



vente en viage-litige avec le nouveaux propriétaire sur les biens

Par **Sand14**, le **04/02/2010** à **17:38**

Bonjour,

j'ai vendu un appartement a Mr X avec usufruit il y a quelques annee, car je voulais que ma grand-mere puisse y rester. L'appartement a ete revendu quelques annee plus tard a Mr Y. Ma grand-mere vient de deceder, donc j'ai vider et vendu les biens. J'ai vendu de grand Miroirs qui etaient poses et attaches sur les cheminees et un sur le mur. Le nouveau propriétaire (qui n'avait jamais vu l'appartement) reclame c'est glasses car il assume que cela fesait parti d'origine de l'immeuble, chose qui est fausse car mes grand-parents les avait acheter et rajoutee pour la deco. Sur l'acte de vente, originale il n'y avait aucune mention sur les glasses. j'ai vendu l'appartement nu. Quels sont mes droits, car il me harcele en demandant les miroirs.

Je suis assez desesperer, cet personne me bombarde et je ne sais plus quoi lui repondre. Toute aide serait apprecier

Merci

Par **COULOMBEL**, le **10/02/2010** à **19:34**

Bonjour !!

....Je résume, et vous me direz si je me suis trompé ou pas.....

...Votre grand-mère était propriétaire d'un bien, elle a vendu sa maison en viager. Elle a perçu un bouquet, et tous les mois votre grand-mère percevait des loyers!..est ce cela ??

..ou de son vivant, votre grand-mère vous a fait donation, de la nue-propiété de la maison ?..Puis, vous avez vendu cette maison en viager, dont l'usufruit revenait à votre grand-mère, tous les mois ?? est ce cela ?? ou pas ?.....

J'attends votre réponse pour poursuivre sur de bonnes bases!
merci!!

10 février 2010/19H45/.....

Par **Sand14**, le **11/02/2010** à **11:53**

Merci de repondre a mon appel.

Our resume,j'ai vendu l'appartement dans les annees 80 a Monsieur X. Ma grand-mere vivait dans cet appartement, donc a la vente je lui ai donne l'usufruit. Donc elle est rester dance cet appartement jusqu'a son deces, il y a quelque mois. elle ne payer donc pas de loyer, mais a la place paYER LES CHARGES D'IMMEUBLE. A son deces j'ai donc vide l'appartement, avec la decoration, etant l'ancienne proprietaire je pensais avoir le droit de vendere de grande glaces (miroirs. Le nouveau proprietaire me reclam ses miroirs, en me disant que cela fsait parti des murs d'origine. Ce qui en fait et faut puis que l'immeuble est de 1850 et que les glaces dates du XX siecle. Maintenant le propriettaire me dis que cela ne change rien au fait que les glaces si elles sont scellees font partis des murs.Honnetement je n'etais pas au courant, donc Le litige se pose sur la facon dont les glaces etaient posees et le mot scellees. Maitenant j'ai des photos des murs sans les miroir, et on peut voir distinctivement que les glaces n'etaient pas collee au mur. le mur est lisse, aucun degats. de plus les glasses des cheminee etait principalement pose sur la cheminee avec 1 ou 3 attachements, mais les attachment sans le support de la cheminees n'aurais jamais tenu la glasse???

Par **JURISNOTAIRE**, le 11/02/2010 à 11:58

525 CC.

Par **COULOMBEL**, le 11/02/2010 à 14:12

bONJOUR !

....comme me l'indique notre révérend Maitre, que je remercie, il convient de prendre lecture de l'article 525 du Code Civil, une loi promulguée le 4 février 1804 !!!.

..qui stipule que le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds(au logement) des effets mobiliers (meubles) à perpétuelle demeure, quand ils y sont sont scellés au platre, ou à la chaux, ou au ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

...IL convient de rechercher la volonté de la personne qui a posé ces glaces.Voulez t'elle les disposer en biens meublants ou en biens par destination?

..Auparavant, il était très fréquent, dans les maisons de voir les miroirs ou glaces, reposer sur la cheminée, et scellés par des pates dans le mur.Face à ce cas ,il est évident que les glaces appartiennent au fonds du logement..

..Evidemment, une glace ou miroir du début du 20 ème siècle, pèse son poids , et certains miroirs sont très lourds, donc nécessitant une fixation au mur, par mesure de sésurité...;

...Vous dites avoir des photos récentes présentant les murs actuels, sans la présence de ces glaces..Mais avez vous des photos représentant les glaces ,du vivant de votre maman, ou on pourrait voir les fixations des miroirs? ainsi que des photos représentant

les dégats de fixation sur ces dites glaces ?

..En fait, êtes vous à meme à prouver que ces miroirs n'ont pas été posés , comme l'indique l'intitulé de l'article 525..Si elles étaient fixées par des pattes en scellement, elles ont été rattachées au fonds, par ce seul fait....

..Si vous les avez encore,il faut les rendre au fonds..

..si vous les avez vendu, il faut trouver un arrangement à l'amiable avec l'acheteur.....

..Si vous estimez que ces miroirs n'étaient pas scellés , il vous incombe de le prouverou de saisir le juge..mais celui-ci bien que complètement indépendant dans sa décision, va se baser sur l'article 525..et preuves apportées par les deux parties.

..Je remercie le Maitre, pour son indication de l'artice..

je suis ouvert à toute critique constructive

Par **Sand14**, le **11/02/2010** à **14:48**

je vous remercie, vos explications sont tres claires.
et d'une grande aide

Merci

Par **COULOMBEL**, le **11/02/2010** à **14:54**

bonjour !

...c'est pas moi! qui faut remercier mais c'est le Maitre,
JURISNOTAIRE, notaire ...

A bientôt ,sur notre site .

fait ce jour, Jeudi 11 Février 2010, à 14 heures 42 GMT.

Par **JURISNOTAIRE**, le **15/02/2010** à **17:38**

Bonjour, mon cher Coulombel.

... Et oui eh oui, rappelez-vous...

Non pas du vieux vase de Soissons (de Clovis),

Mais de la plaque de cuisson (quatre vis)

Qui n'était pas scellée du-tout...

Jean-françois.