



Dossier de succession à l'arrêt

Par Soleil10

Bonjour

En 2017 nous avons appris qu'il y avait un projet de succession de notre grand mère qui inclut un bien immobilier et de l'argent en banque. Apres accord entre les différents partis nous avons mis en vente l'appartement à l'été 2023. Nous avons signé avec les acheteurs un compromis de vente en novembre. En avril, et après plusieurs mois d'attente, nous contactons notre notaire qui nous informe que les acheteurs ont fait marche arrière. Ils ont été informés de la situation en janvier et nous ont laissé dans le flou.

Ils nous ont expliqué qu'ils attendent depuis janvier un papier de l'autre notaire (celui des acheteurs) qui prouve qu'ils se sont bien rétractés dans les délais.

Cela fait donc 5 mois que la situation est bloquée puisque nous ne pouvons pas remettre en vente l'appartement et donc débloquer le reste de la succession.

Quels sont les recours légaux auxquels nous avons le droit ? Avons nous le droit de contacter l'autre notaire pour l'informer que nous souhaitons le dénoncer auprès de l'ordre des notaires ?

Merci !

Par Rambotte

Bonjour.

Avons nous le droit de contacter l'autre notaire pour l'informer que nous souhaitons le dénoncer auprès de l'ordre des notaires ?

Aucune loi n'interdit de contacter un notaire (ou quiconque), pour lui formuler ce qu'on a l'intention de faire (ou pour lui dire n'importe quelle chose). Telle que votre question est posée, la réponse est "oui". Mais ce n'est pas la bonne question, et faire cela n'est probablement pas la meilleure chose à faire.

Cela dit, ce sont les termes de votre compromis de vente, s'il est bien rédigé, qui devraient apporter la réponse à la question de la caducité de la vente, et donc si vous êtes libéré de votre engagement.

Par Soleil10

Merci pour votre retour.

Selon vous quels seraient la meilleure chose à faire dans notre situation ? L'agence immobilière ne veut / peut remettre en vente l'appartement car officiellement, il est encore sous compromis. Ils attendent d'avoir le fameux papier du notaire pour être sur que les acheteurs se sont rétractés et si oui ou non il y a une indemnisation financière derrière.

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce qu'il y a un séquestre (de l'argent bloqué chez l'agent immobilier ou le notaire pour garantir le sérieux des acheteurs) ?

Ce n'est pas sur le notaire que vous devez prioritairement taper (ce n'est pas lui qui prend les décisions et il n'a pas le pouvoir de vous donner un document attestant du désistement des acheteurs sans que ceux-ci ne le valident). Il faut mettre en demeure les acheteurs de signer l'acte de vente ou de se rétracter officiellement.

L'agence immobilière ne veut / peut remettre en vente l'appartement car officiellement, il est encore sous compromis. Est-ce que par hasard il n'y aurait pas une date-butoir rendant le compromis automatiquement caduque si l'acte de vente n'est pas signé au terme de la période définie, ou quelque chose de ce genre ?

Si c'est le cas votre notaire devrait vous faire une attestation en ce sens. Cela devrait satisfaire l'agence.

La source primaire du blocage, ce sont les acheteurs. Vous pouvez mettre un peu de pression sur leur notaire pour qu'il secoue ses clients (et les conseille), mais vous êtes engagés avec les acheteurs, pas leur notaire. Celui-ci n'a pas le pouvoir légal de vous désengager.