Image not found or type unknown

Hausse conséquente des frais de notaire suite signature terrain

Par **Sydneydsyd**, le **11/06/2019** à **11:19**

Bonjour,

Nous avons signé un sous-seing et un montant de frais de notaire de 1900 était écrit et nous avons signé ce sous-seing. De plus, il était indiqué un montant approximatif.

La clerc de notaire nous a renvoyé le document avec les éléments suivants :

- Achat d'un immeuble et non d'une habitation

Cela ne me choque pas en soi, vu qu'un immeuble peut être une maison

- Le lieu de l'immeuble est erroné

Et je ne sais pas pourquoi.

- Le montant est passé de 1900€ à 3000€ !

Et ça, ça me parait un peu excessif...

Très sincèrement, je pense que la clerc s'est planté dans le courrier, et vu en profiter pour faire passer les 3000 au lieu des 1900

Mais peut-être ne devrais-je pas penser à mal...

Quels recours puis-je avoir ?

Le sous-seing signé ne vaut pas pour montant définitif ?

Merci d'avance

Par **beatles**, le **11/06/2019** à **12:08**

Bonjour,

Un devis de notaire doit être détaillé et non global.

Est-ce que les 1900 euros initaux font l'objet d'un document du notaire soit un devis ?

Article 518 du Code civil

[quote]
Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature.

[/quote]
Fonds de terre = terrain = immeuble non bâti (pas d'intervention de la main de l'homme).

Bâtiment = immeuble bâti (intervention de la main de l'homme).

Cdt.

Par **Sydneydsyd**, le **11/06/2019** à **19:46**

Il y a écrit :

"Frais d'acquisition en sus, s'élevant approximativement, non compris les frais de prêt, à la somme de MILLE NEUF CENTS EUROS (1900.00€)"

Donc, si je comprends bien, les 1 100 euros sont les frais de prêt ?

Et dans ce cas, à quel moment je suis au courant ?

Merci en tout cas pour le retour et pour votre réponse

Par **beatles**, le **12/06/2019** à **11:45**

Cela correspond aux CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES qui seront portées à la fiche parcellaire de l'immeuble (articles 8 et 9 du décret n° 55-1350).

Le notaire doit rédiger un acte dit PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS et à la fin de l'emprunt il rédigera un acte dit RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION.

Par **Sydneydsyd**, le **12/06/2019** à **21:42**

Donc en gros, c'est sur l'acte définitif que je verrais pourquoi je paye, car j'aurais deux

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

documents apparents à signer.

Par contre, j'ai lu les articles et je dois avouer que c'est très abscons...

Pour quelle raison je dois payer ces frais ? Parce que je ne suis pas le fournisseur initial de l'argent ?

Par **beatles**, le **13/06/2019** à **08:56**

Vous n'aurez qu'à signer un seul acte.

Je vous ai répondu ce à quoi pouvaient correspondre ces frais supplémentaires parce que je détiens un extrait du service de la publicité foncière dans lequel figure des ventes d'immeubles.

Je pense qu'il aurait été plus normal que vous posiez la question concernant cette augmentation au notaire qui vous aurait donné les explications nécessaire puisque c'est une obligation que lui impose sa profession.

Je vous ai donné un renseignement mais je ne vais pas me substituer à votre notaire.

Mais rien ne vous empêche de consulter cette section du Code du commerce (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=7213E35662CADD138FA9FBCA71F9ADBD.tpl) qui devrait répondre à toutes vos interrogations.

Par **Sydneydsyd**, le **13/06/2019** à **13:22**

Bonjour

Merci pour vos retour. J'ai eu toutes les réponses grâce à une tierce personne travaillant en mairie et connaissant bien le sujet.

Ce que je trouve aberrant, c'est de voir que la clerc de notaire ne peut m'expliquer ces frais !

De plus, j'ai dû faire une procuration à distance et la clerc m'indiquait que la notaire certifierai cela. (comment est-ce possible si je ne suis pas présent physiquement ? !)

Je l'ai fait certifié en mairie.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

J'ai compris en tout cas pourquoi je dois m'acquitter de cela

Merci encore

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés