



Un petit soucis avec mon notaire...

Par **syven**, le 13/10/2011 à 17:55

Bonjour a tous,

j'ai besoin d'aide, je vais donc essayer de résumer pour être le plus clair possible...

J'ai signé un compromis de vente chez mon notaire, 1 semaine après acceptation du crédit ma banque m'informe qu'il y a un arrêté d'insalubrité sur le RDC de la maison et décide de refuser le crédit.

Ma question:

Lorsque j'ai signé le compromis chez le notaire, n'était il pas obligé de vérifier en préfecture si la maison était vendable?

Vis a vis de moi, n'est il pas en faute?

De plus, le notaire est il en droit de me demander des frais (300€) alors que normalement l'acte est gratuit?

merci pour votre aide,
Bien cordialement.

Par **AnneSophie44**, le 13/10/2011 à 22:43

Bonjour,

Entre le compromis et la vente définitive, le notaire doit demander un certain nombre de pièces qui le renseignent sur le bien vendu. C'est pourquoi à la signature du compromis le notaire n'était pas en mesure de vous l'indiquer, ne le sachant peut-être pas lui même.

Un arrêté du préfet qui déclare insalubre des locaux d'habitation, vaut interdiction de l'habiter et de l'utiliser, mais pour autant cela ne le rend pas inaliénable.

Cependant il est vrai qu'avertir le client est obligatoire, de plus le vendeur a lui une obligation d'information.

Pour la somme que vous avez versée, il s'agit certainement d'une provision sur frais, avec cette somme le notaire peut commencer à demander les pièces. Vous avez tout à fait le droit de demander à l'étude notariale plus de renseignements sur cette somme.

L'optention du prêt était certainement une condition suspensive de vente, ainsi si vous ne parvenez pas à obtenir de prêt, le compromis sera annulé.

Par **syven**, le **14/10/2011** à **07:52**

Merci pour votre aide Anne Sophie, je comprend un peux mieux a présent :)

Bien cordialement.
Syven.