



Révision prix de vente après e compromis

Par Ralphlecuereuil

Bonjour,

Après avoir signé le compromis, un vice caché est apparu et le vendeur a été obligé de le reconnaître .

?l a accepté une baisse conséquente du prix de vente, et on s'est mis d'accord.

Le notaire a dit que si on signait un nouveau compromis ou avenant , le délai se prolongeait de nouveau ,que la mairie pouvait préempter etc etc..

Du coup il veut que ma banque versé la totalité, puis le notaire me rembourse le montant neégoié et convenu.. jusque là ok,mais le prix de vente initial sert de base de calcul pour les taxes et émoluments...

J aimerais savoir si le notaire dit la verité ou pas car j'ai pris le notaire du vendeur.

D'avance merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devriez prendre votre propre notaire.

Dans ce cas les 2 notaires se partageront les honoraires, ça ne vous coute pas un centime de plus.

Ce que propose ce notaire c'est de faire la vente comme prévu puis de vous rembourser une indemnité liée à ce "vice caché" qui ne l'est plus.

Ce serait bien plus économique de faire un avenant au compromis pour baisser le prix de vente.

Par Ortzantz

Bonsoir,

Cela étant, le notaire a raison sur un point: une baisse du prix change les conditions de la vente qui ont été notifiées au titulaire du droit de préemption. Il faudra donc lui adresser une nouvelle notification, qui refera courir un nouveau délai au cours duquel ledit bénéficiaire pourrait préempter. Et qui, en tous les cas, repoussera la date de la vente.