Image not found or type unknown

Notaire demande un paiement après la signature l’acte authentique

Par **Marie LEV**, le **19/07/2025** à **19:18**

Bonjour,

J’ai signé l’acte de vente pour l’achat d’une maison le 04/07. Cinq jours plus tard, ma notaire m’a demandé de payer 6 929,09 euros supplémentaires, en raison d’une erreur dans l’acte de vente.

Elle m’a demandé de régler cette somme très rapidement, faute de quoi elle engagerait une mise en demeure, et ne procéderait pas au transfert auprès du Service de Publicité Foncière (SPF) avant le 04/08.
Elle a également précisé que si le SPF n’était pas saisi avant cette date, l’enregistrement ne pourrait jamais être effectué.

Pourriez-vous me dire si je suis obligée de payer cette somme ? Et, si oui, suis-je tenue de la régler impérativement avant le 04/08 ?

Vous trouverez ci-dessous la partie "PRIX" telle qu’elle est rédigée respectivement dans l’acte de vente et dans la promesse de vente.

Cordialement,
Marie

P R I X
La vente est conclue moyennant le prix de HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (875 432,00 EUR),
Observation étant ici faite, que le prix de vente est ventilé de la manière suivante :
- la somme de HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE QUATRE CENT
TRENTE DEUX EUROS (875 432,00 EUR) correspondant à la valeur
de la maison cadastrée Y numéro 145.
- La somme de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) correspondant à la valeur du parking cadastrée Y numéro 169.

PRIX
La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de HUIT CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (881 432,00 EUR), qui sera payable

comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.
Observation étant ici faite, que le prix de vente est ventilé de la manière suivante :
- la somme de HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE QUATRE CENT TRENTE DEUX EUROS (875 432,00 EUR) correspondant à la valeur de la maison cadastrée Y numéro 145.
- La somme de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR) correspondant à la valeur du parking cadastrée Y numéro 146p.

Par **fabrice58**, le **19/07/2025** à **22:18**

Bonjour

ce que vous a dit la notaire est faux, le SPF n'enregistre pas les actes, il les publie, et un dépôt peut s'y faire même des décennies après la signature.

Que dit votre vendeur ?

Cordialement

Par **Rambotte**, le **20/07/2025** à **08:23**

Cette distinction de vocabulaire est peu utile, d'autant plus que la taxe qu'on paie pour publier un acte s'appelle "droits d'enregistrement"...
Quand on publie un acte de mutation immobilière, on l'enregistre au fichier immobilier.

En revanche, il est vrai qu'on peut publier un acte après n'importe quel délai, sinon un oubli de publication ne serait jamais réparable, et toute mutation ultérieure impossible à opposer aux tiers.

Pour la question, j'ai répondu sur un autre forum. La somme est due, l'erreur matérielle manifeste ne crée aucun droit.

Par **fabrice58**, le **20/07/2025** à **15:54**

Bonjour

au fichier immobilier, les actes sont publiés, pas enregistrés, l'enregistrement n'étant pas

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

accessible au public.

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **20/07/2025** à **16:10**

Bonsoir
Je nuancerai. L'affirmation est vraie sur le fait que l'enregistrement n'est pas accessible au public, mais elle est trompeuse si elle sous-entend que aucune information relative aux actes immobiliers n'est publique, car la publication, elle, l'est.

Par **Rambotte**, le **20/07/2025** à **16:35**

Bon, effectivement, il y a les deux, enregistrement auprès des services (purement) fiscaux, avec perception des droits d'enregistrement, et publication au fichier immobilier (avec ses propres frais).

Mais bon, ce n'est pas le cœur du sujet de Marie LEV. Le fait que le notaire ait un peu globalisé les deux avec des raccourcis de langage est sans incidence sur sa question "payer ou pas payer".

Par **youris**, le **20/07/2025** à **17:19**

bonjour Marie LEV,

si l'erreur était en votre défaveur, qu'en penseriez-vous ?

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés