



Erreur du notaire lors du compromis

Par **PascalRoye**, le **27/03/2011** à **23:32**

Bonjour,

mon cas est simple, compromis signé avec garage mais en fait lors de l'acte définitif il se trouve que le garage n'appartient pas au vendeur, ils ne veulent pas reconnaître leur erreur et ne veulent donc pas revoir le prix.

Si nous allons en justice, que pouvons nous en attendre ?

Merci de votre réponse,

Pascal.

Par **fra**, le **28/03/2011** à **11:03**

Bonjour,

Si je comprends bien, aux termes d'une promesse de vente, vous avez acquis un ensemble immobilier incluant un garage et, avant de signer l'acte authentique, il est apparu que ledit garage n'appartenait pas au vendeur ! A partir de là, vous avez demandé une réduction du prix mais votre proposition a été refusée et, aujourd'hui, vous êtes en contentieux.

A la lecture de votre déclaration, il est surprenant que vous ne soyez pas en mesure de négocier car c'est une situation très embarrassante.

Si l'acte authentique n'est pas signé, comme vous semblez le sous-entendre, et que vous demandiez au Juge de se prononcer, il est fort probable que votre demande débouche sur la nullité de la promesse de vente avec fixation d'une indemnité en dommage et intérêts d'un montant relativement modeste.

Par **PascalRoye**, le **28/03/2011** à **23:16**

Merci fra,

nous souhaitons tout de même acheter cette maison mais nous nous sentons arnaqués car nous aurions fait une proposition inférieure, y a-t-il un espoir de voir une décision qui nous

permette de garder la maison mais avec une indemnité même modeste.

merci pour vos réponses.

A+

Par **fra**, le **29/03/2011 à 11:55**

Bonjour,

En reprenant les termes de ma première réponse, si vous désirez acquérir cette maison, néanmoins, la seule solution consiste à négocier avec les autres parties à l'acte, car, en l'état, selon ce que vous affirmez, la promesse de vente est nulle !

Je comprends, d'ailleurs, mal comment il est possible d'arriver à ce résultat si on possède un plan de cadastre à jour, un extrait de matrice idoine et un état hypothécaire en cours de validité...??

+ le titre de propriété

Par **PascalRoye**, le **29/03/2011 à 13:28**

merci fra,

nous allons voir un avocat.