



## Réquisition d'instrumenter

-----  
Par Mambo56

Bonjour,

J'ai signé une réquisition d'instrumenter il y a plus de deux mois pour un terrain agricole dans l'attente de la réponse de la SAFER.

Dans ce contrat est notifiée une provision les frais de d'acte de 300?.

Aujourd'hui elle me donne un décompte avec provision sur frais d'acte de vente à près de 1000? quelques jours avant la signature.

Je suis abasourdie, ai-je loupé quelque chose?

Puis je dans ce cas annuler le contrat?

Quelles sont les conséquences?

je vous remercie de votre réponse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si c'est une provision, quel est le problème ?

-----  
Par Mambo56

Le problème c'est qu'au lieu de me demander 300? de provision on me demande 1000?... soit 700? de plus, que je n'ai pas

-----  
Par yapasdequoi

La provision est toujours un peu supérieure aux frais réels, et le surplus sera remboursé.

Si vous n'avez pas la somme, dites le au notaire qui suspendra le processus d'achat.

-----  
Par Mambo56

Ce que je ne comprends pas c'est qu'il indique 300? puis me demande 1000?.

Suspendre le processus d'achat dans quel but?

Annulation si le contrat n'est pas respecté non?

-----  
Par yapasdequoi

Ce n'est pas un contrat, c'est un acte notarié.

Si vous ne payez pas les frais de notaire, il n'y a pas d'acte.

-----  
Par Mambo56

Et donc puis je demander l'annulation dans ce cas? Quelles seraient les conséquences?

Car quand on m'a parlé ce terrain j'avais un CDI et les démarches ont beaucoup trainées, aujourd'hui j'ai démissionné et je me retrouve sans ressources c'est pas le moment surtout avec des surprises comme ça.

D'autant qu'on ne peut pas changer de tels montants comme bon nous semble, comme si dans ce cas je demandais par

exemple à baisser le prix.

Merci en tout cas de votre retour ya pas de quoi :)

-----  
Par yapasdequoi

Mais vous pensiez acheter ce terrain avec quel argent ? Vous avez souscrit un crédit ?

Le notaire est en droit d'exiger des honoraires pour le travail effectué même si vous n'achetez pas.

De plus le vendeur va demander une indemnité, c'est en général inscrit dans le compromis : relisez-le.

-----  
Par Mambo56

Non rien n'est indiqué dans la réquisition d'instrumenter.

Mais on ne passe pas du simple au triple de ce qu'on demande dans un contrat signé entre toutes les parties!

Oui j'ai souscrit un crédit pour arriver au montant demandé, par les 700? apparus en sus c'est ça qui est incroyable et pour moi à la limite de la légalité!

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'aviez pas calculé les frais de notaire en sus du prix du terrain ?

-----  
Par Mambo56

Non puisqu'ils m'ont été notifiés de 300? sur la signature

-----  
Par yapasdequoi

Alors relancez le notaire et demandez pourquoi il a modifié le montant de la provision.

Il y a forcément une explication, les notaires ne sont pas des marchands de tapis (malgré tout le respect que j'ai pour cette profession...)

Par exemple : il y a des frais supplémentaires en cas de crédit qui n'existent pas si vous payez comptant (c'est juste un exemple)

-----  
Par Mambo56

C'est ce que j'ai fait déjà j'attends le retour, mais dans tous les cas légalement on ne peut pas s'amuser à modifier les chiffres comme ça sinon tout le monde le ferait.

Elle voulait déjà que je lui verse des provisions alors que nous n'avions pas le retour de la safer ET que rien n'était stipulé dans le contrat donc aucune preuve.

Juste : faites un versement sur ce RIB joint.

J'espère que ça va s'arranger rapidement

Merci