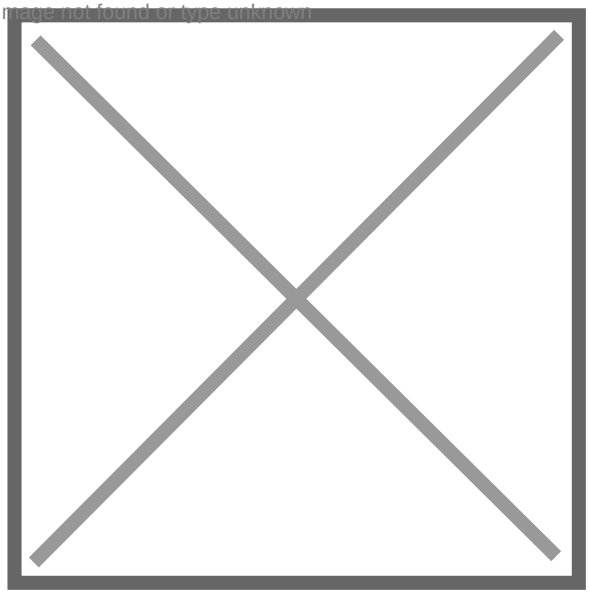
Image not found or type unknown



# Question sur le droit immobilier en compromis de vente

Par **mimie**, le **14/05/2011** à **21:34**

Bonjour, voila ma question j ai signer un compromis de vente pour un appartement que j occupe en location a se jour , sur se compromis de vente j ai également acheter une cour attenant ors le vendeur refuse de signer l acte authentique car j ai acheter la cour en pleine propriété et non pas en jouissance exclusif comme il veut me le faire croire ..... donc a se jour malgré un procés verbal de carence dresser par le notaire il refuse ....la question et que la cour ne fais pas parti de mon bail et croyant que j allais devenir propriétaire j ai donc acheter des arbres une piscine hors sol etc et vu que je ne veux pas céder et que je maintiens mon action en justice le vendeur donc mon propriétaire a ce jour me demande pour m agacer de vider toute mes affaire car la cour ne fait pas partie de mon bail ....je lui et donc répondue que compromis vaut vente et que si la vente n a pas eu lieux se n aie que le fais de sa résistance abusif du fait qu il refuse de signer l acte authentique je suis trés embéter car je ne sais pas quoi faire de plus que je n aie pas d endroit pour mettre mes affaires merci pour votre aide

Par **mimi493**, le **14/05/2011** à **23:19**

Qu'en a dit votre avocat quand il a lu le compromis de vente ? Il a la même lecture que vous ?

Par **mimie**, le **15/05/2011** à **14:27**

bonjour , oui biensur j ai acheter l appartement les combles qui sont au dessus et une cour et

dépendance privative et sachant qu avant le vendeur avez le tous c est a dire plusieurs appartement 2 local commerciaux et un garage et que n arrivant pas a vendre il a fais des lots et a transformer en copropriété j ai donc acheter en premier le 1 er lot et j ai donc mis des condition particulière notamment la pose de velux en toiture la construction d une piscine maçonné et l impossibiliter pour le propriétaire de la cave qui surplombe ma cour de surélevé la construction déjà excitante mais le vendeur a vendu un autre lot et n a pas indiqué a l acquéreur mes condition particulière qui devais être accepter par les futur acquéreur des lots restant car ayant accepter et signer un compromis de vente en ce sens il voulais que je retire toute mes condition sinon il refuser de signer et le problème et la car a se jour je les ai assigner en justice pour demander la vente forcée au condition du compromis et a ce jour concernant les condition particulière tous et arranger mais il reste le problème de la cour que j ai acheter en pleine propriété et que l on veux m octroyer que la jouissance exclusif j ai donc demander une diminution du prix de vente car se n aie pas la même chose mais a se jour il refuse et tous et bloquer mais le soucis et ma question et que croyant acheter rapidement et occupant les lieux car j achete l apartement que je loue se jour j ai occuper la cour avec des arbres du carrelage une piscine et le vendeur donc mon propriétaire voyant que je maintient mon action en justice car je refuse de signer un acte de vente non conforme a se que j ai acheter pour m agacer me demande de vider cette cour qui ne fait pas partie de mon bail et sachant que c est lui qui refuse de signer et qui fait de la resistance abusive je voudrai savoir si je dois vider la cour se qui m enbéte beaucoup car je ne sais pas ou mettre mes affaire merci beaucoup pour votre aide

Par **alterego**, le **15/05/2011** à **15:57**

Bonjour

Vous écrivez *"avant le vendeur avez le tous c est a dire plusieurs appartement 2 local commerciaux et un garage* ***et que n arrivant pas a vendre il a fais des lots et a transformer en copropriété*** *j ai donc acheter en premier le 1 er lot et* .

