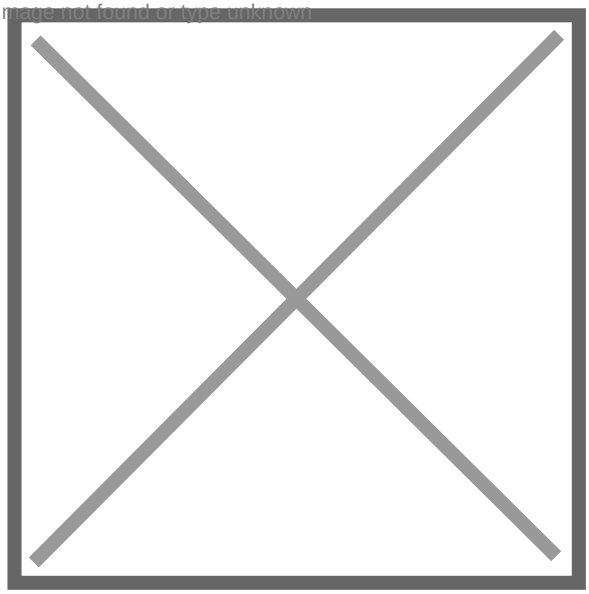
Image not found or type unknown



Délai de paiement quand on est préempté

Par **taygarnett**, le **28/09/2016** à **13:16**

Bonjour,

Je voudrai vendre ma maison, mais je crains d'être préempté par la ville.
j'ai lu, sur un site officiel de notaires, qu'en cas de préemption par la ville (préemption urbaine), on ne touche pas son argent immédiatement à la signature chez notaire, mais que la collectivité bénéficie encore un délai pour verser les fonds !
Ce délai serait d'un mois. Est-ce exact ?
Tant qu'on n'a pas reçu les fonds sur son compte bancaire ([s]et même si la vente est actée chez le notaire[/s]) peut-on garder les clés et rester y habiter ?

Par **BrunoDeprais**, le **28/09/2016** à **14:17**

Bonjour

Il me semble (sous réserve) que la préemption est effective à partir du moment où l'administration vous a payé.
Maintenant lors de la procédure de vente, lorsque vous avez un acquéreur, le notaire demande seulement à ce moment là s'il y a préemption.
Essayez du coup d'éviter de chercher un acquéreur si vous êtes sur d'être préempté, ce ne sera que du temps gagné.

Par **Lag0**, le **28/09/2016** à **18:49**

[citation]Essayez du coup d'éviter de chercher un acquéreur si vous êtes sur d'être préempté, ce ne sera que du temps gagné.
[/citation]
Bonjour,
J'ai un peu de mal à comprendre ce conseil.
Taygarnett souhaite vendre sa maison. Comme vous le dites, pour qu'il y ait préemption, il faut déjà que cette maison soit à vendre.
Or vous lui conseillez donc de ne pas la mettre en vente !
Je ne vous suis pas...

Par **chaber**, le **28/09/2016** à **19:02**

bonjour

Le propriétaire accepte le prix proposé par la commune. La vente est supposée parfaite : l'acte authentique doit être signé dans les trois mois qui suivent et le prix doit être versé dans les six mois.

http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/625-le-droit-de-preemption-de-la-mairie

[citation] Tant qu'on n'a pas reçu les fonds sur son compte bancaire (et même si la vente est actée chez le notaire) peut-on garder les clés et rester y habiter ?[/citation]je ne pense pas

Par **taygarnett**, le **28/09/2016** à **19:36**

bonsoir,
si on doit avoir évacué la maison et attendre plusieurs mois avant d'être payé par l'administration,comment fait-on pour se reloger sans argent ?

Par **amajuris**, le **28/09/2016** à **20:21**

bonsoir,
le délai prévisible n'est pas d'un mois mais peut aller de 4 à 6 mois.
voir ce lien:
http://www.senat.fr/questions/base/2013/qSEQ130707531.html
salutations

Par **talcoat**, le **30/09/2016** à **11:51**

Bonjour,
Par dérogation à la théorie générale des contrats, le transfert de propriété n'intervient qu'à la plus tardive des dates auxquelles seront effectuées le paiement et l'acte authentique;

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le paiement du prix devant intervenir dans les QUATRE mois de l'accord sur le prix.
Cordialement

Par **taygarnett**, le **30/09/2016** à **13:43**

@talcoazt et @chaber

Bonjour,
Selon les deux réponses contradictoires que vous m'avez faites.
Je ne sais toujours pas, si après signature chez notaire et devant ensuite attendre un minimum de quatre mois pour être crédité du montant de la vente sur le compte bancaire, je serai **de plein droit** autorisé à rester dans les lieux et à ne pas rendre les clés.

Par **talcoat**, le **30/09/2016** à **19:17**

Bonjour,
Ma réponse est la bonne...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés