



Décompte prix de vente immobilière

Par Questionneur54

Bonjour,

Il y'a un peu plus d'1 an j'ai vendu ma maison en location. Après la vente mon notaire m'a envoyé un tableau de décompte qui détaille les montants de la vente (proratas, etc.) et m'a indiqué me verser la quasi totalité dans la foulée. La dernière partie correspondant au prorata de loyer qui m'est dû par l'acquéreur car la vente a eu lieu en milieu de mois et le loyer du mois devait être intégralement versé par le locataire à l'acquéreur selon ce tableau de décompte. Or, si la quasi-totalité mentionnée m'a bien été versée dans la foulée de la vente, cette 2ieme partie ne m'a elle jamais été versée depuis plus d'1 an maintenant. Plusieurs appels et emails n'ont rien changé car mon office notarial prétend que le locataire (qu'ils n'arrivent pas à joindre) n'a versé ce loyer ni à moi (logique car ce n'était pas prévu) ni à l'acquéreur, et que donc l'office notarial de l'acquéreur ne peut pas verser cette somme à mon office pour ensuite me le verser.

Ma question est donc : qui dans cette situation est dans l'obligation légale de verser cette somme et que puis-je faire pour faire avancer la situation selon vous?

Je vous remercie d'avance pour les réponses que vous pourriez m'apporter :)

Bonne journée.

Par yapasdequoi

Bonjour

Vous devriez mettre en demeure votre acquéreur de vous verser la somme prévue dans l'acte de vente.

Ses démêlés avec son locataire ne vous concernent pas.

Bizarre que votre notaire ne vous aide pas plus.

Par Questionneur54

Merci pour votre retour. Mon notaire ou le notaire de la partie acquéreur ne sont donc dans aucune obligation légale de récupérer cette somme selon vous ? Et une mise en demeure de ma part doit forcément passer par un huissier et donc me coûter quelque chose pour avoir quelconque poids juridique n'est ce pas ?

Merci encore :)

Par yapasdequoi

C'est à vous de faire valoir vos droits. Personne ne le fera à votre place !

C'est rarement gratuit...

Par janus2

Et une mise en demeure de ma part doit forcément passer par un huissier

Bonjour,

Une mise en demeure se fait habituellement par LRAR, pourquoi parler d'huissier ?

Par Questionneur54

Bonjour,

Merci pour votre retour également :)

Je n'y connais pas grand chose à vrai dire, j'ai supposé que la LRAR personnelle a moins de poids que le recours à un huissier dans le sens où elle est plus facilement ignorable par celui qui la reçoit.

Par yapasdequoi

Les 2 types de courriers peuvent être ignorés.

Un RAR permet de passer à l'étape tribunal.

Un huissier peut avoir un impact psychologique comme aussi une lettre rédigée par un avocat.

Mais si le destinataire ne réagit pas, c'est uniquement un jugement qui peut l'y obliger.