



Erreur d'un notaire lors de la vente d'un appartement

Par **naz**, le **11/10/2009** à **09:41**

Bonjour,

Courant juin 2009, j'ai fait appel à un office notarial pour mener à bien les démarches dans le cadre de la vente d'un appartement. Un clerc de notaire a été désigné.

Le 28 juillet 2009, mon épouse et moi avons signé le compromis de vente qui stipule que la vente se fera au plus tard pour la fin du mois de septembre 2009.

J'ai contacté le clerc de notaire dans la première quinzaine de septembre 2009 afin d'obtenir des informations sur l'avancée du dossier. Lors de ce contact, il a bien été évoqué que tous les éléments étaient en possession de l'office notarial (sauf une réponse du syndic, mais que cela était courant) et qu'on pouvait envisager une signature de l'acte de vente. La date a alors été arrêtée au 28/09/09.

Le 25/09/09 à 19h46, j'ai reçu un courriel du clerc de notaire. Ce courriel reprenait le projet d'acte de vente et n'affichait aucune alerte sur les difficultés évoquées ci dessous.

Le 25/09/09, vers 20h00, le clerc de notaire me contacte au téléphone pour me dire que le contrat de vente ne peut pas être signé le 28/09/09. La raison : l'oubli, par l'office notarial, de l'envoi d'un courrier à mon ancien locataire. La signature de l'acte est maintenant programmée le 02/11/09.

Cette erreur me génère des frais supplémentaires et un manque un gagner important : produit immobilisé pendant un mois supplémentaire.

J'ai envoyé une lettre A/R au notaire le 27/09 pour des dédommagements. Je n'ai reçu à ce jour aucune réponse.

Quels sont mes droits ?

Que dois-je faire ?

Je vous remercie de votre aide.

Cordialement.

Par **fabienne034**, le **12/10/2009** à **08:12**

Bonjour,

la lettre au locataire est à la charge au bailleur, il faut démontrer que vous avez donné tous pouvoirs au notaire

pour tout savoir sur la vente immobilière:

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **naz**, le **12/10/2009** à **22:19**

Il n'y a rien d'écrit concernant ce point.

Toutefois, c'est bien le notaire qui m'a dit qu'il avait oublié de le faire. C'est lui qui m'a contacté au téléphone. Et c'est bien lui qui a fait la démarche sans que je ne demande quoi que ce soit.

De plus, une liste de documents et d'actions m'a été donnée avant la signature du préavis. L'action d'envoyer un courrier à l'ancien locataire n'est pas reprise dans cette liste.

Donc implicitement, le notaire a bien pris en compte, sous sa responsabilité, l'envoi du document à l'ancien locataire.

Quels sont donc mes droits ? Que puis-je faire pour mener à bien ma requête de dédommagement ?

Merci de votre aide.

Cordialement.