achat

Par **christpesa**, le **29/12/2009** à **15:05**

bonjour,

je suis actuellement propriétaire d'un appartement (encore en credit) et je cherche a le vendre pour acheter un pavillon, et donc j'ai quelques questions.

ma premiere question: est ce que je peux le mettre en vente et le laisser libre dans six mois avec accord du futur propriétaire?

ma seconde question: a quel moment je peux me mettre a chercher un autre bien(pavillon),sans avoir a faire un credit relais?

ma troisieme question: des le compromis de vente signé, les futurs propriétaires, ont 7 jours pour se retracter?

ma quatrieme question: est ce que je peux signé une promesse de vente avant l'acte de vente?

ma cinquieme question: si je veux passer avec un notaire pour la vente de mon appartement si je le vends seul, quels seront les frais de notaires?

merci d'avoir pris le temps de me repondre.

salutations et bonnes fetes

Par **Isabelle FORICHON**, le **29/12/2009** à **15:55**

Bonjour,

C'est toujours le problème de la vente pour racheter...

envisageons différentes situation:

- Vous mettez en vente votre bien, vous trouvez acquéreur..mais vous ne trouvez pas le bien à acheter, c'est le cas pénible le moins grave. Soit vous convenez avec votre acquéreur une promesse de vente longue qui vous laisse le temps de trouver, mais il ne paye le prix qu'à la date de la vente, ce qui est problématique si vous trouvez très vite un bien à acheter. Soit vous prenez une location en attendant, soit vous avez des amis compatissants...

-Vous trouvez un bien à acheter mais pas d'acquéreur pour votre maison. Soit vous laissez tomber, soit vous prenez un crédit relais.

En général, lorsque tout se passe bien, le crédit relais peut être mis en place pour une durée très courte. De toute façon dans votre cas de figure, il vous sera probablement demandé l'obtention d'un crédit relai pour votre achat, même s'il ne sert à rien au final.

Si tout se passe mal votre acquéreur n'a pas son crédit ou se désiste, il vous faudra retrouver un acquéreur très vite pour que votre crédit relais ne dure pas...

Oui votre acquéreur bénéficie d'un délai de rétractation de 7 jours après la signature de la promesse de vente. Vous bénéficiez également de ce droit lors de votre achat.

Sauf erreur les frais de vente d'un bien chez le notaire sont pris en charge par l'acquéreur

Cordialement

Isabelle

Par **JURISNOTAIRE**, le **29/12/2009** à **16:10**

.
.

Bonjour, Christpesa.

1.- Vous pouvez parfaitement, dans l'acte de vente notarié, fixer d'un commun accord avec l'acquéreur, une date dite "d'entrée en jouissance" qui peut être soit antérieure (rarement), soit postérieure à la date de l'acte lui même.

Un tel différé de jouissance a une incidence sur le prix.

Dans votre cas de figure, il vous est loisible de stipuler dans l'acte, que "l'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour, et il en aura la jouissance effective par la prise de possession réelle, à compter du... (date de l'acte, plus six mois, plus un-peu pour le déménagement, plus encore un tout-petit-peu au-cas-où - comptez large-)".

2.- Vous pouvez vous mettre à rechercher la maison de vos rêves, à partir de avant-hier matin (de très bonne-heure). Quand vous voulez.

3.- Un compromis de vente d'immeuble n'est pas la souscription à l'acquisition d'un salon de jardin : Quand c'est signé, cest signé.

La protection des parties (?) est assurée par des conditions suspensives.

LA, J'AVAIS FAUX ?

4.- Vous pouvez signer une promesse d'acquisition avant (pas pendant), comme après (la date de) l'acte de votre vente.

5.- Vous pouvez demander l'assistance d'un notaire, et le mandater pour qu'il vous trouve (tout-au-moins recherche) un acquéreur d'appartement, ou une maison à acquérir. Vous pouvez très bien également "passer" (le terme est juste) par une agence, ou vous débrouiller tout seul.

Je vous invite à regarder, dans les dossiers que j'ai déjà traités : "Frais de notaire trop élevés". Des instructions figurent ci-dessous.

Les frais de notaire sont articulés sur les capitaux traités, et votre notaire vous en fera bien volontiers un aperçu (avec et sans frais de négociation) préalable.

Votre bien dévoué. Bonnes fêtes également.

6.- Aurais-je bien mérité un cigare? j'en fume...

PARDON ISABELLE !!! Je viens tout-juste, en revenant sur site, de m'apercevoir que vous étiez "passée avant moi" !

Par **JURISNOTAIRE**, le **03/01/2010** à **07:44**

.
.
Trop chère Isabelle (ça diminue),

Vous aviez raison, j'ai faux. Celà fait deux fois que je suis "piqué en flag" de désactualisation (Déjà par Jurigaby, avec des références d'articles au Code Pénal). On vieillit.

Je me demande si celà ne constitue pas un "signe", celui qui indiquerait qu'il est temps pour moi de "décrocher"; de mettre ma mégalo sous le couvercle.

D'ailleurs, mon vieil ordinateur donne des signes de faiblesse, et je ne sais pas si j'en rachèterai un autre: hormis cette séquence de quelque trois mois sur Legavox (surchauffe?), je m'en sers très peu. Celà ne fait pas partie des "indispensables", et j'ai bien d'autres sujets d'intérêt.

Julien reste muet à ma question.

Vous, je n'en parle pas.

Le "post-it" des bavardages est désert.

Ma liste de sujets traités devient ingérable à cause de sa longueur, feuilletage, feuilletage...

Bon.

Je me suis bien amusé sur Legavox pendant quelque trois mois.

Année nouvelle, nouveaux trucs. Cycle de renaissance, de renouvellement, place aux jeunes.

Par acquit de conscience, je terminerai -peut-être- ce que j'ai ici en cours. 696 contributions; nombre amusant.

*Vous pouvez maintenant éteindre votre téléviseur, et retrouver une activité normale. A tchao...
bonne année.*

DONT ACTE.

Par **JURISNOTAIRE**, le **12/02/2010** à **09:23**

...do si do ré, sol /sol, fa mi...

ré mi fa ré si do ré fa mi la,

la /ré,

ré do si,

do mi /laaa...

(la si do /faaa,

sol la si miii,

fa sol la ré...)

(Cosma et Prévert - dernière phrase du texte)

(thème repris talentueusement par Gainsbourg)

(en mineur)

(triste)

Il est sur You-tube.

(cherché-trouvé)