



acheteur: Frais de negociations et Frais d'actes

Par **yakamon**, le **22/09/2009** à **22:08**

Bonjour,

Nous avons constitué une sci familiale (frère et sœur) afin d'acquérir une maison. cette maison doit être louée à nos parents.

Nous avons visité une maison par l'intermédiaire d'un notaire qui demande 11% de frais notariés , sur un montant net vendeur de 150000 euros, sans signer aucun bon de visite.

Après quelques mois d'autres visites de maisons, nous contactons finalement le propriétaire de la première maison et arrivons à un accord sur le prix de 130000 euros net vendeur.

Le vendeur n'a pas signer de mandat exclusif avec le notaire concerné.

Doit on malgré tout payer les frais de négociations du notaire qui nous a fait les visites soit 11% ? ou uniquement les frais d'actes à 7% ?

Par **FREMUR**, le **22/09/2009** à **23:48**

Bonjour

Il doit y avoir quelque part un malentendu.

Les frais de négociation des notaires sont inférieurs à ceux pratiqués par les agences immobilières et en tout cas pas de 11%.

Les 11% que vous évoquez ne seraient ils pas le total honoraires de négociation + frais d'acte, auquel cas on serait dans une norme plus habituelle.

cordialement

Par **yakamon**, le **23/09/2009** à **08:16**

oui les 11% tiennent compte des frais d'actes.

Mais a t on obligation de payer ces frais de négociations ?

Merci pour votre réponse

Cordialement

Par **FREMUR**, le **23/09/2009** à **10:40**

Bonjour

Au delà du problème de droit , c'est une question d'équité.

Avez vous eu connaissance de cette vente totalement en dehors du notaire ? a t'il été

étranger à votre découverte du bien ? il n'a pas joué de rôle dans votre décision d'achat ?

Si la réponse à toutes ces questions est sans ambiguïté oui, alors vous pouvez sans doute prétendre ne pas payer d'honoraires de négociation.

Dans le cas contraire , surtout si le notaire en question est celui qui passe l'acte final, je ne vois comment vous pourrez y échapper.

Cordialement

Par **yakamon**, le **23/09/2009** à **20:45**

Nous avons effectivement visité le bien avec ce notaire (sans bon de visite) mais il n'a joué aucun rôle dans la négociation et la propriétaire n'a signé aucun mandat de vente avec lui... Cela change t il quelque chose ?

salutations

Par **FREMUR**, le **23/09/2009** à **21:24**

Le fait qu'il n'y ait pas eu de mandat ne change rien à l'affaire si c'est bien le notaire qui vous a fait visiter.

Il serait pour le moins déloyal de lui dénier toute rétribution pour son entremise même informelle.

Les usages sont les usages.

Bien à vous