Image not found or type unknown

Problème Vente d'un viager annulée (frais)

Par **mathkramik**, le **03/09/2013** à **17:16**

Bonjour,
Je devais acheter un viager le mois dernier.
Nous devions passer chez le notaire pour signer l'acte de vente (directement l'acte, pas de compromis puisque j'avais déjà le bouquet en cash).
Problème, la signature de l'acte a été repoussé plusieurs fois car une personne de la succession ne voulait pas signer.
Du coup, j'ai décidé de mettre un terme à cette vente trop longue et semé d'embuches.

Aujourd'hui, le propriétaire du viager, mon voisin vient me voir et me montre une lettre de sa notaire qui lui demande de payer 1700 euros.
Le notaire réclame au vendeur, la moitié des émoluments revenant à l'étude pour acte non réalisé conformément au tarif des notaires, soit la somme de 1 700 euros.

Est ce légal de faire cela pour le notaire ? Maintenant mon voisin me dit que je dois l'aider à participer au paiement de ces frais.

Autre chose, ayant annulé la vente, j'avais donné un chèque sur provision frais de notaire de 500 euros, est ce que je peux être remboursé, ou c'est perdu ?

Merci par avance

Par **youris**, le **03/09/2013** à **18:01**

bjr,
est-ce que votre refus de passer l'acte authentique a été selon la règlementation c'est à dire mise en demeure de signer l'acte à la date prévu dans le compromis ou en exigeant la signature sous x jours.
selon ce que vous écrivez l'acte authentique n'a pu être signé car un des vendeurs refusait la vente.
donc l'impossibilité de la transaction n'est pas de votre fait mais celui du vendeur.
dans ces conditions non seulement vous n'avez pas à payer mais vous pourriez demander via le tribunal des dommages et intérêts pour le préjudice subi.
normalement le notaire devrait vous rembourser mais il est parfois prévu (dans le compromis) que dans une telle situation, le vendeur doit rendre le double du dépôt de garantie.
le notaire est en droit de réclamer une somme pour le travail qu'il a effectué aux vendeurs car les vendeurs sont responsables de cette situation.

cdt

Par **mathkramik**, le **03/09/2013** à **18:15**

En fait, il n'y a pas eu de compromis, nous devions passer directement à la vente.
La personne qui ne souhaitez pas signé, a finalement bien voulu signé mais 1 mois plus tard.
Nous en avions assez d'attendre, nous avons donc annulé la signature de l'acte de vente.
(mais nous nn'avions pas signé au préalable de compromis).

Par **youris**, le **03/09/2013** à **20:13**

mais avez-vous auparavant fait une mise en demeure ?
si la vente a eu lieu pourquoi le notaire envoie une facture au vendeur ?
cdt

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés