



## Décompte immobilier

-----  
Par Rootsaie

Bonjour,

Nous venons de réaliser une vente en cascade auprès de notre notaire pour la vente et d'achat d'un bien immobilier. Nous avons signé les 2 actes authentiques le même jour, et le décompte financier nous as été remis le jour même indiquant la somme que le notaire allait nous verser.

Deux jours plus tard, nous recevons les fonds avec une différence de 7500euros en notre défaveur.

De ce fait je contacte l'étude notariale par le biais de la clercc de notaire, elle m'indique être au courant et qu'elle s'était trompée des la signature de promesse d'achat.

Ils n'y peuvent rien ces fonds devant revenir la l'état.

Que dois je faire dans cette situation ?

Merci

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

et le décompte financier nous as été remis le jour même indiquant la somme que le notaire allait nous verser.

Deux jours plus tard, nous recevons les fonds avec une différence de 7500euros en notre défaveur.

Il n'y a rien en votre défaveur, dès lors que les prix à l'acte des deux biens sont conformes à ce qui était prévu.

Dans le document de décompte, une erreur a été commise, on comprend sur une somme omise, due au Trésor Public, qu'on a donc oublié de soustraire.

Si cette erreur n'avait pas été commise dans le décompte, vous auriez reçu la même somme que vous avez effectivement reçue. Vous ne subissez donc aucun préjudice financier du fait de l'erreur.

Le seul éventuel préjudice est un préjudice moral d'avoir cru, pendant 2 jours, devoir recevoir un montant plus élevé de 7500? que celui effectivement reçu. Donc un préjudice moral lié à la déception de recevoir 7500? de moins que ce qui vous avait été annoncé par erreur.

Ce préjudice moral ne vaut évidemment pas 7500?.

-----  
Par Rootsaie

Le décompte ne correspond pas il y a une différence de 7500 euros entre le décompte et le versement final

-----  
Par Rambotte

Nous avons bien compris.

Le décompte était erroné, mais le versement correspond à la vraie somme due, en corrigeant l'erreur dans le décompte.

Un décompte faux ne vous donne pas droit à recevoir la somme prévue dans le décompte faux.

Vous n'avez droit qu'à recevoir la somme calculée selon un décompte sans erreur.

Si le décompte avait été fourni sans erreur, il y aurait eu identité entre la somme prévue au décompte et la somme que vous avez reçue.

Le décompte reçu est faux, parce qu'une somme due à l'Etat a été oubliée dans ce décompte.

-----  
Par Rambotte

Je reviens sur le sujet.

Avez-vous demandé au notaire le décompte final, rectificatif ? Celui qui correspond à la somme effectivement reçue.

Ceci pour analyser le détail ligne par ligne, et détecter une éventuelle erreur d'imputation, une somme pouvant être due par l'acquéreur de votre ancien bien, voire, mais c'est moins probable, par le vendeur de votre nouveau bien.