



A partir de quand on est propriétaire

Par **pignolo**, le **07/07/2014** à **15:55**

Bonjour,

Je suis en train d'établir un contrat de vente a terme.

A partir de quel moment l'acheteur est définitivement propriétaire ? es-ce a la signature du contrat, ou dés que le montant total de la vente est versée ,

Merci pour vos réponses.

Par **moisse**, le **08/07/2014** à **10:14**

Bonjour,

A la signature du contrat.

Par **pignolo**, le **08/07/2014** à **15:30**

Merci beaucoup

Cordiales salutations

Par **Cerise**, le **08/07/2014** à **20:44**

Bonjour,
je pensais qu'on était propriétaire qu'à la fin du remboursement (en cas de crédit) du prêt bancaire.
Avant cela, on est en accession à la propriété.

Par **pignolo**, le **08/07/2014** à **20:58**

Moi aussi je pensais que l'on devenait propriétaire quand le montant total de la vente était réglé. Donc, dans le cas où l'acheteur fait défaut on est bien obligé d'annuler la vente. Et ensuite, que se passe-t-il

Par **Cerise**, le **08/07/2014** à **21:42**

Tant que la vente n'a pas été validée, tout peut arriver aussi bien du côté vendeur, que du côté de l'acheteur puisque l'un comme l'autre on a le droit de changer d'avis; évidemment un dédommagement financier est prévu pour celui qui se retrouve le bec dans l'eau. Cela est établi dès le départ et lisible dans le dossier lors de la signature de la promesse de vente par les deux parties.
Et puis après, il n'y a plus qu'à tout recommencer (que l'on veuille vendre ou acheter.)

Par **Cerise**, le **08/07/2014** à **22:38**

Rebonjour,
Quelqu'un saurait-il me dire pourquoi mes messages restent avec : " Modifier mon message " et aussi "Supprimer"?
Comment faire pour remédier à cela?
Merci

Par **Lag0**, le **09/07/2014** à **07:06**

Bonjour,
Il faudrait déjà savoir de quel type de vente on parle.
En règle générale, la réponse de moisse est la bonne, la vente est parfaite dès qu'il y a accord sur la chose et le prix. En revanche, le contrat peut prévoir le moment où aura lieu le transfert de propriété qui peut être ultérieur.

Pour Cerise, vous gardez la possibilité de modifier ou de supprimer vos propres messages, il est donc normal que vous voyiez ces options.

Par **angelo 73**, le **09/07/2014** à **07:47**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**
Je vous suggère de passer par un pro !!

Par **moisse**, le **09/07/2014** à **08:34**

Bonjour,

La vente est conclue à la réitération de l'acte, puisqu'on est en présence de cession immobilière.

Toutes les ventes sont conclues ainsi.

Il n'existe pas de clause de réserve de propriété en matière de biens immeubles.

Le mode de paiement importe peu, la défaillance du débiteur ne se traduit pas par l'annulation de la vente, mais par des poursuites en recouvrement forcé.

Par **pignolo**, le **09/07/2014** à **08:34**

Bonjour,

Merci Lag0

J'ai bien noté qu'il était indispensable qu'il y ait accord écrit sur la chose, et le Prix. Par contre, j'ai enregistré qu'il y avait intérêt pour moi vendeur, de mentionner sur le contrat quand aura lieu le transfert de propriété. Très important en cas de non respect des clauses.

Encore merci a tous pour vos commentaires qui me sont utiles et importants.

cordiales salutations

Par **Lag0**, le **09/07/2014** à **08:43**

[citation]Il n'existe pas de clause de réserve de propriété en matière de biens immeubles.
[/citation]

Bonjour moisse,

Dans la mesure où nous sommes dans la rubrique "Droit de la Consommation > Information du consommateur" et non dans la rubrique "immobilier", je précisais bien justement qu'il faut savoir de quel type de vente on parle.

Dans cette rubrique, on s'attend plus à autre chose qu'une vente immobilière...

Par **pignolo**, le **09/07/2014** à **17:43**

Bonjour,

désolé de n'avoir pas signalé de quel type de vente il s'agissait.

En fait il s'agit d'un terrain de 2ha 500 sur lequel se trouve une piste de Motocross, trial a l'ancienne qui existe depuis plus de 25 ans.

Le PLU a classé ce terrain NI ce qui semble vouloir dire "zone d'intérêt sportif"

Ce terrain se situe dans une zone naturelle

désolé encore une fois

Cordialement

Par **moisse**, le **09/07/2014** à **19:46**

L'utilisation de la dénomination "vente à terme" ne concerne que les biens immobiliers. C'est pour cela que j'ai adopté cette position.

On peut se réserver un usufruit, mais pas la propriété dont le transfert est effectif à la réitération de l'acte de vente.