



Achat maison dans le cadre d'une succession

Par nanounette

Bonjour, nous allons acheter une maison dans le cadre d'une succession. Cette maison, nous allons l'acheter par l'agence du notaire. Nous ne désirons pas passer par le notaire des vendeurs pour faire notre achat. Avons nous la possibilité de passer par un autre notaire que celui de la succession et de l'agence. Merci d'avance pour les réponses.

Par ESP

Bienvenue

Oui, vous pouvez avoir votre propre notaire.

Par Rambotte

Les vendeurs ne vendent pas "dans le cadre d'une succession".

Ce n'est pas un cadre spécifique.

Qu'ils aient reçu la propriété de ce bien par héritage n'a aucun impact.

Ce sont des vendeurs, et vous êtes des acquéreurs. Point.

De ce fait, chacun est libre de prendre son notaire.

Même les vendeurs peuvent prendre un notaire autre que celui qui avait traité la succession, preuve qu'il n'existe pas de "cadre d'une succession".

Par nanounette

Faut il les 2 notaires ensemble lors du compromis et de la vente ou simplement aller chez le nôtre, c'est tout?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Chaque partie peut avoir son propre notaire, et les 2 notaires se partagent les honoraires. Ceci ne coûte donc pas plus cher.

Par nanounette

Le fait de prendre 2 notaires va t-il ralentir la vente ou non?

Par yapasdequoi

Non ça ne change rien. Au contraire, ils se parlent entre eux et se comprennent. Ce qui peut ralentir c'est les formalités administratives (préemption de la mairie, etc)

Par nanounette

ok merci beaucoup pour vos réponses

Par Bazille

Bonjour,

Oui, il faut savoir que c'est le notaire du lieu de la situation du bien qui établit l'acte. Si les 2 sont dans la même ville, il est préférable que ce soit celui qui a géré la succession, mais ce n'est pas obligatoire

Par yapasdequoi

Les notaires se mettent d'accord entre eux. Il y a des règles pour savoir lequel rédige l'acte. Mais ceci ne change rien au délai.

Ce qui peut faire trainer c'est aussi un désaccord entre héritiers... et là : le ou les notaires sont impuissants.

Par Rambotte

il faut savoir que c'est le notaire du lieu de la situation du bien qui établit l'acte

Ce que dit le règlement notarial pour les ventes de gré à gré (59, puis 64.2) :

L'attribution des minutes est le droit accordé à un notaire désigné :

1°) par les parties.

2°) à défaut d'accord entre les parties, par une décision de justice.

3°) et à défaut, par le présent règlement, de rédiger et conserver la minute de l'acte qu'il est appelé à recevoir.

La minute de la vente appartient au notaire choisi par l'acquéreur, à moins que le bien vendu soit situé dans le ressort de la Cour d'appel dans lequel est établi l'office du notaire choisi par le vendeur ou dans le ressort d'un tribunal de grande instance limitrophe de celui où est établi son office, auquel cas la minute appartient au notaire choisi par le vendeur.

Toutefois, si le bien vendu est situé dans le ressort de la Cour d'appel dans lequel est établi l'office du notaire choisi par l'acquéreur ou dans le ressort d'un tribunal de grande instance limitrophe de celui où est établi son office, la minute revient au notaire choisi par l'acquéreur.