



## Relecture de l'Acte de vente

-----  
Par Jonathan07

Bonjour,

Je voulais savoir si je pouvais demander une copie de l'acte de vente pour relecture de celui-ci (afin de corriger les erreurs en cas de problèmes), avant d'attendre l'enregistrement de l'acte de vente dans un délais de 2 mois.

En effet nous avons eu quelques problèmes avec notre notaire et elle nous a envoyée le projet la veille pour le lendemain. J'ai relu celui-ci par conséquent à 22h et j'ai apporté des corrections. Nous avons échangé plusieurs mails sur les corrections demandées mais au bout d'un moment elle a indiqué que nous verrions cela au moment de la signature. Par conséquent je n'ai pas pu valider correctement les corrections et au moment de la signature, nous avons vu cela sur son écran et signé avec une tablette tactile. Donc à aucun moment j'ai pu prendre le temps de relire les corrections apportées tranquillement. Aussi au vu du déroulé de la vente (qui était très compliqué avec ce notaire) je ne lui fais pas confiance et j'ai peur qu'elle ait fait une faute. Et vu que dans l'acte il est indiqué que j'ai pris connaissance du projet avant signature, elle ne peut être tenue responsable des erreurs éventuelles.

Donc je voudrais juste pouvoir relire le document avant qu'il soit vraiment enregistré.

Comment faire ?

Cordialement

Jonathan

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes vendeur ou acquéreur ? Aviez-vous chacun votre propre notaire ?

C'est bizarre de ne pas avoir vérifié en cours de route. Le notaire fait une relecture en séance de signature. Il fallait vérifier avant de signer.

Ensuite il vous imprime une copie provisoire. Mais s'il ne le fait pas, le demander reste possible.

De toute façon vous n'avez plus de prise sur le document.

Quel type d'erreur craignez vous ?

-----  
Par Rambotte

Et quelles sont celles que vous aviez déjà détectées ?

-----  
Par AGeorges

Bonjour Jonathan,

Vous avez signé. C'est donc déjà bien tard.

Deux articles du Code Civil peuvent cependant vous aider pour mettre la pression sur votre notaire : 1382 et 1147.

Pour des erreurs vraiment importantes, la signature peut-être annulée et refaite (cela m'est arrivé).

Dans la mécanique de la signature, vous lisez, vous faites corriger, vous relisez, etc. Signer prématurément n'est pas la bonne méthode.

Ajout : Ancien code civil, articles généraux sur la responsabilité.

le 1240 du nouveau CC.

Suite à la note

-----  
Par Rambotte

Articles dans leur version actuelle ou avant la refonte du code civil quant au droit des obligations ?

-----  
Par Jonathan07

Bonjour,

Je suis acquéreur, et c'est précisément notre notaire qui est en cause. A mon sens elle ne fait pas correctement son travail.

On a vérifié lors de la lecture mais ce n'est pas l'endroit pour vérifier personnellement le document. Normalement c'est l'envoi du projet qui permet de faire cela. Et lors de mes deux dernières signatures j'ai toujours eu une copie provisoire.

Aussi je pensais l'avoir avant de partir de chez le notaire. Et lors de sa lecture l'écran était tout petit. Bref ce qui est fait et fait et je n'ai pas pu correctement vérifier.

En fait je crains sur les apports personnels. J'apporte deux fois plus que ma femme et je sais qu'en cas de séparation les gens que l'on connaît le mieux peuvent tout d'un coup révéler un autre visage. Surtout pour une question d'argent. Je ne voudrais tout simplement pas que ma femme demande à avoir mon apport personnel, parce que les apports perso sont inversés dans l'acte de vente.

Je préfère vérifier. Et je ne sais pas si l'article 1382 et 1147 peuvent entrer en vigueur dans ces cas là. Je veux juste avoir la copie provisoire afin d'en avoir le cœur net.

J'ai envoyé un message à notre notaire mais je crains que cela se passe comme pour les autres mails que je lui ai envoyés. C'est à dire une absence totale de réponse. Par exemple j'avais demandé un modèle pour la rédaction des testaments. Je l'ai relancé deux à trois fois et je n'ai eu une réponse que deux mois plus tard la veille de la signature de l'acte de vente.

J'avais envoyé d'autre mail sur d'autre sujet reste sans réponse.

Nous voulions changer de notaire au départ car absence de réponse pour mes premiers mails et quand elle a reçu mon mail pour l'informer que nous allions changer de notaire bizarrement elle m'a appelé et répondu tout de suite. Je lui ai dit que je voulais bien rester avec elle si elle était réactive et qu'elle répondait à mes mails. Mais après cela rien n'a changé et nous n'avons aucune nouvelle de sa part. Étant engagé par la signature du compromis nous ne pouvions plus changer de notaire sous peine de lui payer une commission pour le travail qu'elle avait engagée.

Donc je pense que mes mails pour lui demander une copie provisoire vont rester sans réponse.

Donc ma question est de savoir si je peux l'obliger à me fournir une copie provisoire et si oui comment ?

Pour ce qui est de la correction de l'acte de vente, je verrai cela plus tard car aussi bien il n'y a aucune erreur.

