



Négligence du notaire ou travail de ses stagiaires??

Par **mouanda**, le **18/11/2009** à **15:11**

Bonjour,

nous avons acquis une maison dernièrement et le jour de la signature de l'acte, le notaire est très étonné que les meubles et éléments vendus avec la maison ne sont pas estimés.

L'agent immobilier présent dit qu'il ne l'avait reçu qu'après la signature du compromis. J'ai affirmé que c'était faux et étalé la liste (datée et signée des vendeurs et nous-mêmes) des meubles et éléments jointe au compromis.

Le notaire prétendait qu'il ne pouvait rien faire mais pas à l'aise ..

Les choses sont allées vite et j'étais seule car mon époux était en mission à l'étranger. Après mon coup de fil à mon mari, ce dernier était scandalisé.

Il a contacté le notaire qui dit qu'il n'a jamais reçu la liste des meubles jointe au compromis.

OR que sur notre compromis c'est bien écrit page 5: paragraphe "CONDITIONS PARTICULIÈRES"

-LA MAISON EST VENDUE AVEC CERTAINS ÉLÉMENTS ET MEUBLES DONT LISTE JOINTE.

Ce notaire n'a pas lu cela ? il ne s'est pas demandé où se trouve la liste ?

Pire, il m'avait même parlé des tous les meubles au téléphone 3 semaines avant la signature de l'acte.

Pourquoi le notaire n'a-t-il pas procédé à l'estimation de ce mobilier (sa valeur est au-dessus de 5000 à 7000) qui aurait fait baisser le prix de la vente effective de la maison et par là-même

la taxe due à l'état sur la transaction ?

Le doute nous envahit :

-l'agent immobilier a-t-il envoyé le même compromis qu'à nous ?

-Négligence du notaire ?

-travail de son stagiaire ?

-Peut-on réclamer réparation ?

-Que doit-on faire SVP.

Votre conseil sera précieux. Merci beaucoup pour votre aide

Par **Berni F**, le **18/11/2009** à **16:03**

Bonjour,

je ne vois qu'une chose à faire dans ce genre de situation : refuser de signer l'acte de vente tant que celui-ci n'aura pas été modifié en conséquence (quitte à y retourner plus tard).

si vous avez signé l'acte malgré tout, il serait délicat de se plaindre d'une erreur puisque vous auriez alors signé en connaissance de cause...

ceci dit, dans la mesure où vous vous êtes aperçu de l'erreur qu'après (ou même dans ce cas) rien ne vous empêche de demander réparation de votre préjudice au notaire.

mon conseil : vous devez faire comprendre au notaire qu'il ne pourra pas faire "passer" son erreur en vous persuadant de "l'accepter".

pour cela, un courrier recommandé AR serait approprié, il me semblerait dans ce cas important de :

- expliquer dans ce courrier en quoi le notaire a commis une faute (en montrant en quoi l'acte n'est pas conforme au compromis)
- chiffrer le préjudice (en estimant la valeur des meubles et calculant le montant des taxes payées en trop)
- exiger le dédommagement de ce préjudice en évoquant la perspective de poursuites judiciaires en cas de refus.

un lien qui pourra vous aider :

<http://www.immo-free.com/pages/notaire.html>