



Mandat de mise en vente et engagement

Par **cdriba**, le **15/09/2011** à **07:37**

Bonjour,

Je viens de recevoir de la part d'un notaire, un document : MANDAT DE MISE EN VENTE Non exclusif (décret n° 78-26 du 8 Mars 1978) (Arrêté ministériel du 27 mai 1982)...

Tout me semble correct: description de la mission prix de vente etc comme j'en ai déjà signé pour des agences immobilières, jusqu'à un paragraphe - en gras dans le texte - :

Le Vendeur s'engage à prendre la ...(nommage du cabinet notarial)..., comme notaire pour la rédaction de l'acte de vente, dans l'hypothèse où le bien immobilier serait vendu par une agence immobilière ou directement de particulier à particulier. En cas de non respect de la présente convention, le vendeur s'engage à rembourser au Notaire les frais de dossier et de publicité occasionnés.

Je suis extrêmement choqué par cette exigence et me demande si celle ci n'est pas abusive? Je veux bien que le notaire puisse se choisir lui même s'il trouve un acquéreur aux conditions que nous demandons, mais dans le cas ou nous faisons le travail de recherche , de visite, de négociation nous même...

En fait ce cabinet de notaire se charge de la succession après le décès de notre père et a déjà pris quelques mesures, récupère les factures et les règle en fonction des urgences en prélevant sur le compte bancaire laissé par notre père

La crainte de membres de ma famille est que si ce mandat, avec ce que j'appellerai une rente de situation, n'est pas validé par l'ensemble des héritiers, le cabinet notarial traine pour le règlement de la succession: les sommes laissées sur les comptes ne sont pas négligeables! Est ce qu'il y a des dispositions à prendre pour amener le cabinet notarial à liquider la succession dans des délais raisonnables(quel est le délai raisonnable?), sachant qu'il n'y a pas de difficultés particulières; En ce qui concerne la vente des biens immobiliers, je souhaite que l'acheteur puisse choisir son notaire(les émoluments du notaire peuvent être très différents).

Il est vrai qu'appelé par un membre de ma famille , le notaire indique que l'acheteur peut

choisir son notaire et que les frais sont partagés entre les 2 notaires dans ce cas là; la méthode, je ne l'apprécie pas du tout! Nous avons nous même mis notre bien en vente sur un site et l'un des objectif est de réduire, autant que faire se peut, les frais non indispensables, la marge grignotée par les intermédiaires et donc le cout final pour l'acquéreur
Si quelqu'un avait des réponses aux questions que je me pose!
Merci d'avance

Par **edith1034**, le **15/09/2011** à **08:13**

BONJOUR

c'est une proposition que vous pouvez refuser mais si le notaire met en vente un bien il est équitable qu'il rédige au final l'acte de vente

pour tout savoir sur la vente immobilière

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **cdriba**, le **15/09/2011** à **09:16**

Bonjour,

Je considère qu'il est équitable qu'il rédige l'acte s'il le vend, mais beaucoup moins logique si c'est nous qui vendons.

Je pense que l'acquéreur doit pouvoir choisir son notaire et surtout que le notaire ne doit pas pouvoir nous imposer ceci dans le cas ou nous nous débrouillons pour vendre

Par **edith1034**, le **15/09/2011** à **14:23**

si l'acquéreur choisit son notaire et vous le votre, les frais sont les même, les notaires doivent se partager les honoraires

Par **mimi493**, le **15/09/2011** à **14:37**

Mais c'est un contrat. Si vous ne voulez pas que le notaire utilise ses ressources pour trouver un acquéreur, vous n'avez qu'à pas signer ce contrat !

Par **cdriba**, le **15/09/2011** à **16:28**

Je comprends tout à fait votre position et je vous remercie pour vos réponses.

Je me souviens de l'achat de ma propre maison et je me rappelle bien avoir choisi mon notaire et je puis vous assurer que le fait de l'avoir choisi moi même m'a fait économiser beaucoup d'argent(les émoluments des notaires étaient loin d'être identiques!)

Je souhaite que les frais de l'acquéreur soient aussi réduits que possible et donc que le bien puisse également se vendre dans des délais raisonnables

Je ne souhaite pas signer ce contrat, mais je ne souhaite pas non plus mettre en porte à faux le reste de ma famille, dans le cas où le notaire trainerait pour réaliser le reste de la succession (il y a autant de valeur financière dont le notaire a pris le contrôle)

En fait , je cherche à savoir si le notaire a un délai pour réaliser la liquidation d'une succession, par exemple sur les valeurs financières immédiatement disponibles

Par **victime01**, le **15/09/2011** à **16:37**

il a 6 mois,si ya un désaccord il conviendra de rédiger un PV et c le tribunal qui tranchera,mais ça prend du temps

Par **cdriba**, le **15/09/2011** à **18:37**

Bonsoir victime01

vous m'indiquez que le notaire a 6 mois pour liquider une succession?

je veux les biens immédiatement disponibles?

Merci