

Retard signature de l'acte chez le notaire

Par **Calyy**, le **01/04/2008** à **09:26**

Bonjour à tous,

J'aimerais avoir votre avis sur notre situation: nous avons signé un compromis de vente pour acheter une maison le 09/01/08. La signature chez le notaire devait se faire le 20/03/08. Le 11 Mars, le notaire des vendeurs nous envoie un courrier nous indiquant que la vente ne pourrait se faire à cette date étant donné qu'un des vendeurs serait en cessation de paiement au niveau de son commerce... Il a adressé un courrier au greffe du tribunal afin de connaître le nom du mandataire liquidateur.

Voici les principaux termes des courriers :

Lettre du 11 Mars du notaire des vendeurs à notre notaire :

"Mon cher confrère,

Permettez moi de retenir quelques instants votre attention dans le cadre de la vente projetée par Monsieur K et Madame C au profit de Monsieur B et Mademoiselle K de l'immeuble sis à ... (Nord).

Compte tenu de diverses oppositions reçues en l'étude et la profession exercée par Monsieur K, je suis intervenu auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de DOUAI, dont copie ci-jointe.

Il apparaît qu'aucune procédure collective n'était diligentée à la date de signature du compromis de vente.

Toutefois, le vendeur m'a précisé être en état de cessation de paiement.

Il semble que la vente ne puisse se régulariser après autorisation du juge commissaire.

Je reste dans l'attente de la nomination du Mandataire liquidateur.

Bla, bla, bla... "

Et voici la lettre adressée au greffe du tribunal de Douai :

"Lettre 2 du 27 Février 2008 du Notaire des vendeurs au Greffier en Chef du Tribunal de Commerce de Douai

Monsieur le Greffier en Chef,

Je fais suite à votre correspondance en date du 22 courant et vous précise avoir été informé par Monsieur K du dépôt de son bilan auprès de votre tribunal concernant son fonds de commerce sis à ... immatriculé sous le numéro ...– N° de Gestion

Pourriez vous me confirmer les dires de Monsieur K et bien vouloir m'indiquer le nom du Mandataire Judiciaire désigné à cet effet.

Je reste à votre disposition pour le règlement de vos frais.

Bla, bla, bla..."

Seulement, nous avons directement téléphoné au greffe du tribunal, et ils n'ont aucune trace de ce dossier...

En effet, quand on a rappelé le notaire des vendeurs, il nous a indiqué que ce n'était que des suspicions, des traces d'huissiers etc mais qu'officiellement, le vendeur n'était pas encore en liquidation... En fait, je savais que légalement, tant qu'aucun jugement n'était prononcé, le vendeur avait le droit de signer. Mais selon le notaire des vendeurs, le liquidateur pouvait revaloriser le prix de la maison jusqu'à 18 mois après la signature... Quand je lui ai dit, tant pris on prend le risque il m'a répondu que lui ne le prenait pas donc pas de signature...

Voilà plus de 10 jours que l'on aurait dû signer, nous n'avons aucun délais... Nous sommes en location, nous avons dû annuler notre préavis de location (ce qui signifie que l'on aura donc au minimum 3 mois de double loyer), et notre prêt a une durée limitée (nous n'aurons plus droit au prêt à taux 0 après le 31 mai si nous devons refaire une offre de prêt, donc tout le plan de financement qui change. De plus nous avons droit à une subvention de 4600 euros de la communauté d'agglomération qui dépend de l'attribution de ce prêt à taux 0).

Nous sommes complètement perdus, notre notaire ne semble pas défendre notre dossier, l'agent immobilier devient inexistant...

Quelles démarches devons-nous accomplir? Comment accélérer la procédure? La vente se fera-t-elle un jour?

Je vous remercie d'avance pour votre aide...

Par **Olivier**, le **01/04/2008** à **11:48**

Le problème ici c'est que s'il y a des suspicions de cessation des paiements, il se peut que la vente soit conclue pendant la période dite suspecte, ce qui aurait pour conséquence de la rendre annulable par la suite sous certaines conditions. Le Notaire du vendeur veut à mon avis couvrir son client et vous couvrir par la même occasion contre un risque d'annulation.

A mon sens il faut donc demander à votre notaire d'intervenir auprès de son confrère pour obtenir rapidement le nom du mandataire, et par la suite prendre contact avec ce dernier... Comptez que l'affaire n'est pas réglée demain !

Par **Calyy**, le **01/04/2008** à **12:05**

Bonjour Olivier,

Merci pour votre réponse... Le souci, c'est que le mandataire n'est pas encore désigné puisqu'il n'y a pas encore eu jugement, et pire encore, déposé de dossier...

Je pense en effet que la procédure peut trainer des mois et des mois, et c'est bien cela qui me fait peur!!!

Il faudrait déjà que le vendeur dépose son dossier au greffe du tribunal, mais apparemment, il n'est pas pressé! A-t-il perdu en motivation étant donné que les chances qu'il touche quelque chose sur la vente sont presque nulles?

Que devient son bien si nous nous retirons ? En a-t-on le droit? (ce n'est pas notre souhait, mais nous ne sommes pas prêts à attendre la maison des années...) Est-ce que l'on risque d'y laisser des plumes?

Merci encore...