

Vente en indivision, notaires

Par **Anmipian**, le **16/09/2020** à **16:29**

Bonjour,

Co-indivisaire d'un bien, je m'interroge concernant la vente de celui-ci.

Le futur acheteur s'inquiète car chacun des indivisaires (au nombre de 4) souhaite faire appel à son propre notaire pour cette vente.

Celui-ci nous assure que de ce fait, ses frais seront supérieurs.

Je me permets donc de vous poser quelques questions en ce sens.

- Pouvez-vous me confirmer que les frais resteront inchangés, qu'il y ait 1,2,3 ou 4 notaires ?

Dans le cas où 2 notaires sont chargés de la vente, je crois qu'on parle de double minute, les honoraires ne seront pas doublés.

Par contre si le nombre monte à 3 ou 4 qu'en est-il ? Cela est-il possible ?

- L'intervention de plusieurs notaires signifie-t-elle, la rédaction de plusieurs actes ?

Si tel est le cas, quel en sera le coût pour l'acheteur et/ou les vendeurs ?

Merci pour votre aide

Par **ESP**, le **16/09/2020** à **18:42**

Bonjour

Je ne sais pas pour 5 notaires, mais si 2, les deux notaires vont se partager les tâches à accomplir ainsi que la rémunération qui leur revient. Ces " émoluments " du notaire sont inclus dans le montant total des frais dits " de notaire ", ou plutôt, des " frais d'acquisition " à régler par l'acheteur. Rappelons que la part la plus importante de ces frais, ce sont les droits d'enregistrement. La rémunération qui revient au notaire, quant à elle, est calculée selon une grille tarifaire légale proportionnelle au prix de vente du bien. Son montant est donc le même qu'il y ait un seul ou deux notaires chargés de la vente.

La répartition des tâches entre eux est réglementée. En d'autres termes, les notaires ne procèdent pas comme bon leur semble. (Source PAP).

Par **Anmipian**, le **17/09/2020** à **20:43**

Merci de votre réponse.

Cependant lors d'une vente en indivision, chaque indivisaire peut vendre sa part du bien au prix qu'il estime le plus juste.

Si les 4 indivisaires vendent chacun à un prix différent, en partant du principe que l'acheteur et d'accord.

Cela signifie-t-il la rédaction de 4 actes de vente ?

Les frais pour l'acheteur pour la rédaction de ces 4 actes seront-ils supérieurs ?

Merci

Par **Cathy01**, le **18/09/2020** à **07:37**

Bjr@vs

Je me permets d'apporter une réponse, ayant exercé en étude.

Il n'y a qu'un acte pour une vente et du je pense que les mêmes règles que celles des successions s'appliquent.

Si les héritiers ne s'accordent pas sur le choix du notaire, c'est d'abord celui du conjoint survivant, ensuite le notaire choisit par les héritiers réservataires puis celui choisit par les légataires universels et enfin le notaire choisit par les héritiers non-réservataires.

En cas d'égalité de rang, le notaire représentant la plus forte part sera désigné.

De toute manière, je pense qu'ils refuseront de travailler à quatre.