



Achat maison retardé par la faute du notaire

Par **sofia115**, le **06/02/2017** à **10:36**

Bonjour, nous sommes sur le point d'acheter une maison dont le propriétaire est la mairie de notre commune. Un rendez-vous avait été fixé pour la signature chez le notaire le 25 janvier. Or le notaire nous appelle une semaine avant pour nous demander si nous étions locataires du bien que nous voulions acquérir (ce qui n'est pas le cas). Elle me remercie des renseignements et raccroche. Le lendemain le maire me rappelle pour me dire que le notaire l'a chargé de nous annoncer que la date de la signature est reportée à une date ultérieure en attendant la réponse du crédit foncier. Face à ma stupéfaction, on m'explique que le bien est sous le coup d'un crédit qui court jusqu'en 2020 et qu'on ne peut pas nous la vendre sans l'accord de l'organisme prêteur. Le notaire étant chargé de s'assurer du bon déroulement de la vente n'a me semble-t-il pas manqué à sa tâche? Qu'est-on en droit de demander en guise de réparation? En effet la maison demande beaucoup de travaux et les ouvriers qui devaient les faire ne seront plus libres après délais, de plus nous habitons un département où les délais sont très longs.... En vous remerciant par avance de vos conseils.

Par **amajuris**, le **06/02/2017** à **12:03**

bonjour, le fautif peut être le vendeur qui a caché ce fait au notaire et qui ne l'a appris que tardivement. En général, la date de signature de l'acte authentique, indiquée dans le compromis, est une date indicative. Vous pouvez faire un courrier de mise demeure par LRAR au notaire et à votre acquéreur de signer l'acte authentique avant telle date (laissez un délai de 15 jours par exemple) sinon vous considérerez le compromis comme nul avec ses conséquences prévues dans le compromis. Vous devez donc vérifier sur votre compromis ce qui est prévu au sujet du non respect de cette date. Salutations

Par **sofia115**, le **06/02/2017 à 12:33**

Bonjour,rnrnmerci pour votre réponse.rnrnNous nous penchons donc sur les indications mentionnées sur le compromis.rnrnrnSalutations

Par **sofia115**, le **06/02/2017 à 12:48**

Autre question que j'ai oublié de mentionner, en cas de rétractation de notre part ,au cas où la date que nous soumettons pour la signature de l'acte authentique ne soit pas acceptée,devrons-nous nous acquitter de quelque somme que ce soit auprès de la banque qui nous a accordé le prêt ?rnrnMerci

Par **morobar**, le **06/02/2017 à 18:33**

Bonjour,rnA mon avis vos droits à rétractation sont purgés depuis belle lurette.rnMais c'est tout de même discutable selon la rédaction du compromis.rnVotre notaire est innocent dans votre mésaventure. Il a demandé un état hypothécaire, et comme il ne possède aucune boule de cristal, n'a pu relever l'existence d'une garantie avant la réception de cet état.rnAttention surtout à "l'accord du Crédit Foncier" et ce que cela implique sur une éventuelle substitution du débiteur du crédit non soldé.

Par **sofia115**, le **06/02/2017 à 20:19**

Merci pour vos précieux conseils. je m'excuse auprès de la profession, dans mon idée , il me semblait que c'était au notaire de s'assurer de l'"état" du vendeur (solvabilité etc) mais comme vous dites il n'a pas de boule de cristal et je suis assez naïve de penser que tout le monde (vendeur) fait les choses comme il faut.rnJ'ai des sueurs froides en pensant à la substitution vis à vis du crédit foncier....rnJe réitère cependant mes remerciements aux personnes qui ont eu la gentillesse de me répondre