



Conflit avec notaire achat immobilier

Par **christophe10200**, le **02/02/2013** à **08:17**

Le notaire mandataire ne transmet pas mon offre de prix pour une vente immobilière. Quels sont mes recours?

Par **janus2fr**, le **02/02/2013** à **09:37**

Bonjour (marque de politesse !),
Avez-vous fait une offre au prix du mandat ou à un montant inférieur ?

Par **christophe10200**, le **03/02/2013** à **08:43**

Bonjour,

J'ai fais une offre de prix qui était, je le pense en dessous de l'estimation faite par le cleric de notaire mais qui n'était pas très loin ca il me l'a indiqué. Je ne vois toujours pas pourquoi il n'a pas transmis mon offre. Pourriez vous me dire s'il a le droit car sur le mandat de vente il figure bien que toute offre même si elle se trouve en dessous du prix devra être transmise.

Le prix de ce bien est l'histoire uniquement du notaire et de son cleric; le vendeur n'a pas son mot a dire?

Quels sont mes droits, que dois je faire pour acquérir ce bien?

Quels sont les obligations du notaire envers le vendeur et l'acheteur.

Je vous remercie par avance pour vos réponses et vous prie de croire en mes salutations distinguées.

Christophe MERCIER

Par **janus2fr**, le **03/02/2013** à **21:41**

[citation]car sur le mandat de vente il figure bien que toute offre même si elle se trouve en dessous du prix devra être transmise. [/citation]

Vous avez eu accès au mandat ?

Par **christophe10200**, le **04/02/2013** à **05:16**

Bonjour, je n'es pas eu accès a ce mandat, mais j'ai vendu un bien immobilier juste avant et j'ai un mandat en ma possession. C'est pour ceci que je me permets de vous interroger.
Merci pour votre réponse
Salutations

Par **janus2fr**, le **04/02/2013 à 07:45**

Donc comment pouvez-vous dire "car sur le mandat de vente il figure bien que toute offre même si elle se trouve en dessous du prix devra être transmise" ?
Un mandat n'est pas un document type, c'est un contrat passé entre le mandant et son mandataire qui est rédigé "sur mesure" en fonction des volontés de chacun.
Rien ne dit ici que le vendeur n'a pas demandé à son mandataire de "filtrer" les propositions. Le seul cas où le notaire ne pourrait refuser de prendre en compte votre proposition, c'est si vous vous déclarez preneur au prix de vente demandé par le vendeur.

Par **christophe10200**, le **05/02/2013 à 05:21**

D'après ce que vous me dites un mandat de vente n'est pas toujours rédigé identiquement mais en faite cela doit être compliqué à gérer.
Le compromis de vente que j'ai signé de mon bien vendu il y a quelques mois chez ce même notaire figure la phrase "Toutes les propositions qui seront faites par un éventuel acquéreur meme en dessous de son prix seront transmise au vendeur". Si c'est le cas, le notaire peut ne pas faire la vente s'il le désire?
Je vous remercie de votre aide sur ce dossier.

Par **janus2fr**, le **05/02/2013 à 07:04**

Bonjour,
De toute façon, le mandat est un contrat passé entre le vendeur et son mandataire (ici le notaire).
Même si cette clause existe bien sur ce mandat précis, seul le vendeur pourrait invoquer une non exécution de la part du notaire. Vous, vous n'êtes pas partie dans ce mandat.
Essayez de joindre directement le vendeur pour l'avertir, vous verrez bien.