



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**

bonjourrrnLe 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. rnrn<http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/625-le-droit-de-preemption-de-la-mairie>rrnrn[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,rnsi 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,rnle délai prévisible n'est pas d'un mois mais peut aller de 4 à 6 mois.rnvoir ce lien:rn<http://www.senat.fr/questions/base/2013/qSEQ130707531.html>rrnssalutations

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

Bonjour,rnPar 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;rnLe paiement du prix devant intervenir dans les QUATRE mois de l'accord sur le prix.rnCordialement

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

@talcoazt et @chaberrnrnBonjour,rnSelon les deux réponses contradictoires que vous m'avez faites.rnJe 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,rnMa réponse est la bonne...