



## Achat d'un bien hypothéqué

Par **fabien06nice**, le **15/06/2010** à **20:13**

Bonjour,

j'ai signé le 15 janvier une offre d'achat pour un appartement en construction.

J'ai reçu le projet d'acte du notaire 1 mois plus tard avec une date de remise des clefs au max le 31/01/11.

Une date pour la signature est fixée et le jour de la signature le notaire m'informe qu'il ne peut pas me faire signer l'acte définitif parce le vendeur n'a pas levé une hypothèque grevant le bien.

A ce jour la vente définitive n'a pas eu lieu.

Normalement le notaire lève un état hypothécaire au montage du dossier pour connaître l'état des inscriptions prises sur le bien vendu.

Il aurait été logique que le notaire fasse le nécessaire avant la rédaction des projets d'actes pour savoir si le bien était libre de toutes mentions grevant l'immeuble. Il apparaît que ce n'est pas le cas puisqu'une hypothèque empêche la vente.

Le notaire est-il responsable de cet état de fait et si oui quels sont les recours.

Les travaux sont arrêtés depuis deux mois et je doute fort que la remise des clefs intervienne au max le 31/01/11.

Le vendeur a-t-il le droit de faire établir un nouvel acte avec une nouvelle date plus éloignée de la remise des clefs.

Merci pour vos réponses

Cordialement

Fabien