

litige sur facture du notaire, suite a l'achat d'un bien

Par **vedoria**, le **15/04/2010** à **18:27**

bonjour

mon frère ma vendue sa maison qui est totalement a rénové,
donc pas de pub ni d'intermédiaire tous c'est fait entre nous.

J'ai prie RDV au notaire ou il avaient acheté ce bien en 1999.

Ou ils avaient déjà tous les documents et meme notaire.

Le montant du bien 25000€ j'ai demandé plusieurs informations dont le montant de l'apport
qu'il fallait apporté, on ma précisé 7% du montant donc 1750 €.

A ma suprise et celle de ma directrice de banque qui m'avais bien confirmé que le montant
été de 7%, la on me demandé 2600€ après calcul ce qui fait 10" et non 7%.

A la promesse de vente aout 2009 j'ai demandé des explications a mon notaire celui-ci me
répond que c'est tout a fait normal de ne pas m'inquiété nous procédont comme cela ainssi
que mes confrères vous aurais un remboursement par la suite qui feras la diférence des 7%
entre 900€ et 1100€ sa dépend,

je ne voyais pas l'intéré mais bon c'est un notaire donc je n'ai pas a mettre en doute sa parole.
En janvier 2010 le 18 je signe la promesse de vente je donne 200€ a leur demanden aout
2009.

Puis ma banques a fais un virement de 22600€ et j'ai fais un cheque sur place de 4800€ le
18/04/10 que mon notaire ma demandé de maitre au non de mon frère, total de 27600€.

Le 13/04/2010 je reçois enfin l'acte notarial de la vente,

la a ma grande surprise j'ai un remboursement de 175€89

je téléphone ce jour au notaire on me passe la comptable et m'explique tous simplement que
les 7% du montant de la vente sont entierement pour payé le notaire et que tous le reste c
pour payé des frais je ne comprend rien du tous et qu'il sont incapable de me prouvé ces frais
sauf facture que le notaire ma fais.

Je suis entierement perdue je ne comprend pas cette facture et la comptable est incapable de
me l'expliqué.

comment etre sur de ces explication qui me semble par logique, totalement impossible mais
toutes fois je ne connais pas du tous la réglemation et j'ai toujour entendue dire aussi bien
par mes amies(is) qui ons acheté que par les média que dans les 7% tous été inclus dedans
pouvez-vous m'aidé svp merci beaucoup d'avance.

je peut recopié la facture si besoin merci

Par **dobaimmo**, le **16/04/2010** à **10:00**

Bonjour

je n'ai pas envie de savoir chez quel notaire vous êtes passé, mais c'est grâce à ce genre là que notre profession est mal aimée ! alors qu'il a raison

Les frais que vous payez chez le notaire sont de plusieurs sortes :

- ses honoraires (proportionnels au prix de vente)
- les droits d'enregistrement (proportionnels au prix de vente)

Mais également les formalités faites pour arriver à la vente (demandes de divers documents, etc....) et les remboursements de certains de ces documents payants : ceux là ne sont pas proportionnels et que vous achetez 1 million d'euros ou 10 000 €

ce qui fait que pour une vente d'environ 100 000 e c'est autour de 7% mais que moins le bien est cher, et plus les frais sont élevés (si vous achetez une cave par exemple de 1 000 €, vous aurez la même chose en frais soit 100%)

tout est sur la facture mais il est effectivement difficile de la comprendre pour quelqu'un de l'extérieur. vous pouvez si vous voulez avoir un avis extérieur vous rendre à une consultation gratuite des notaires de votre département (en général toutes les semaines, se renseigner auprès de la chambre des notaires) pour qu'ils vous expliquent clairement.

normalement, avant de signer, on vous indique le montant par écrit, voire même on vous sort la simulation de la feuille de taxe lors du rendez vous en vous expliquant qui prend quoi. car dans votre cas, les honoraires du notaire sont de 591 € TTC donc franchement pas du vol !

si vous allez sur le site de PAP pour une simulation gratuite des frais de "notaire", vous arriverez à une somme supérieure !

cordialement