



Partialité du notaire lors d'une vente immobilière

Par **Fabien79**, le 27/08/2010 à 09:39

Bonjour,

Nous sommes en train de réaliser l'achat d'un bien immobilier à des fins locatives.

Le compromis a été signé en Juillet, et nous venons d'apprendre que les bailleurs actuels ont un litige concernant des loyers impayés avec le locataire (litige latent, procédure d'expulsion en cours, non mentionné ni oralement ni par écrit, et ce volontairement).

La clause de la promesse de vente indique que le vendeur n'a aucun litige avec le locataire.

Nous avons donc une possibilité d'annuler la vente, aux torts du vendeur. Cependant, le notaire nous soutient que ce n'est pas le cas et que ce n'est pas grave.

De plus, il a indiqué pendant le rendez-vous avec les propriétaires que si ils voulaient, ils pouvaient annuler la vente, attendre que le locataire soit expulsé ou décide de partir suite aux pressions exercées depuis que la vente est en cours; pour ensuite vendre le bien avec une plus-value qu'il a estimé à 20%. Ceci nous laisse soupçonner une entente entre les propriétaires et les bailleurs où nous jouons le rôle d'homme de paille afin de leur permettre de se débarrasser du locataire.

Nous ne pouvons de notre côté annuler la vente puisque le notaire nous soutient que ce sera à notre tort.

Merci de vos conseils avisés.

Cordialement,
Fabien

Par **mimi493**, le 27/08/2010 à 16:45

C'est pour ça, que c'est bien de prendre son propre notaire pour un achat immobilier. Soit on impose le sien pour se charger de la vente, soit on rajoute le sien pour défendre ses intérêts.

Vous achetez le logement avec le locataire dedans donc. Dans ce cas, il n'y a pas de possibilité pour que les proprio actuels se servent de la vente pour expulser le locataire.