



# 12h chrono ou la folle journée de Me Lothaire Larose

EPISODE 10/12

Pépère, la vie de notaire ? Tout le contraire ! Dans une série de douze épisodes, suivez heure par heure une journée de la vie de M<sup>e</sup> Lothaire Larose, notaire dans le beau pays genevois.

## 17h: Tea for two

«Parfait ! Elle est en retard !», se dit M<sup>e</sup> Larose en entendant s'agiter la bouilloire. Depuis un séjour à Londres, il a du mal à se passer d'un five o'clock tea qu'il tient à se préparer lui-même. Quand ses clients lui en laissent le temps...

M<sup>e</sup> Larose n'a pas encore versé l'eau chaude sur les feuilles de Lapsang que le voyant vert de la réception clignote. Et hop : adieu tea, cup, cookie ! M<sup>lle</sup> Jacinthe laisse entrer une grande dame blonde très bariolée qui n'a pas du tout la tête à être venue prendre le goûter.

Dans un français du Massachussets, M<sup>rs</sup> Gonaway explique à M<sup>e</sup> Larose qu'elle a un poste à responsabilités dans une grande société américaine. Locataire depuis dix ans au Grand-Saconnex, elle a songé à devenir propriétaire lorsque la maison voisine à la sienne a été mise en vente, il y a plus d'une année.

– Une année ? s'étonne M<sup>e</sup> Larose.

– Yes ! Can you imagine !

Depuis un an, M<sup>rs</sup> Gonaway a eu le temps de voir la maison, de se convaincre que c'était celle qu'elle voulait, et d'obtenir non sans mal un crédit hypothécaire. Mais maintenant que tout est prêt, voilà qu'elle commence à avoir des doutes sur la bonne foi de son voisin vendeur.

– Si vous voyez comme il nurse encore ses flowers ! Je ne suis pas sûre qu'il does it for me !»

Au gré des explications, M<sup>e</sup> Larose reconnaît un cas classique. Parvenu à la retraite, le voisin de M<sup>rs</sup> Gonaway est poussé par ses enfants à quitter la maison qu'il habite. Il la met en vente, mais à contrecœur ! M<sup>rs</sup> Gonaway a donc quelque raison de craindre qu'elle ne le délogera pas de sitôt.

– Savez-vous que dans la promesse de vente, vous pouvez prévoir une pénalité au cas où la maison serait occupée au-delà de la date



convenue ? lui précise M<sup>e</sup> Larose.

– Oh ! Perfect ! Mais...

M<sup>rs</sup> Gonaway semble tout d'un coup gênée. C'est qu'elle n'a pas tout dit !

Depuis quelques semaines, des rumeurs circulent dans sa compagnie selon lesquelles certains cadres seraient rapatriés aux Etats-Unis. Si par malheur ça tombait sur elle, peut-elle s'engager maintenant dans une promesse d'achat ? Mais, si elle attend, les enfants pousseront leur père à vendre à quelqu'un d'autre ! Et alors : «Bye bye



my house !» dit M<sup>rs</sup> Gonaway avec un charmant geste d'enfant.

– Pas forcément, M<sup>rs</sup> Gonaway ! Mais...avant que je vous explique en détail comment on pourrait faire, peut-être accepteriez-vous une tasse de thé ?

### Chambre des Notaires de Genève

Consultez un notaire, c'est plus sûr

Permanence tous les jeudis de 10h à 18h30 -  
13, rue Verdaine - [www.notaires-geneve.ch](http://www.notaires-geneve.ch)

### PROMESSE DE VENTE

*Lorsque la signature de la vente est prématurée (par exemple parce que l'acquéreur n'est pas sûr d'obtenir son crédit ou que des autorisations sont nécessaires) mais que les parties sont désireuses de s'engager, la promesse de vente-achat scelle leur accord.*

*Dans notre cas, il serait prudent de prévoir une clause de substitution: celle-ci permet à l'acquéreur de se désengager s'il trouve une autre personne prête à acheter à sa place et aux mêmes conditions (mêmes délais, même prix). Sous cette condition, M<sup>me</sup> Gonaway pourra donc se libérer de son obligation d'acheter au cas où elle serait mutée.*

*En principe, le bien doit être vidé et libéré de ses occupants le jour de la vente; pour garantir la libération des lieux, il est d'usage, lorsque le bien est occupé par le vendeur, de fixer par avance des pénalités de retard (x Fr. par jour de retard à payer à l'acquéreur).*

*Bien d'autres clauses sont possibles et le notaire rédige un acte «sur mesure» adapté au cas particulier de chaque client.*