



## Position acquéreur dans vente à l'amiable

Par **Melanie Corentin**, le **23/01/2019** à **19:09**

Bonjour,

Avec mon conjoint, nous avons signé un compromis de vente sur un appartement qui a eu un accord du juge pour une vente à l'amiable.

L'appartement a deux créanciers : une banque et les impôts.

L'accord avec la banque est de signer l'acte de vente avant le 30 janvier. Nous avons eu l'acquiescement de la banque attestant qu'elle ne ferait pas appel.

La notification aux impôts a été faite le 18 janvier et ces derniers ont 15 jours pour faire appel.

Notre notaire, après s'être renseigné, nous a expliqué que l'on pouvait signer l'acte pendant ce délais.

Que risquons nous si les impôts font appel après la signature ?

Pourrons nous récupérer tout notre argent investi dans ce projet ? (Frais de notaire, d'agence,...)

En vous remerciant d'avance pour vos réponses !

Cordialement,

Par **beatles**, le **24/01/2019** à **18:54**

Bonsoir,

J'ai tendance à me méfier, à juste titre, des explications orales d'un notaire.

Par prudence je vous conseille de lui demander de coucher le tout par écrit car, jurisprudentiellement, un notaire a une obligation de conseil absolu (devoir de conseil absolu) et c'est à lui de prouver qu'il a respecté cette obligation et non à vous de prouver qu'il ne l'a pas fait ; article 1353 du Code civil : ... *celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou*

*le fait qui a produit l'extinction de son obligation.*

Cdt.