



Protection du Notaire lors de la vente d'un terrain

Par menarys, le 17/06/2012 à 09:40

Bonjour à toute et tous et merci d'avance à l'attention que vous voudrez bien consacrer à cette requête

Je suis en train de vendre un terrain constructible d'une valeur d'environ 250 000 €. C'est ma première expérience dans ce domaine, et après un mois de discussions avec des acheteurs potentiels je suis effaré par ce que je découvre.

J'ai travaillé dans le consulting industriel pendant 30 ans où la rigueur et la probité étaient des règles, et là je découvre que je m'aventure sur une autre planète où tous les coups sont permis.

Je n'ai encore rien signé, mais je suis en négociation avec un acheteur potentiel, qui s'est déjà manifesté après et à la place d'un premier contact avec lequel il serait en affaire ??.

Cet acheteur serait une société opérant dans la construction de maisons de technologie innovante en matière de performance thermique. Toutefois en fouillant un peu sur le net je m'aperçois que cette société opère dans la transaction immobilière et marchand de bien!!

Maintenant ma question est la suivante:

Quelles précautions peut on prendre pour éviter ce genre de prédateurs et surtout pour s'assurer qu'ils possèdent bien le financement pour acheter le bien.

Des amis m'ont indiqués que ces "professionnels" procèdent ainsi:

Ils vous coinent avec une promesse de vente ou un compromis (bien sûr il n'ont pas le premier cent pour vous acheter votre bien)

Ensuite ils recherchent un acheteur avec lequel ils signent aussi, mais pour un montant plus élevé "of course"

Lorsque vous signez chez le Notaire votre terrain est bel et bien vendu (MAIS VOUS N'AVEZ PAS L'ARGENT), et comme il s'agit d'un notaire, vous pensez que vous êtes protégé (et souvent le notaire se garde bien de vous prévenir). Et bien non !

Ensuite le marchand de biens signe avec son acheteur qui apporte ou est censé apporter l'argent qui peut effectivement être versé à la comptabilité du notaire. Dans ce cas vous aurez

votre argent;

mais que se passe-t-il si le deuxième acheteur n'a pas l'argent ? vous ne possédez plus ni le terrain ni le montant de sa vente, et qui est propriétaire ??

Par ailleurs comment se peut-il que des Notaires se prêtent à de telles manoeuvres??