



Litige notaire/acquéreur

Par **G2SA**, le **04/07/2014** à **14:53**

Bonjour et merci de m'accueillir sur ce forum où je suis nouvelle venue.

Le jour de la signature du compromis relatif au bien que nous envisageons d'acquérir, nous apprenons du notaire chargé de la transaction que le vendeur (un particulier) est en liquidation judiciaire. Nous exigeons dès lors que, dans le compromis, soit ajoutée aux conditions suspensives l'autorisation de vendre par le Juge-Commissaire.

Le Juge-Commissaire demande, plusieurs jours après, une nouvelle expertise judiciaire du bien dont le notaire nous fait part par mail (C/C) :

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je fais suite à notre conversation téléphonique de ce jour pour faire un point sur l'avancement du dossier.

Suite à la signature du compromis dont un exemplaire a été adressé au mandataire, j'ai de mon côté sollicité toutes les pièces nécessaires.

Concernant la requête autorisant la vente celle-ci doit être accompagnée d'une expertise judiciaire, lequel expert ne se rendra sur les lieux que le 23 juin 2014.

Dès l'expertise rendue, celle-ci sera adressée par le mandataire au juge commissaire ; de telle sorte que le délai du 5 juillet 2014 ne sera peut-être pas respecté. Selon toute vraisemblance l'ordonnance sera rendue mais le délai d'appel non expiré (15 jours).

A la demande du Juge commissaire, vous voudrez bien me confirmer que si la date du 5 juillet 2014 était dépassée, vous poursuivrez quand même l'acquisition.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, etc etc.

Après réflexion et compte tenu de nos propres contraintes, nous refusons de nous engager ainsi que le demande le Juge-Commissaire et faisons part de notre décision par écrit.

L'expertise a eu lieu le 21 juin, l'ordonnance rendue le 25 juin, nous en avons reçu un exemplaire par LRAR, un par courrier simple le jour suivant et un par mail hier venant du mandataire. **Aujourd'hui, nous recevons par mail une convocation du notaire pour une signature le jour même, soit aujourd'hui 4 juillet à 16h !**

Compte tenu de la tournure que prend la transaction (apprendre le jour même de la signature du compromis que le vendeur est en liquidation judiciaire !) et des informations qu'on nous fournit au compte-goutte et que nous sommes contraints de quémander, compte tenu du comportement du notaire et de l'agent commercial chargé de la vente, compte tenu de la date de signature qui était censée devoir être reportée (vous avez le détail dans le C/C du mail du notaire), nous souhaitons en effet nous désengager, quitte à nous acquitter de la clause

pénale.

En avons-nous la possibilité ? Nous avons le sentiment d'avoir été abusés. Certes, je vous l'accorde, nous avons signé le compromis.

Qu'en est-il de ce délai d'appel de quinze jours censé être respecté après l'ordonnance ? Tout à coup l'on n'en tient plus compte ? De plus il me semblait que ce délai de recours était de dix jours et non de quinze. **En tant que tiers externes informés par LRAR du tribunal de l'ordonnance, pouvons-nous user de ce délai de recours et de quelle manière ?**

Pouvons-nous au moins nous retourner contre le notaire compte tenu de son comportement ? Nous ferons appel à un avocat mais acceptera-t-il d'argumenter, de plaider à l'encontre d'un notaire ? Nous avons l'impression d'être considérés comme des personnes malhonnêtes et nous en sommes profondément désemparés.

Veillez accepter mes excuses pour la longueur de ce post, j'ai tenté d'être à la fois la plus précise et la plus concise possible mais j'ai conscience qu'à la lecture, mon discours peut paraître confus.

Merci infiniment de toute aide que vous pourriez nous apporter et de tout avis que vous pourriez nous donner.

Bien cordialement.