



## Vente de part en indivision faute du notaire.

-----  
Par Visiteur

Bonjour à tous,

Alors voilà mon cas est un peu particulier.

Je viens de vendre la moitié indivise de mon appartement donc ma part. qui séleve a 87500? jusque la pas de souci. J'ai signé la vente et le notaire mas remis un decompote vendeur.

Le souci viens du fet que je n'aurais jamais du toucher d'argent lors de cette vente. J'en ai touché 13000? quand même c'est pas rien. Très content de l'affaire, je m'en va regler mes dettes de crédit etc. Et là, la banque m'appel et me dit que je doit rendre les 13000?. Coup dur!

Pourquoi :

Lors de l'acahat de mon appart avec mon ex concubine on a acheter 175000? donc divisé par 2 => 87500? elle a amené 40000? son apport personnel pour la vente donc on a emprunté que 146000? à peu pres. au 5 octobre il restait 143000? donc la notaire tout betement a fait le prorata de l'indivision soit me restait a rembourser 76000e environ. d'ou les 13000 de bonus.

Le bas blaisse c'est qu'elle n'a pas tenu compte de l'apport de mon ex compagne qui, stipuler dans l'acte de vente, si vente elle devait toucher l'intégralité de ses 40000?. donc lui restait 51000? à payer.

Du coup elle se retrouve avec se fameux trou de 13000? que lui réclame la banque.

Problème j'ai pu les 13000?!

La notaire peut me demander de rembourser? malgré la vente effectuer?

Quel recourt existe t-il pour moi?

Si vous voulez de plus ample imformation je vous joint mon mail Rjouan93@aol.com

Merci a vous car la notaire se rebiffe et sa sent pas bon pour moi!

MERci

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le bas blaisse c'est qu'elle n'a pas tenu compte de l'apport de mon ex compagne qui, stipuler dans l'acte de vente, si vente elle devait toucher l'intégralité de ses 40000?. donc lui restait 51000? à payer.

Du coup elle se retrouve avec se fameux trou de 13000? que lui réclame la banque.

Problème j'ai pu les 13000?!

La notaire peut me demander de rembourser? malgré la vente effectuer?

Quel recourt existe t-il pour moi?

Si j'ai bien compris, c'est votre ex qui devait toucher ces 13 000 euros en question. Alors, qu'est-ce que la banque vient faire dans toute cette histoire?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

En fait mon ex n'avait rien à voir avec la vente, car elle gardait sa part.

<c'est son frère qui a acheté ma part à hauteur de 95200? frais de notaire inclus et banque.

Elle devait rembourser la banque aussi pour pouvoir re-emprunter avec son frère car il fallait cloturer le notaire.

Pour résumer moi et mon ex on devait au 5/10/09 143000? environ à la banque pour cloturer le prêt.

La valeur de l'appart 175000?/2=87500? de part chacun en indivision.

Moi j'ai vendu ma part à son frère 87500? donc on n'a pas tenu compte de son apport personnel de départ puisqu'elle devait le récupérer en totalité.

ce qui fait que pour elle sa part est de 87500-30000(d'apport)=57500?

Le prêt 143000/2=71500? restant à payer chacun au 5/10.

le prorata pour elle 71500-57500=14000? de plus.

Pour moi le notaire a fait ce calcul 87500-71500=16000?

ce qui fait que en 6 mois de remboursement je me fais une plus-value de 13000? sur son dos!

Voilà pourquoi la banque demande les sous c'est qu'à la fin elle n'a pas assez emprunté pour payer sa part alors que moi j'ai touché un bonus que je ne devais pas!

J'avoue c'est bien compliqué j'espère avoir été un peu plus clair mais n'hésitez pas à me demander des détails.

Ma question principale c'est est-ce que je dois rendre mon trop perçu obligatoirement ou pas?

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Voilà pourquoi la banque demande les sous c'est qu'à la fin elle n'a pas assez emprunté pour payer sa part alors que moi j'ai touché un bonus que je ne devais pas!

J'avoue c'est bien compliqué j'espère avoir été un peu plus clair mais n'hésitez pas à me demander des détails.

Ma question principale c'est est-ce que je dois rendre mon trop perçu obligatoirement ou pas?

À vrai dire, même si c'est totalement immoral, vous n'êtes pas dans une mauvaise situation: Le rachat de votre part a été formalisé dans un acte authentique, signé par notaire. Dans le cadre d'une vente, même d'une part d'indivision, le prix doit faire l'objet de l'accord des deux parties.

En conséquence, en vendant votre part 87 500 alors que normalement vous auriez dû la vendre un peu plus de 71 500 euros, vous êtes normalement protégés.

Le notaire a commis une faute pour laquelle le frère, qui a finalement racheté votre part à un prix excessif, peut réclamer des comptes.

Quant à vous, si 87 500 euros est bien le prix indiqué quant au rachat de vos parts dans l'acte authentique, vous êtes protégés. Les parties peuvent toujours demander en justice la nullité de la vente pour erreur sur les qualités substantielles mais je doute que la procédure aboutisse.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Pour l'acte authentique, la vente a bien été faite pour le prix de 87500?.

Signé et acté au 2 octobre.

Seul bémole pour eux c'est qu'ils ont fait une procuration au notaire car ils étaient en vacances lors de la signature, donc ils ont pas vraiment eu le choix...

Si j'ai bien compris, je serais protégé grâce à la vente. cela serait une bonne nouvelle pour moi, certes immoral mais une bonne quand même.

Donc pour résumer, mon ex compagne se fait arnaquer car finalement elle devra emprunter plus, et son frère c'est fait flouer à cause de la notaire.

Je sens que cela va être un dossier long et épuisant moralement. En fait pour vous résumer ma situation moi je devais vendre ma part 87500?, la notaire n'aurait jamais dû faire la soustraction du montant du prêt car son frère me la rachetait à 100%, donc je devais rien toucher et finalement si.

Bref merci pour les conseils en espérant que vous eitez dans le vrai on verra ça dans les jours qui viennent.

Merci et puis-je vous tenir informé de la suite de mon dossier et peut être vous demandez encore quelques renseignements dans le futur?

Cordialement

-----

Par Visiteur

Cher monsieur,

Seul bémole pour eux c'est qu'ils ont fait une procuration au notaire car ils étaient en vacances lors de la signature, donc ils ont pas vraiment eu le choix...

Dans le cadre d'une procuration, c'est le titulaire de la procuration qui est responsable en cas de faute. Ce qui est sûr dans cette histoire, c'est que le notaire va engager sa responsabilité professionnelle.

Si j'ai bien compris, je serais protégé grâce à la vente. cela serait une bonne nouvelle pour moi, certes immoral mais une bonne quand même.

Encore qu'en y réfléchissant, c'est pas si immoral.. Les victimes de l'erreur de calcul seront indemnisées par l'assurance du notaire.. Après tout, le notaire n'avait qu'à pas se tromper.

Merci et puis-je vous tenir informé de la suite de mon dossier et peut être vous demandez encore quelques renseignements dans le futur?

Je vous laisse mon mail: gsignalet@hotmail.fr. Tenez moi informé en bien comme en mal. Ce sera avec plaisir.

Très cordialement.

-----

Par Visiteur

Merci des conseils,

J'espère que le dossier sera traité assez rapidement.

Cordialement

-----

Par patrickvincent

Si Vous êtes fichés, interdits bancaires et si vous n'avez pas la faveur des banques ou mieux si vous avez un besoin de financement dans n'importe quel domaine de 1000 à 1.350.000 Pourtout le monde En FRANCE , AU CANADA ,

GUADELOUPE , REUNION ETC... Si Vous avez un mauvais dossier de crédit ou besoin d'argent pour payer des factures, fonds à investir sur les entreprises. Alors si vous avez besoin de prêt d'argent n'hésitez pas à me contacter par email pour en savoir plus sur mes conditions bien favorable. Personne pas sérieux s'abstenir Veuillez prendre contacte uniquement par mail et non sur le forum du site svp Mon adresse E-mail: s.patrickvincent@hotmail.fr  
MERCI

-----  
Par patrickvincent

Si Vous êtes fichés, interdits bancaires et si vous n'avez pas la faveur des banques ou mieux si vous avez un besoin de financement dans n'importe quel domaine de 1000 a 1.350.000 Pourtout le monde En FRANCE , AU CANADA , GUADELOUPE , REUNION ETC... Si Vous avez un mauvais dossier de crédit ou besoin d'argent pour payer des factures, fonds à investir sur les entreprises. Alors si vous avez besoin de prêt d'argent n'hésitez pas à me contacter par email pour en savoir plus sur mes conditions bien favorable. Personne pas sérieux s'abstenir Veuillez prendre contacte uniquement par mail et non sur le forum du site svp Mon adresse E-mail: s.patrickvincent@hotmail.fr  
MERCI