Image not found or type unknown

Promesse de vente annulée et indeminités non perçues

Par **Chapoba**, le **19/04/2012** à **23:33**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'une maison individuelle située en région parisienne que nous avons décidé de vendre il y a quelques mois à 360 000€ net vendeur. Nous avons réussi à intéressé deux acquéreurs potentiels, suite à quelques visites. Le premier proposait un prix net vendeur à 355 000€ et le second était preneur à 360 000€ en paiement comptant. Nous avons donc, tout naturellement, opté pour la deuxième proposition. Ce faisant, nous sommes passés chez le notaire pour signer la promesse de vente comme convenu. Le notaire, a demandé, comme la procédure l'exige, un chèque d'acompte pour bloquer la vente d'une valeur de 18 000€. Seulement, au bout de quelques semaines, l'acquéreur choisit de ne plus acheter la maison, bien que toutes les conditions suspensives étaient levées (prêt, etc.) puisqu'elle s'était engagée à payer cash; Mais les banquiers se sont aperçus que les fonds de cette personne, placés à l'étranger, étaient suspectés de blanchiment d'argent, c'est pourquoi, ils ont refusé le transfert en France.

Passés cette frustration, nous étions en droit d'exiger notre chèque d'acompte que le notaire avait pris du "pseudo" acheteur. Seulement, il s'est avéré que le chèque en question n'était pas celui du futur propriétaire mais d'une amie, et qui plus est, il n'était pas du tout approvisionné. Cette personne, peu scrupuleuse, nous a donc bloqué la vente de la maison pendant trois mois. Nous aurions pu nous retourner contre l'acheteur mais en agissant ainsi nous aurions pris le risque de bloquer la vente de la maison pendant encore deux ans en raison de la procédure judiciaire. Ce qui n'était pas envisageable, notre but étant de vendre le bien le plus rapidement possible. Mais nous sommes quand même très remontés contre ce notaire qui n'a pas du tout été professionnel dans cette affaire puisqu'au final nous sommes lésés de 18 000€!
Aujourd'hui, le bien n'est toujours pas vendu et nous avons dû baisser considérablement le prix de vente de notre maison, à cause du marché de l'immobilier entre autre, mais aussi et surtout à cause du temps inutilement perdu à cause de ces acheteurs! Le plus frustrant étant d'être passé à coté d'un acheteur plus sérieux à 5000€ près!

De ce fait, ma question est la suivante : Pouvons-nous nous retourner contre ce notaire en dernier recours? Si oui, quelles sont les démarches à effectuer?

En vous remerciant, chaleureusement et par avance, du temps que vous allez consacrer à ce dossier!

Bien à vous.

Par **janus2fr**, le **20/04/2012** à **10:50**

[citation]Le notaire, a demandé, [s]comme la procédure l'exige[/s], un chèque d'acompte pour bloquer la vente d'une valeur de 18 000€.[/citation]
Bonjour,
Il n'y a pas de procédure qui exige un séquestre.
Le séquestre est une mesure contractuelle, c'est donc le choix des parties.

Par **Afterall**, le **20/04/2012** à **11:24**

Bonjour,
Une clause particulière était elle insérée dans la promesse, dispensant le notaire d'encaisser immédiatement le chèque d'acompte ?

Par **Chapoba**, le **20/04/2012** à **20:42**

Bonsoir,

@afterall : J'ai sous les yeux une copie de la promesse de vente et dans le chapitre "dépôt de garantie" je lie ce qui suit :
" En garantie de ses engagements, l'ACQUEREUR s'oblige à verser au plus tard à l'expiration du délai de rétractation de sept jours stipulé aux présentes la somme de DIX HUIT MILLE euros, à titre d'acompte.
Cette somme sera remise à Maitre X, notaire chargé d'établir l'acte de vente, qui la détiendra pour le compte de l'ACQUEREUR".
En cas de défaut de paiement, total ou partiel, par l'établissement teneur du compte, du ou des chèques remis par l'ACQUEREUR, tant pour le paiement de l'acompte que des frais de l'acte, la vente sera résiliée de plein droit, sans aucune formalité juridique" (...)

Voilà je n'irai pas plus loin car c'est extrêmement long mais si vous voulez plus de détails je peux vous en donner plus si vous le souhaitez, je suis pas très douée en matière juridique donc j'aurai besoin de vos lumières ;-D
Merci d'avance!

Par **Afterall**, le **20/04/2012** à **20:58**

Je vous recommande de saisir la Chambre départementale des notaires de votre département. (voir mon MP)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés