Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vente impossible le jour de la signature finale

Par bisca

Bonjour,
Le 4 septembre 2023 mon fils devait signer la vente de son appart via une agence immobilière. Tout se présentait bien et au moment de la signature le notaire a constaté que la date du prêt bancaire des acheteurs était dépassée de 2 semaines. Du coup pas de signature, pas de nouvelles des acheteurs qui doivent faire un autre crédit à un taux supérieur. Et mon fils bien embêté car il avait des projets suite à cette vente.
Aujourd'hui 20 septembre, mon fils a un acheteur intéressé.
Peut-il avec un simple recommandé notifier au notaire qu'il ne souhaite plus vendre aux premiers acheteurs ou bien faut-il une autre procédure et laquelle ? Merci

---
Par morobar

Bjr,
SI je comprends bien , le notaire a organisé la réitération de l'acte sans disposer des fonds ?
C'est à mon sens une faute grave.

Par bisca

C'est bien ce que je pense. Il y a une faute du notaire . Mais mon fils ne veut pas entrer dans des procédures et il veut juste se retirer de cette vente pour pourvoir sereinement et sans pénalités vendre son appart par ailleurs.
Pour pimenter le tout, en avril il avait signer un compromis avec un autre notaire (pour le même appart). L'acheteuse qui devait régler sans prêt bancaire s'est désistée après le délai de rétractation, il est toujours dans l'attente des 6000 ? de dédommagement qu'elle lui doit. La encore il ne veut rien faire tant que son bien n'est pas vendu.
Mais dans l'ordre, et malgré la faute du notaire, peut-il se retirer avec un simple recommandé ? Encore merci pour votre réponse car la situation est complexe

---
Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut lire l'avant-contrat qui doit stipuler une date butoir et les conditions pour la faire valoir. C'est probablement une mise en demeure à adresser à l'acheteur de s'exécuter dans un certain délai.

Par bisca

Merci beaucoup, je lui transmets ces infos.