



Vente immobilière en 6 mois! Problème de notaire

Par **Madison62**, le **18/10/2014 à 14:31**

Bonjour,

Je viens de tomber sur ce site qui m'a l'air assez complet concernant le droit immobilier mais je préfère vous expliquer mon cas.

Mi-Juillet nous avons signé un compromis de vente pour une maison, tout s'est bien déroulé jusque Septembre (agence, banque, ... aucun problème).

Mi-Septembre donc nous contactons le notaire afin de connaître notre date de signature, elle nous dit que maximum se serait le 15 Octobre, mais sans nous en dire plus. On attend, début Octobre on la rappelle, on apprend que le propriétaire actuel ne payait pas son prêt et que donc la maison est saisie, du coup il fallait qu'un juge décide si oui ou non on pouvait l'acquérir. [s]A priori à ce moment le juge avait accepté on attendait le papier[/s].

[s]Une semaine après [/s]toujours pas de nouvelles, on re-contact le notaire qui nous dit que [s]la décision n'est toujours pas prise[/s] qu'il fallait encore patienter une semaine. [smile17]

Résultat il y a 3 jours on apprend que nous avons enfin le papier avec acceptation, et qu'on doit 1074€ au notaire pour les frais. Frais que l'on refuse de payer car du début personne ne nous avait prévenu que la maison était saisie, et compagnie. On s'arrange donc avec l'agence qui reconnaît qu'elle aurait dû nous prévenir et que donc elle prend en charge ces 1074€. Elle nous dit également que nous signons l'acte de vente fin Octobre début Novembre.

Hier nous allons donc chez le notaire afin d'avoir une preuve papier de ces frais afin de le transmettre à l'agence et là coup de grâce le notaire refuse que se soit l'agence qui règle ces frais que c'est à nous de régler et qu'elle refuse leur argent.[s] Et qu'en plus de sa une deuxième commission doit avoir lieu afin de rendre un second jugement, date fixée au 23 Janvier[/s]!

Donc bien entendu cette notaire ne nous l'a pas dit il y a deux jours parce que soit disant elle avait trop de dossier et pas le temps de lire le notre complètement. Et nous sommes obligés de signer l'acte de vente entre le 1er et le 15 Janvier car le juge doit avoir tous ces papiers pour le 23. Tout ça sans être sûr que la réponse sera positive, dans le cas où le jugement est négatif on rend la maison, et tous les frais d'agence et de notaire sont à notre charge (environ 8000€).

Je ne pense pas que ce soit très légal de ne jamais nous tenir au courant de l'avancée de notre dossier, et de nous faire signer un acte de vente avant la décision du juge. Tout sa 6

mois après le compromis de vente.

Pour le moment ma seule idée est de contacter un second notaire afin d'être conseillée sur la légalité de notre dossier, et éventuellement si il peut également s'occuper de notre dossier en tant que 2nd notaire. Afin que tout soit tiré au clair.

Désolé pour ce "roman", et merci d'avance pour vos réponses! Bonne journée à tous

Par **janus2fr**, le **18/10/2014 à 14:48**

[citation]et tous les frais d'agence et de notaire sont à notre charge (environ 8000€).

[/citation]

Bonjour,

Ceci est impossible !

Si la vente ne se fait pas, vous n'aurez aucun frais d'agence à payer. D'ailleurs, sauf à avoir signé un mandat de recherche, les frais d'agence ne peuvent pas être mis à la charge de l'acheteur.

Une agence ne peut pas toucher sa commission si la vente n'est pas réalisée !

Par **Madison62**, le **18/10/2014 à 14:50**

Merci Janus2fr, pour le reste tu n'en connais pas plus?

Le fait de signer l'acte soit disant car le juge a besoin de ce papier signer?