Veuillez m'excuser, vos explications sont très brouillonnes.

**Si cette cour permet d'accéder à d'autres lots**, elle ne peut pas vous être vendue. Soit elle est partie commune de la copropriété, soit il n'y a plus de copropriété et elle est en indivision forcée, c'est à dire l'accessoire indispensable à l'usage commun de l'ensemble des fonds appartenant à des propriétaires différents.

En conséquence, il semblerait que ce soit fort logiquement qu'il "vous est demandé de vider cette cour" et non pas pour "vous agacer".

Compromis vaut vente... pour la cour à condition de ne pas être partie commune de la copropriété ou ne pas être en indivision forcée.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer celles de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[/citation]

Par **mimie**, le **15/05/2011** à **17:35**

la cour et situé derrière mon appartement et aucun copropriétaire n a besoin de passer par chez moi car il y a une autre entré commune ces pour cela que j ai inclus la cour a mon lot quand j ai acheter merci et j espère que je suis plus claire

Par **alterego**, le **17/05/2011** à **14:39**

Bonjour

Merci de cette précision qui élimine l'hypothèse d'une cour en indivision forcée.

En revanche, si, comme l'avez écrit, le propriétaire a fait des lots et créé une copropriété, le problème de la cour partie commune reste pendant.

Si elle est partie commune, pour que vous puissiez l'acheter ou l'annexer, elle doit d'abord devenir une partie privative.

Si, dans la copropriété elle n'apparaît pas comme partie commune, le vendeur doit respecter ses engagements, objet du compromis.

Mieux qu'un mauvais procès, l'idéal serait qu'un juriste arrive à convaincre le vendeur que la cour est bien incluse dans le compromis de vente.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **mimie**, le **17/05/2011** à **22:37**

bonjour , je voulais juste vous demander si oui ou non je dois vider la cour car a se jour la situation est bloquer et malgré que dans le compromis il y a marquer une cour de 35m et dépendance privatif l affaire bloque a cause du vendeur qui fait obstacle a la vente en ne respectant pas les terme du compromis . pensant signer l acte authentique 3 mois aprés le compromis j occupe depuis la cour avec des arbre une piscine et depuis mon refus sur l acceptation de la cour en pleine propriété contre jouissance exclusif sans diminution de prix le vendeur me fait du chantage en me demandant de vider la cour car je ne suis pas encore proprio et que dans mon bail de location je loue que l appartement et non la cour sachant que

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

j ai verser un acompte de 3000 euros et que j ai un compromis et que c est le vendeur qui fait une résistance abusif suis-je obliger de vider la cour ou pas merci beaucoup pour votre aide car je suis a bout cordialement

Par **alterego**, le **18/05/2011** à **06:56**

Bonjour

**"Compromis vaut vente"**, oui... à condition que... , autrement dit pas dans le sens où vous le comprenez.

Le compromis de vente est l'engagement des parties l'une envers l'autre à passer plus tard le contrat de vente. Il s'agit d'un échange de consentement principalement sur les éléments essentiels du contrat et l'engagement de réitérer ultérieurement leur consentement devant un notaire.

L’accord des volontés constaté par le compromis donne naissance non au contrat définitif mais à une obligation de faire, celle d’accomplir les formalités requises. Ce n’est qu’après la réalisation de celles-ci que le contrat définitif sera formé.

Vous donnez l'impression de vous approprier quelque chose qui ne vous appartient pas encore d'où, je pense, la réaction du vendeur et probablement le climat tendu qui existe entre vous.

Non, vous ne deviez pas occuper la cour, même si c'est en toute bonne foi que vous pensiez pouvoir le faire. C'est d'ailleurs la première chose qui interpelle.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **mimie**, le **18/05/2011** à **12:50**

merci beaucoup pour votre aide je comprend mieux parcontre pour le climat qui regne entre le vendeur et moi j ai signer un compromis et il y avais accord sur la chose et le prix donc se climat c est lui qui la crée et non moi simplement quand on fait des erreurs on assume et on importune pas les gens avec des pécadille car car quand on signe un compromis et que tous est ok on imagine pas , bien heureusement que sa va prendre cette tournure merci encore pour votre aide

Par **cogolo**, le **27/08/2011** à **10:23**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

BONJOUR a tous apres un reglement de justice dans une entreprise etant salarie peut on saisir mes bien pour cette entreprise

Par **alterego**, le **27/08/2011** à **11:36**

Bonjour

Cogolo, merci de ne pas utiliser une question en cours pour poser la vôtre, qui plus est sans rapport avec le sujet.

Droit du travail, par exemple, serait plus pertinent que le droit immobilier. De plus, renseignez mieux votre question. Il vous sera répondu.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés