



Notaire a rediger un acte qui contient de elements faux

Par **flobaret**, le **19/07/2014** à **11:11**

bonjour voila je vais vous exposer mon problème
mes parents on vendu un bien immobilier a l une de mes soeur 2000 euro alors qu après l avis d un expert se bien vaut 14 000 euro je suis pas d accord pour la vente de se bien mais le notaire na pas tenus compte de mon avis et rédiger quand mémé l acte de vente a 2000 EURO
Est que il a le droit de rédiger cette acte qui resenble plus a une donation frauduleuse qu a une vente?
peut t on dire qu il y a la faux et usage de faux?

Par **domat**, le **19/07/2014** à **11:48**

bjr,
si le vendeur et l'acquéreur sont d'accord sur la chose et le prix, la vente est réputée faite. de son vivant une personne peut disposer à sa guise de son patrimoine.
donc vos parents avaient parfaitement le droit de vendre ce bien sans votre accord et le notaire n'avait pas à tenir compte de votre avis.
quand le prix d'un bien immobilier est sous évalué, le trésor public qui subit un préjudice peut taxer la vente selon la valeur vénale du bien.
bien entendu il n'y a pas de faux ni usage de faux.
vous pourrez lors de la succession de vos parents, indiquer que cette vente est en fait une donation déguisée et demander sa réintégration dans leurs successions.
pour l'instant vous n'avez aucun recours puisque vous ne subissez pas de préjudice.
cdt

Par **flobaret**, le **19/07/2014** à **14:34**

même si dans l acte certaine information sont fause et que l avis de l expert est contradictoire avec ceux qui est écrit dans l acte (exemple: dans l acte il est écrit que le bien vendu est une petite maison en bois sous tol qui a été construite de puis plus 15 ans alors que c un f3 en béton qui a été construite en 2001

Par **domat**, le **19/07/2014** à **18:00**

bjr,

par qui l'expert a-t-il été mandaté ?

par un juge ?

le notaire vérifie la propriété du bien. Le vendeur doit lui remettre son titre de propriété et le notaire en vérifie la validité. Il s'agit d'une vérification juridique et non matérielle (le notaire ne se déplace pas et ne visite pas le bien).

donc il n'a pas à vérifier que la description du bien correspond à la réalité.

c'est la responsabilité des parties.

cdt