



## Notaire demande un paiement après la signature l'acte authentique

-----  
Par Marie LEV

Bonjour,

J'ai signé l'acte de vente pour l'achat d'une maison le 04/07. Cinq jours plus tard, ma notaire m'a demandé de payer 6?929,09 euros supplémentaires, en raison d'une erreur dans l'acte de vente.

Elle m'a demandé de régler cette somme très rapidement, faute de quoi elle engagerait une mise en demeure, et ne procéderait pas au transfert auprès du Service de Publicité Foncière (SPF) avant le 04/08.

Elle a également précisé que si le SPF n'était pas saisi avant cette date, l'enregistrement ne pourrait jamais être effectué.

Pourriez-vous me dire si je suis obligée de payer cette somme ? Et, si oui, suis-je tenue de la régler impérativement avant le 04/08 ?

Vous trouverez ci-dessous la partie "PRIX" telle qu'elle est rédigée dans l'acte de vente et dans la promesse de vente.

Cordialement,  
Marie

### P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (875 432,00 EUR),

Observation étant ici faite, que le prix de vente est ventilé de la manière suivante :

- la somme de HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE QUATRE CENT TRENTE DEUX EUROS (875 432,00 EUR) correspondant à la valeur de la maison cadastrée Y numéro 145.

- La somme de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) correspondant à la valeur du parking cadastrée Y numéro 169.

### PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (881 432,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Observation étant ici faite, que le prix de vente est ventilé de la manière suivante :

- la somme de HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE QUATRE CENT TRENTE DEUX EUROS (875 432,00 EUR) correspondant à la valeur de la maison cadastrée Y numéro 145.

- La somme de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) correspondant à la valeur du parking cadastrée Y numéro 146p.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il y a manifestement une erreur matérielle dans l'acte de vente, que vous avez bien du remarquer, puisque le total du prix est égal au seul prix de la maison, sans ajouter celui du parking.

Une erreur matérielle, même dans un acte authentique, ne crée pas de droit.

Vous devez payer le prix réel convenu au compromis, et cela ne vous cause aucun préjudice.

Cette somme est due au vendeur au jour de l'acte, et le notaire n'est pas un banquier concédant des avances. La

somme est due au plus tôt, et vous devez l'avoir, puisque c'est le bon montant total que vous vous apprétiez à payer dès le compromis de vente.

En revanche, l'histoire que l'acte ne pourrait jamais être publié après le 4 août me paraît douteux (on doit toujours pouvoir corriger un vrai oubli). Mais que le notaire retarde la publication tant que le prix n'est pas payé est plus crédible.

PS Cela n'a pas grand chose à voir avec le forum Justice.

-----  
Par Marie LEV

Je vous remercie beaucoup pour votre message.

Ma notaire m'a demandé de payer très rapidement et m'a menacée, mais elle ne m'a proposé aucune modification ni correction de l'acte. Est-elle censée me fournir un document rectificatif par la suite ?

Par ailleurs, même en ajoutant les frais de notaire estimés à 6 000 euros, je n'arrive pas au total de 67929,09 euros qu'elle me réclame. Je ne comprends pas comment elle peut justifier un tel montant.

J'ai payé ma notaire ainsi que le notaire du vendeur, qui a rédigé l'acte. Ils ont commis une faute professionnelle. Au lieu de s'excuser, ils ont commencé par me menacer, puis m'ont accusée de malhonnêteté, alors que je leur avais fait confiance et que j'avais exactement suivi tout ce qu'ils m'avaient demandé de faire.

Je trouve cela totalement injuste de leur part à mon égard.  
Puis-je leur demander une réduction de leurs honoraires ?

-----  
Par Rambotte

Le supplément de prix conduit à un supplément de frais de notaire. Le décompte acquéreur vous est dû. Le montant restant dû dépend des provisions avancées.

Et bien sûr, l'acte qui sera envoyé pour publication devra être exact, à moins qu'il s'agisse de rédiger une attestation rectificative (ce que vous avez en main est j'imagine le projet envoyé avant signature pour relecture ?).

Ce qui est fourni par le notaire à l'acquéreur (le titre) est une copie authentique revêtue du tampon de la publicité foncière.

Il n'y a pas de préjudice, a priori, vous payez le montant qui aurait été payé d'emblée en absence erreur.

Quelle serait la raison de votre malhonnêteté, selon eux ?  
Que vous n'auriez pas fait remarquer l'erreur évidente, après relecture ?

Ou bien après la première évocation de l'erreur, votre réaction aurait plutôt été de refuser le paiement ?

-----  
Par Marie LEV

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Une fois que j'aurai réglé la somme demandée, est-ce que les notaires corrigeront l'acte de vente (ou l'acte authentique ? je ne sais pas exactement comment cela s'appelle), ou bien me remettront-ils des documents rectificatifs ?

Cordialement,  
Marie