



Notification au vendeur de l'obtention de prêt avant date limite

Par philgib

Bonjour,

Cas pratique :)

Un vendeur étranger résidant à l'étranger ne parlant pas français accepte de signer une promesse de vente en français non traduite après avoir envoyé un email informel au notaire disant qu'il s'occupera de la traduction, avec condition suspensive d'obtention de prêt avant le 31 juillet.

Pas de procuration faite au notaire. Le vendeur n'a rien compris au texte de la promesse de vente car son niveau de français est trop faible. Il a quand même signé ...

Le 31 août, donc un mois après la date fatidique, le vendeur, après qu'il ait relancé plusieurs fois le notaire à ce sujet, est notifié de l'obtention du prêt par son notaire sans que le notaire ne fournisse de date. Juste "Tout est OK"... L'agent immobilier n'a rien fait non plus en ce sens.

Le vendeur suspecte un loup et veut des preuves de la date de notification. Le 10 septembre, après avoir lourdement insisté, le notaire vendeur avec l'accord du notaire acheteur, fournit au vendeur une copie du courrier de contrat de prêt à l'acheteur envoyé par la banque... daté de la mi-août.

Il ne s'agit pas selon le notaire de la notification officielle, mais du contrat de prêt.

Le notaire du vendeur affirme avoir reçu la notification d'acceptation de prêt soit-disant reçue le 29 juillet mais aura attendu le 31 août, et encore après plusieurs relances, pour en informer le vendeur...

Donc pour résumer, le vendeur n'a pas été notifié de l'obtention du prêt bancaire avant la date fatidique, seul le notaire du vendeur l'aurait été, et n'en aurait informé le vendeur que 30 jours plus tard après plusieurs relances tout en montrant juste un courrier de la banque concernant ce prêt de la mi-août.

Question 1 : Y a t il vraiment deux courriers, une première notification d'acceptation de la part de la banque, puis un contrat envoyé par la banque ?

Question 2 : un accord de prêt doit-il être notifié au notaire ET au vendeur avant la date fatidique sous peine de caducité de la promesse de vente ? Ou seulement au notaire acheteur, et c'est à sa charge de prévenir le notaire vendeur et le vendeur ?

Les écrits sur Internet se contredisent à ce sujet.

Merci