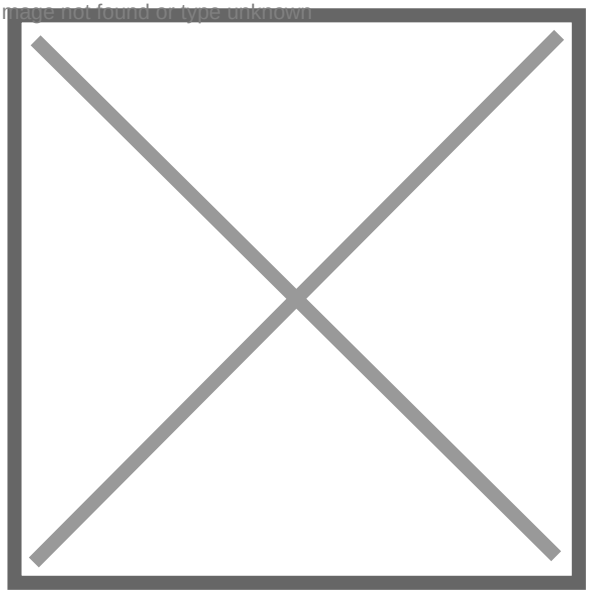
Image not found or type unknown



Travaux sur un bien avant signature chez notaire

Par **fanfan61**, le **21/11/2015** à **17:33**

bonjour,
suite au décès d'un membre de la famille nous les héritiers,apres avoir été convoqué chez le notaire;
nous avons mis en vente le bien qu'il possédait.

dans une agence immobilière ,celle-ci a trouvé un acquéreur,nous avons signé un compromis de vente ,la signature définitive devait se faire mi-novembre,suite à des retards de dossier de l'acquéreur cette signature est retardée ;par contre nous venons de découvrir que l'acquéreur avant commencé à faire des travaux avec l'autorisation de l'agence immobilière sans que celle -ci nous est contacté pour nous demander notre accord.
que devons nous faire ;doit-on prévenir le notaire;
et que risque celle agence immobilière d'avoir agi comme cela.
merci à l'avance pour votre réponse
cordialement

Par **morobar**, le **21/11/2015** à **17:40**

Bonjour,
Le notaire n'a aucun pouvoir de police.
Par contre l'agent immobilier a pris un gros risque en confiant les clefs à l'acquéreur potentiel.
Si tout se passe bien, il n'y aura pas de conséquences.
Par contre en cas d'échec de la vente, vous risquez de vous retrouver avec un occupant sans

droit ni titre, qu'il faudra expulser (des mois/années de procédure).
Vous devez donc aviser l'agence qu'en cas de mauvaise fin vous ne manquerez pas de faire appel à sa responsabilité professionnelle, voire à la faute grave, pour un professionnel on évoque le dol ou impéritie.

Par **fanfan61**, le **24/11/2015** à **23:45**

bonsoir,
merci pour votre réponse,comme vous le conseillez je vais en aviser l'agence;mais je pense qu'il est en ce moment dans ses petits souliers car il ne s'attendait pas que nous découvrions qu'il avait donné autorisation aux acquéreurs de commencer les travaux car nous sommes à deux cent km pas de chance pour lui !!!!!.
par contre l'acquéreur persuadait d'un retour de financement rapide a demandé à sa banque d'assurer le bien . je lui ai demandé de m'en envoyé une copie.
peut-on exiger un loyer ou des dédommagements vu que la date limite de signature est dépassée ?
bien entendu moi même et les consorts nous souhaitons que la signature se fasse très vite.
merci d'avance pour votre réponse
cordialement

Par **Tisuisse**, le **25/11/2015** à **08:45**

Bonjour,

Vous demandez au notaire une date de signature et la convocation de votre acheteur pour cette date. Si l'acheteur ne vient pas, le notaire devra établir un "constat de carence" et reconvoquer l'acheteur, à défaut vous saisiriez le Tribunal d'instance pour qu'il annule cette vente et vous alloue les dommages intérêts prévus sur la promesse de vente.

En attendant, vous mettez en demeure l'agence de faire cesser les travaux jusqu'à la signature définitive de l'acte authentique chez le notaire et vous demandez une indemnité d'occupation (loyer) pour cette période.

Par **fanfan61**, le **25/11/2015** à **14:39**

bonjour,
merci pour votre réponse et vos conseils,je vais recontacter l'agence et le mettre en demeure de faire cesser les travaux, et je vais redemander au notaire de fixer une date de signature ce que j'ai déjà fait mais il me répond qu'il ne peux pas tant qu'il n'a pas reçu l'offre de prêt des acquéreurs pour permettre le délai de 11 jours d'acceptation ,les acquéreurs ont mis un mail au notaire en précisant que leur prêt est accordé mais qu'il avait un problème côté assurance et qu'ils souhaitaient l'avoir très vite car ils voudraient signé le plus vite possible. Bien que le notaire n'ai pas le pouvoir de police est-ce que je dois le prévenir que les acquéreurs ont commencé les travaux sans que nous les consorts n'ayons été contacter.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

merci encore
cordialement

Par **fanfan61**, le **10/01/2016** à **19:14**

bonjour,
je remercie les personnes qui m'ont répondu lors de mes précédentes questions au sujet de la vente d'un bien dont la date de signature ne pouvait ce faire car les acheteurs avaient de gros souci avec leurs papiers ,il etaient très motivé pour l'achat mais problème administratif, et le deuxieme problème pour nous les vendeurs c'était le fait que l'agent immobilier leur avait donné autorisation de commencer les travaux s'en nous concerter ,nous en avons été averti et mis le holà. après un bon mois de bataille les acquéreurs ont enfin eu tout leurs papiers en règle et nous avons pu fixer la date de signature qui as eu lieu le 04 janvier . un soulagement pour tout le monde.
je vous remercie encore pour vos conseils.
bien cordialement et tout mes meilleurs voeux pour cette année 2016

Par **morobar**, le **10/01/2016** à **19:50**

Bonsoir,
Merci de votre retour et nos félicitations car vous l'avez échappé belle comme on dit.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés