



Acte de vente authentique

Par figou13

bonjour, je viens de recevoir l'acte de vente authentique d'un bien que j'ai acheté en indivision il y a un an.
Or, le notaire c'est trompé de prénom sur plusieurs paragraphes et le deuxième acquéreur n'a pas reçu d'acte de vente.
je lui ai signalé de le modifier et celui ci me dit que cela n'avait pas d'importance l'essentiel étant de ne pas avoir d'erreur sur la publicité foncière .

a t il raison? et ne doit il pas fournir une copie au deuxieme acquéreur ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Aviez vous lu le document avant ou lors de la signature ?
Aviez vous fourni les pièces d'identité officielles au notaire ?
Vous pouvez obtenir des copies de l'acte auprès du SPF.

Par figou13

merci de votre reponse
oui et nous lui avions signalé il ya un an .
il etait sur ecran projecteur .

bien sur nous avons fourni les cartes d'identité .

Par yapasdequoi

Il fallait exiger la modification en séance et AVANT de signer.

Par figou13

vous avez raison c'est ma faute nous aurions ne pas l'ecouter reporter et attendre que sa secretaire modifie le texte.
que me conseillez vous maintenant, me ment il?.

Par yapasdequoi

C'est la personne concernée qui doit lui demander de rectifier avec copie de sa pièce d'identité.
La demande doit être faite par courrier RAR.
Et si il refuse, vous pourrez saisir son assurance RCP.

Si vous avez une assistance juridique, elle peut vous y aider.

Au pire vous consulterez un avocat.

Par figou13

merci encore de votre réponse.

dommage s'il faut en arriver à une procédure.

mais a-t-il raison en me disant que ses erreurs ne sont pas importantes ?

Par yapasdequoi

Comme vous ne précisez pas l'erreur, je ne peux pas vous dire si c'est "grave".
De toute façon si l'identité diffère, il y a risque de contestation ultérieure.
Si c'est juste l'ordre des prénoms, ou une lettre qui manque ce n'est peut-être pas grave.

Par figou13

voici en jpg l'une des pages l'autre concerne le chapitre documents relatifs à la capacité des parties..

[img]<https://ibb.co/v3GrbqJ>[/img]

<https://ibb.co/v3GrbqJ>

Par yapasdequoi

Je ne vois rien. Et je ne suis pas habilitée à valider ces documents. Je ne suis pas notaire.

Demandez le rectificatif et ce sera réglé.

Par figou13

en tout cas je vous remercie d'avoir pris le temps de me répondre passez une bonne journée

Par Nihilscio

Bonjour,

Je ne crois pas que la pratique notariale ait mis en place une procédure de correction de telles erreurs matérielles dans un acte authentique. Le code civil ainsi que la loi du 25 ventôse de l'an XI n'envisagent que l'inscription en faux mais la jurisprudence (CA St Denis de la Réunion, 18/09/2020, n° 19/00111) admet que « les erreurs matérielles des actes authentiques peuvent être rectifiées par la juridiction de jugement, sans qu'il n'y ait lieu à inscription en faux en écriture publique ».

Un acte de vente étant un acte bilatéral, le notaire ne peut le modifier de sa propre autorité, ne serait-ce que pour corriger une erreur matérielle.

Je ne vois que deux possibilités :

- un nouvel acte authentique signé du vendeur et de l'acquéreur ;
- un jugement prononcé par le tribunal judiciaire (représentation par avocat obligatoire).

L'assurance en responsabilité civile du notaire n'interviendra pas. Ce n'est pas son rôle.

Ne pas procéder à cette correction pourrait dans l'avenir faire courir le risque d'un incident lors de l'établissement d'un acte sur le bien concerné (vente, donation, démembrement, etc) qui serait soulevé soit par le notaire soit par le service de la publicité foncière qui pourrait refuser l'enregistrement. Le service de la publicité foncière est très tatillon.

Maintenant, si l'erreur est quelque chose comme la transformation de François en Francis, elle pourrait passer, mais il serait tout de même bon d'interroger un fin connaisseur du droit notarial sur le risque encouru.

Le notaire n'est pas obligé de délivrer une copie de l'acte authentique. Certains se contentent de remettre une attestation au moment de la signature. Une copie de l'acte peut toujours être demandée au service de la publicité foncière.

Par figou13

merci d'avoir pris le temps de me lire, je pense par en premier lieu demander une copie de l'acte authentique au service de publicité foncière voir si ce qu'il en ai.

pour le prénom c'est pas un François / Francis mais plutôt un Yves / Josette.

ce qui me reste au travers de la gorge c'est ce qui m'en a coûté en frais .pour de mauvaises prestations.

je pense aussi que cela risque d'avoir des répercussions plus tard (succession , vente ...)

Par figou13

finalement le notaire a ajouté une "attestation" a l'acte de vente .

ou il est écrit:

en lieu de lire mauvais prénom ,il faut lire vrai prénom en indiquant les paragraphes et datant signant l'attestation