



Achat de maison et signature définitive

Par Visiteur

Bonjour

Voici mon problème:je devais acheter une maison.La signature définitive pour l'achat était le 16/03/2010 ce jour la le vendeur,l'agent immobilier et moi étions chez le notaire mais au moment de la vérification sur le cadastre nous nous sommes aperçus que une parcelle sur laquelle est construit une partie de la maison n'appartenait pas a mon vendeur(une erreur a été commise lors de l'achat de mon vendeur).la date d'acquisition définitive du bien,inscrit sur le compromis de vente établie par l'agence immobilière était le 17/03/2010 donc dépasser.voici ma question:quelle démarche doit je suivre pour obtenir un dédommagement,si bien sur je suis dans mes droits de demander un dédommagement.

Ps:a savoir que l'achat était de 151700 euro et que j'avais déjà effectué un virement de 141 800 euro au notaire qui en n'est toujours en possession.

Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

quelle démarche doit je suivre pour obtenir un dédommagement,si bien sur je suis dans mes droits de demander un dédommagement.

Ps:a savoir que l'achat était de 151700 euro et que j'avais déjà effectué un virement de 141 800 euro au notaire qui en n'est toujours en possession.

Tout dépend!

Que comptez vous faire? La vente va t-elle tout de même se conclure? Que va t-il se passer sur la parcelle pour laquelle le vendeur n'est pas le propriétaire?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour

Je pense que la vente ne pourra pas être faite avant un bon bout de temps,car a ce que j'ai compris cette parcelle appartenait a une dame décédée en 1991 et il faudrait donc retrouver les héritiers et en plus il faudrait qu'ils soient de bonne foi,et pour ma part je ne peux pas rester a attendre.

cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Je pense que la vente ne pourra pas être faite avant un bon bout de temps,car a ce que j'ai compris cette parcelle appartenait a une dame décédée en 1991 et il faudrait donc retrouver les héritiers et en plus il faudrait qu'ils soient de bonne foi,et pour ma part je ne peux pas rester a attendre.

Il est possible de demander une indemnisation dès lors que toutes les conditions suspensives de votre contrat de vente sont bien remplies.

Ce qui me pose problème ici, ce sera la détermination précise de votre préjudice. Si vous réclamez une indemnité maintenant, cette dernière ne prendra pas en compte le préjudice futur.. Et si vous agissez plus tard, une fois que votre

préjudice sera consolidé, alors vous n'aurez rien pour le moment.

La première chose à faire à mon humble avis serait de négocier une petite indemnité de retard, en accord avec le vendeur et avec appui du notaire; indemnité qui pourrait courir tous les mois.

En cas de refus du vendeur, vous pouvez alors entreprendre une action devant le tribunal de grande instance, mais vous devrez dans ce cas vous procurer les services d'un avocat puisque cela est obligatoire en cette matière.

Enfin, vous pouvez bien évidemment demander la nullité de la vente ce qui serait peut être pas une mauvaise chose puisque la vente est partie pour durer longtemps..

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos reponse