



Achat d'un garage pour ma voiture ?

Par clint69

Bonjour,

Je veux acheter un garage mais le notaire ne m'envoie pas l'acte en copie pour l'achat avant de signer je voudrais voir?
Le vendeur me dit qu'il s'agit de parts et que nous ne pouvons pas prendre un autre notaire???
Voilà la copie du sms que le vendeur m'envoie?? Que puis je faire pour que se notaire m'envoie la copie de l'acte ou voir que mon notaire s'en occupe? Jais pensé à écrire à l'ordre des notaire pour me plaindre si se notaire ne me répond pas?

Il s'agit d'une vente particulière différente d'une vente immobilière classique qui est publiée aux hypothèques et que tous les notaires peuvent réaliser. Mais voyez avec votre notaire quand même qu'elle confirme.
Bonne fin de journée à vous

Par Rambotte

Bonjour.

Quelle que soit la typologie de l'acte que vous devez signer, vous êtes en droit de recevoir un projet d'acte avant signature, pour l'étudier.

Sans ça, de quelle nature particulière serait cette vente immobilière ? Achèteriez-vous des droits indivis (des parts) dans un local à usage de garage ?

Par clint69

Bjr et merci pour votre réponse. Pour le moment jais rencontré le vendeur du garage qui l'a aussi acheté à un particulier il y a 8 ans et qui me le propose à la vente pour 11000e mais il faut passer par son notaire car les autres ne ferait pas cet acte de vente et plus économique car il y aurait que 500e de frais de notaire ! Mais bon pour ne rien avoir dur dur? Je ne sais rien de plus??? Que dois je faire contre de notaire qui me donne rien?

Par Rambotte

Hum, cela peut sentir l'escroquerie d'une fausse vente avec un faux notaire. Pas certain bien sûr, mais c'est bizarre. Vous êtes allés à l'étude notariale, pour voir ?

Il s'agit d'une vente particulière différente d'une vente immobilière classique qui est publiée aux hypothèques

Mais votre vente doit être publiée "aux hypothèques" (ancien vocabulaire, on dit aujourd'hui "à la publicité foncière"). Pour que votre propriété soit opposable aux tiers.

Par clint69

Re bonsoir, je ne suis pas passé à l'agence juste reçu un e-mail et ces coordonnées avec de belles photos de son agence mais rien d'autre

Par clint69

Voilà l'email du notaire

onjour Monsieur,

Dans le cadre de la cession de part YYYY par XXX, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer vos disponibilités pour un rendez-vous afin de vous faire régulariser l'ordre de mouvement et récupérer les clés.

Par Rambotte

Anonymisez votre message...

Vous êtes sûr que c'est un garage que vous achetez ?

Par yapasdequoi

Bonjour
Ça ressemble plus à une location...

Par clint69

Bonjour ,

11000 euros

Par LaChaumerande

Bonjour

C'est la suite de
[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/propriete/vente-immobiliere/j-achete-un-petit-garage-pour-ma-voiture-a-un-particulier-t46141.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/propriete/vente-immobiliere/j-achete-un-petit-garage-pour-ma-voiture-a-un-particulier-t46141.html[/url]
Il aurait fallu rester sur le même sujet.

Les précédents intervenants ont raison, même pour un garage vous êtes parfaitement en droit de prendre connaissance du compromis avant signature.

mais il faut passer par son notaire car les autres ne ferait pas cet acte de vente et plus économique car il y aurait que 500e de frais de notaire ! Vous m'étonnez. Cela ne coûte pas plus cher quand chacun a son notaire.

[Je vends une toute petite parcelle à moins de 1 500 euros, 2 notaires...]

Par Rambotte

Il semble que vous n'achetez pas un garage, c'est-à-dire un bien immobilier à destination de garage pour véhicule. Ce ne serait donc pas un achat immobilier, effectivement, et l'acte ne fera donc pas l'objet d'une publicité foncière.

Il semble que vous achetez une part de quelque chose (une part de société dont vous donnez le nom ?), qui vous octroie le droit d'usage d'un garage. Mais vous ne serez pas propriétaire du garage (c'est la société qui reste propriétaire), vous serez "propriétaire à 100%" du droit d'usage, très probablement.

Après, peut-être qu'il vous importe peu d'être propriétaire ou pas du bien immobilier garage, le plus important pour vous étant d'avoir le droit permanent de vous y garer. C'est à vous de voir.

Il n'en reste pas moins que vous avez le droit d'avoir le contrat de vente avant de le signer, pour le lire, et donc de prendre connaissance de toutes les conditions contractuelles (ce à quoi les titulaires de parts s'engagent, si c'est bien ça). Il ne devrait pas s'agir d'un acte de vente immobilière, mais peut-être que le contrat prend quand même la forme notariée.

On peut vous proposer de faire une lettre recommandée au notaire, avec avis de réception, exigeant d'avoir une copie du contrat ou de l'acte avant toute signature. Ou d'aller dans l'étude lire tranquillement en salle d'attente le projet de

contrat et d'acte (en prévenant de votre venue et de son objet).

Par clint69

Merci pour votre information, je vais lui téléphoner et ensuite lettre recommandée ? Oui pour le droit d'usage mais si ils peuvent décider du jour au lendemain de me virer il en est hors de question pour 11000e pour n'avoir qu'un droit d'usage??? Pff

Merci beaucoup

Par Rambotte

Alors on pourrait imaginer que la société puisse être expropriée pour cause d'utilité publique, de la même manière que vous pourriez être exproprié pour cause d'utilité publique si vous achetiez un bien immobilier "garage".

Mais hors ce cas spécial, vous êtes acquéreur d'un droit, on ne peut pas vous en priver. Vous êtes bel et bien propriétaire du droit acheté. Vous pourrez ensuite le revendre, comme est en train de le faire votre vendeuse.

Reste à voir si le contrat prévoit ce qui peut se passer en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, parce que normalement, c'est le propriétaire de l'immeuble qui est indemnisé, donc pas vous directement.

Le tout sous réserve que c'est bien cela dont il s'agit. On ne fait que subodorer avec les informations données par vous.

Par clint69

Merci beaucoup

Par Isadore

Bonjour,

Comme dit sur l'autre sujet, n'importe quel notaire est compétent pour une vente immobilière.

Clairement, ce que l'on essaye de vous vendre n'est pas un garage en pleine propriété.

Les émoluments d'un notaire pour une vente sont fixés par la loi. Le notaire peut faire une remise de 20 %, mais seulement sur la tranche d'assiettes supérieures ou égales à 100 000 euros. Les émoluments du notaire sont effet calculés en fonction du prix de vente. Pour faire simple, si vous achetez un bien immobilier à un prix supérieur à 100 000 euros, le notaire peut faire une remise. Cette page détaille le sujet :

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/frais-notaire-achat-immobilier]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/frais-notaire-achat-immobilier[/url]

Il est totalement illégal pour un notaire de faire un rabais concernant une vente immobilière à un prix inférieur à 100 000 euros.

Donc si vous êtes censé acheter un garage, sauf si c'est un très grand garage ou un garage de luxe (en marbre et avec un compresseur en or massif), aucun notaire ne sera meilleur marché qu'un autre.

Par Rambotte

Il ne s'agit visiblement pas d'une vente immobilière, mais de parts de quelque dont le nom a été donné, et qui s'avère être une société.

Et on trouve aussi une société appelée "Résidence YYYY", YYYY représentant le nom désormais anonymisé.

Par clint69

Merci