



Succession et vente d'un bien immobilier

Par soybloom

Bonjour,
voici le contexte de ma demande : j'ai mis l'appartement de mon défunt père en vente via un notaire, celui-ci m'a proposé une vente immo-interactive pendant quelques mois. Celle-ci n'ayant pas été fructueuse, je décide donc de changer de méthode de vente et fais appel à un autre agent immobilier de manière classique.

Suite à cela, nous réussissons à trouver un acheteur mais voilà que le notaire refait surface et m'oblige à régler 6000 euros en plus parce-que l'acheteur avait déjà contacté la vente immo-interactive de l'époque, donc il avait bien eu accès à l'ensemble des documents relatifs au bien par le biais de l'étude du cabinet de notaire.

Le notaire précise : "Aux termes du mandat de vente, vous vous êtes engagés à ne pas contracter avec un candidat qui aurait été trouvé par l'étude.

La clause pénale est donc susceptible de trouver application, de sorte les honoraires de négociation revenant à l'étude d'un montant de 6.000? ?, sont dûs si vous contractez avec cette personne."

Je précise que n'ai jamais entendu ni lu quoi que ce soit en rapport avec cela durant tous les RDV avec le notaire.

Que pensez de cela? Dois-je demander à voir cette clause en question? Est-ce que simplement changer de notaire pourrait solutionner ce problème?

Je vous remercie d'avance pour l'intérêt porté à mon cas.

Fabien

Par CToad

Bonjour

Bien sûr qu'il faut avoir accès à ce que vous avez signé ! Demandez le mais il est très probable que le notaire ait raison
Changer de notaire ne changera rien si vous avez signé un contrat avec cette clause avec lui.

Cordialement

Ctoad

Par soybloom

Merci pour votre réponse,
j'ai retrouvé le mandat en question,
il est précisé dans la nature et durée du mandat que celui-ci est donnée avec exclusivité pour 8 semaines à compter de la date de création de l'annonce en ligne.

Cela date du mois de Juin, cela signifierait que le notaire ne serait pas en droit de réclamer l'argent?

Cordialement,

Fabien

Par CToad

Rebonjour

La durée du mandat peut être mais la durée d'engagement ? Dans l'ensemble du document il n'y a rien sur cette clause ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Le principe s'appliquant à la rémunération de l'intermédiaire qui est intervenu dans une vente d'immeuble est posé à l'article 6 de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet. La rémunération n'est due que lorsque la vente est conclue.

Le décret 72-678 du 20 juillet 1972 précise les conditions dans lesquelles une commission peut être due, notamment dans le cas d'un mandat exclusif ce qui est le cas du mandat que vous avez donné au notaire. Ce mandat exclusif vous oblige à verser sa commission au notaire si vous concluez une vente à un acheteur présenté par le notaire pendant une certaine durée, de un à deux ans en général stipulée dans le mandat.

La preuve que l'acheteur a été présenté au vendeur est généralement constituée par un bon de visite.

C'est à vérifier à la lecture du mandat que vous avez donné au notaire mais il semble bien que celui-ci soit en droit d'exiger la commission demandée. Il doit prouver qu'il vous a présenté cet acheteur pendant la durée de validité de son mandat. Il a probablement pris le soin de se constituer cette preuve. Changer de notaire ne servira à rien.