



## Paielement d émoluments

-----  
Par Piluche

Bonjour

Je viens ici pour me renseigner si quelqu'un a tout hasard a la réponse.

En effet j'ai lancé une procédure pour une licitation d'un bien immobilier qui est en indivision donc un rachats de soulte dans ce cas précis.

Voilà on a fait venir un agent immobilier au mois de décembre qui a fait l'estimation de la maison.

Donc le prix a été accepté par tous le monde on a tous signer les fiche de renseignements avec le montant de l'estimation.

4 mois après la date de signature est fixée et 2 jours avant la signature mon frère se rétracte car il estime maintenant que le prix n'est pas correct.

Donc je réponds à la notaire que ce n'est pas possible de mettre plus je n'ai pas les finances et que donc ben s'il veut pas signer a cette somme je suis au regret de laisser tomber.

Et là elle me dit que c'est a moi de payer les émoluments et qu'elle va me prélever sur la somme de la maison et que je devais me débrouiller pour me faire rembourser par le reste des membres de l'indivision.

Donc ma question toute simple a t elle raison ou c'est des pratiques un peu brutal voire illégal ?

Tout en sachant que c'est bien mon frère qui veut re estimer la maison alors que moi j'ai lancé l'acte notarié car il avait accepté au prix convenu sinon j'aurais laissé tomber dès le début si elle était hors budget

Merci de m'avoir lu

-----  
Par isernon

bonjour,

vous indiquez que c'est vous qui avez "lancé" l'acte notarié et que c'est vous qui avez décidé cette opération suite à la contestation de votre frère

comme c'est vous qui avez demandé cette prestation au notaire, il est normal que le notaire vous demande de payer son travail.

il existe un adage qui dit "qui commande, paie"

le notaire n'est pas responsable de cette situation

vous pourrez vous retournez contre votre frère ou les autres membres de l'indivision.

salutations

-----  
Par AGeorges

Bonjour Piluche,

La situation a évolué du fait du revirement de votre frère. Il avait signé, il s'est donc engagé.

La solution est donc judiciaire, pour le forcer à respecter ses engagements.

Pour ce qui concerne les émoluments d'une opération annulée, le notaire ne peut pas vous faire payer les droits liés à une opération qui n'est pas réalisée. Par contre, il peut vous faire payer sa prestation de préparation. Car, en tant qu'acheteur prévu, ces frais vous incombent légalement.

Evidemment, l'abandon n'est pas de votre fait, mais comme indiqué par Isernon, ce n'est pas le problème du Notaire.

-----  
Par Piluche

Merci de vos éclaircissements.

Bon ce n'est pas non plus une grosse somme mais c'était surtout pour le principe.  
Je trouve sa immorale de faire payer la personne qui va signer et non la personne qui refuse au dernier moment.  
Rassurez moi lors d'une vente classique sa se passe pas comme sa ?  
Sa commence a me faire peur pour mon futur achat immobilier.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans une vente d'un bien immobilier, les frais de notaire (= émoluments et taxes) sont à la charge de l'acquéreur.

Si pour une raison quelconque la vente ne se fait pas, l'acquéreur doit payer au notaire les émoluments du travail de préparation qui aura été fait, même s'il ne sert à rien.

Donc a priori : c'est pareil.

-----  
Par Piluche

Merci pour ces précisions.

Bonnes journée à tous.

Cordialement