



Erreur du notaire sur le prix lors de la signature de l'acte de v

Par maximedh

Bonjour,

j'ai acheté une maison le 16/01/2024 (date de signature chez le notaire).

j'ai signé un compromis de vente à 310 000 euros dont 304 000 euros de bien immobilier et 6000 euros de bien mobilier.

lors de la signature chez le notaire, ils ont fait une erreur et ils ne m'ont réclamé que les 304 000 euros de bien immobilier.

j'ai donc signé l'acte de vente à 304 000 euros.

Cependant aujourd'hui le notaire me rappelle et me réclame les 6000 euros manquant.

Que dois-je faire ? Suis-je dans mon droit si je ne verse pas cette somme car le notaire a fait une erreur ? Le vendeur peut-il se retourner contre moi ou contre le notaire pour qu'il leur verse les 6000 euros dû à leur erreur ?

merci d'avance pour vos retours

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'acte de vente concerne le bien immobilier.

Les 6000 euros concernent les meubles.

Soit vous les payez, soit vous les rendez au vendeur.

Le fait d'inclure les meubles permet de limiter les frais de notaire (taxes et émoluments) au seul prix du bien immobilier... ce qui fut fait. Donc pas d'erreur.

Le paiement des meubles est-il indiqué sur l'acte "hors la vue du notaire" ? ou pas du tout mentionné ?

Par maximedh

Bonjour,

Qu'entendez vous par « hors la vue du notaire » ?

Le notaire était au courant que le prix global de la vente portait sur 310 000 euros et non les 304 000 uniquement. Sachant que les 6000euros de meubles ont été légèrement majoré et déduit pour payer moins de frais de notaire.

De plus,le vendeur a fait une procuration pour qu'une personne du notaire signe en son nom.

Sont-ils en tord et dois-je obligatoirement payer ces 6000euros ?

Merci pour votre retour.

Par yapasdequoi

Qu'est-il écrit sur l'acte exactement ?

Par maximedh

il est écrit sur la partie finale de l'acte : dans la partie "prix"

La cession a été conclue moyennant le prix de trois cent dix mille euros (310 000 eur)

ce prix s'applique :

- au meubles a concurrence de : six mille euros (6000 eur)
- au bien a concurrence de : trois cent quatre mille euros (304 000 eur)

ce prix a été payé comptant et quittance à l'acte.

en foi de quoi la présente attestation est délivrée pour servir ce que de droit.

signature du notaire en bas de page

Par yapasdequoi

Donc vous auriez dû verser la somme totale au moins 24h avant la signature. L'erreur du notaire est d'avoir fait confiance (?) ou de n'avoir pas vérifié.

Mais l'erreur ne crée pas le droit.

Vous devez payer la somme manquante.

Par maximedh

l'ensemble des fonds ont été versé au notaire 24h avant la signature.

c'est le notaire qui s'est trompé lors de l'appel de fond en indiquant pas les bons montants.

le notaire est doublement en tort car en plus de s'être trompé sur les documents qu'il m'a fait signé, il a aussi signé au nom du vendeur car celui-ci lui a laissé une procuration.

Par Nihilscio

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre.

Quelle somme avez-vous versée au notaire la veille de la vente, 310 000 ? ou 304 000 ? ?

Par maximedh

Merci pour ce retour un peu plus précis.

je vais les faire attendre un peu et finirais sûrement par payer la somme demandée une fois qu'ils auront remis à jour l'acte de vente pour que je le signe à nouveau.

Par yapasdequoi

Un acte ne se refait pas ! Pourquoi voulez vous qu'il soit modifié ? Il est conforme au compromis. C'est vous qui n'avez pas payé la somme convenue ...

Le code civil vous donne tort.

Article 1353

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Par maximedh

c'est le notaire qui n'a pas procédé au bon appel de fond !
L'argent passe par le notaire avant d'être renvoyé chez le vendeur.

J'ai envoyé l'argent qui est demandé sur l'appel de fond.

Si je dois rajouter 6000 euros, les quotités devront être revérifiées.

Par yapasdequoi

Que sont ces quotités ?

Par maximedh

La quotité d'acquisition correspond à la réalité du financement opéré par chaque co-indivisaire. En définissant la quote-part en immobilier, les responsabilités et le paiement des futures charges (impôts, travaux) sont clairement établis en amont. Le calcul des quotités acquises permet ainsi d'éviter les conflits à court, moyen ou long terme. De fait, aucune contestation ne sera possible ultérieurement.

Par yapasdequoi

Il n'y a pas de quotités sur les meubles.

Par Rambotte

Bonjour.

Qui sont les acquéreurs ?

Selon leurs volontés respectives, qui acquiert quelles quotités, aussi bien dans l'immeuble que dans les meubles (deux acquéreurs peuvent acquérir l'immeuble 30/70 et les meubles 50/50).

Qui a versé combien au notaire ? On comprend qu'il n'a reçu que 304000, versés par les acquéreurs à proportion des quotités voulues (éventuellement en tenant compte d'un emprunt).

Quand il "vous" demande 6000 pour les meubles, cela veut dire qu'il demande au total 6000 aux acquéreurs ensemble, mais c'est à répartir entre les acquéreurs de sorte que les quotités prévues soient respectées.

Tout ceci n'est que de l'arithmétique, en fait.