Mais je crains qu'avec la mauvaise volonté qu'elle met à mon égard (car lui ayant dit que ce je pensais de son travail) elle n'a pas appréciée et désormais ne m'estime pas beaucoup. Donc je crains qu'elle ait pu faire une erreur à ma défaveur volontairement.

Je ne veux pas être parano mais je vois bien comment elle m'a répondu lorsque j'étais plus insistant car non réponse de sa part. Elle a pris cela personnellement et très mal alors je n'ai jamais été insultant ou malveillant dans mes propos mais j'avais juste des rapports entre professionnels et clients. Rien de plus.

J'espère avoir été assez clair ?

Bonne journée.

-----  
Par Rambotte

Dans votre relecture de la veille, les apports étaient inversés et vous n'avez pas regardé explicitement ce point lors de la signature ?

Notez qu'un acte rectificatif ne devrait pas concerner le vendeur, son consentement n'étant pas conditionné à vos affaires internes du financement, ou des clauses d'emploi ou de remplacement.

PS Les notaires envoient des mails, mais n'y répondent quasiment jamais. Inutile d'en changer pour ça, c'est inefficace. Vous voulez une réponse ? Il n'y a qu'une seule méthode, se rendre physiquement en son étude.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Je ne vois pas trop comment l'obliger à vous fournir une "copie provisoire" de l'acte, ni à quoi cela servirait de faire une telle demande. Vous en aurez en temps et en heure une copie "officielle" que vous pourrez relire à loisir.

Je vois mal une notaire faire une erreur volontaire dans un acte, avec le risque d'engager sa responsabilité civile voire pénale. Les notaires n'ont pas coutume de saboter leur travail pour nuire aux clients pénibles, et s'ils veulent les enquiquiner, il y a des moyens plus simples et moins risqués (faire traîner le dossier, par exemple).

-----  
Par Jonathan07

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Dans ma relecture de la veille, il n'y avait pas les apports indiqués. C'est en cela qu'elle m'a écrit que nous verrions cela le jour de la vente.

Vous pensez donc qu'en cas d'erreur, cela pourrait engager sa responsabilité civile et pénale ?

Si j'ai envoyé ma demande explicitement par mail avec les montants des apports personnels. Est-ce que cela peut valoir comme preuve en cas d'erreur ? Donc d'engager sa responsabilité civile ?

Dans ce cas je vais attendre de recevoir l'acte officiel.

Encore merci pour vos lumières.

Bonne journée.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Jonathan,

Oui un notaire a une responsabilité civile (pénale ?) dans les dommages qu'il/elle peut causer. Une action est possible.

Non, il n'est pas possible de supposer que le notaire a fait une erreur. Il faut le prouver.

Non, un mail n'est pas suffisant. Il peut servir en appui, par exemple d'une LRAR qui, mettant plus longtemps à parvenir peut devoir être précédée d'une demande plus rapide.

Il faudra donc agir tout de suite en vérifiant l'acte, et vous référer à votre mail. Si cela n'est pas contesté, le mail aura servi.

C'est un AVIS.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

La responsabilité pénale impliquerait de prouver le caractère volontaire de la faute. Cela reste donc théorique dans votre cas.

Mais oui, la responsabilité civile de la notaire est engagée en cas d'erreur si cela cause un préjudice. Au minimum elle devra assumer la rectification. Elle a d'ailleurs une assurance qui la couvre.

-----  
Par Rambotte

La veille, il n'y avait pas les apports, chose effectivement essentielle.

Je suppose que c'est la principale chose que vous avez vérifié le lendemain, même si vous n'avez pas pu tout vérifier.

Les apports y étaient-ils ?

-----  
Par Jonathan07

Bonjour,

Oui les apports n'étaient pas indiqués dans le projet.

Elle m'a répondu « L'acte sera rectifié en conséquence » sans m'envoyer le projet rectifié.

Donc je n'ai pas pu vérifier avant la signature.

Le jour de la signature les apports y étaient mais beaucoup de choses à vérifier et elle n'est pas restée assez longtemps sur la partie concernée. Ma femme m'a indiqué que les apports y étaient donc je n'ai pas insisté.

Car lors de mes deux précédentes ventes après lecture, nous avions les feuilles de l'acte à signer. Donc je pouvais vérifier à mon rythme la partie concernée.

Ce qui n'a pas été le cas. Donc je n'ai pas pu vraiment vérifier.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Avant de demander une rectification, il faut relire l'acte. Celui-ci est à demander au notaire, sinon au service de la publicité foncière. L'enregistrement ne demande pas deux mois, en général quelques jours seulement.

S'il y a lieu à rectifier les montants des apports respectifs, la demande doit émaner de votre femme et de vous puisque vous êtes tous deux concernés.

-----  
Par Rambotte

Le notaire envoie normalement aux parties copie de l'acte muni du tampon de la publicité foncière.

-----  
Par Rambotte

Vous êtes en mariage en communauté voire pacs soumis au régime de l'indivision, ou autre ?

Dans les autres cas, avez vous calculé (ou fait calculer) les proportions de propriété à l'acte ? Y étaient-elles ?