



Changement notaire et compromis

Par **batista**, le **21/05/2015** à **19:59**

Bonjour à tous,

Ma compagne et moi avons signé un compromis de vente pour une petite maison en mars dernier. Cette maison est frappée par une hypothèque, il est bien spécifié dans le compromis que la mainlevée de cette hypothèque constitue une clause suspensive.

Le notaire ne donne entière satisfaction ni au vendeur (nous sommes nouveaux sur le marché de l'immobilier, c'est l'agent immobilier qui nous a conseillé celui-ci), ni à l'agent immobilier qui se mord les doigts de nous l'avoir conseillé, ni à nous. Pour plusieurs raisons qu'il me semble inutile de préciser ici (cependant vous êtes seuls juges, si vous voulez des détails je peux en donner).

Mes questions sont les suivantes :

- 1) Si je souhaite changer de notaire entre ce compromis et l'acte authentique, le nouveau notaire peut-il obliger l'ancien à lui transmettre le dossier? (Notamment les recherches hypothécaires faites auprès du spf).
- 2) j'ai déjà versé 300€ de frais à ce notaire pour les diverses démarches, si je choisis d'en changer, le nouveau Notaire pourra t-il me demander la même somme?
- 3) je viens de m'apercevoir que dans le compromis (oui nous sommes naïfs et crédules, nous en payons le prix maintenant) était inscrite la phrase sur le délai de prorogation en attente des pièces administratives manquantes et la date qui ne constitue pas une extinction mais un départ pour pouvoir obliger l'autre partie etc. Cela peut-il durer toute la vie? Par exemple, j'obtiens mon prêt mais il manque des documents pour obtenir la mainlevée de l'hypothèque, la condition suspensive n'est donc pas réalisée mais il n'y a pas de date d'extinction, cela signifie t-il que nous sommes liés à ce compromis ad vitam eternam jusqu'à l'obtention de ce papier? Et s'il arrive dans 20ans?
- 4) le notaire a signifié aux créanciers de l'hypothèque que la vente se faisait et attend maintenant leur réponse. Ont-ils un délai légal pour répondre ou ils peuvent répondre à Noël si cela leur plaît?

Je vous remercie beaucoup par avance pour vos réponses, je dois admettre que tout ceci est d'une grande opacité. Moi qui pensait qu'acheter une maison était censé être un moment de joie...