



Seconde copie exécutoire

Par **SebdeSavoie**, le 22/11/2023 à 11:32

Bonjour,

En 2012, notre banque fait une requête auprès du tribunal, afin que lui soit délivré une seconde copie exécutoire, sous prétexte d'avoir égaré la copie exécutoire initiale de notre notaire daté de 1999

Après avoir obtenu l'autorisation, le notaire successeur du notre, délivre la seconde copie exécutoire à notre banque

Etant en cour de procédure j'ai reçu le nouveau titre exécutoire accompagné de la formule exécutoire

Cette copie exécutoire reprends bien les textes de notre acte notarié, il s'agit d'une copie de la minute avec toutes les signatures des parties présentes à l'acte

Cependant, je m'interroge sur le fait que sur cette seconde copie exécutoire, le nouveau notaire y a rajouté son paraphe sur chaque pages, et a rajouté deux mentions manuscrites après les signatures

Ce n'est donc plus une copie exacte de notre acte authentique, s'agit-il alors d'un faux ?

De plus le notaire en question met à la fin de la formule exécutoire " pour copie nominative"

Encore une fois je m'interroge, car dans notre acte de vente nous avons un prêt immobilier classique, et un prêt PAS (normalement un prêt PAS ne peut pas être cumulé avec un prêt immobilier classique) Cependant l'un des prêts est éligible aux marchés hypothécaire et pas l'autre

Donc, ce cas la seconde copie devait elle être pour copie nominative ou à ordre ?

Merci

Bien cordialement

Seb

Par **Marck.ESP**, le 22/11/2023 à 14:11

Bonjour

Si vous pouviez, SVP, apporter quelques précisions sur cette "seconde copie exécutoire" ?
Merci

Par **SebdeSavoie**, le **22/11/2023 à 20:27**

Bonjour,

Pour précision , en 1999 nous avons reçu de notre notaire une copie authentique (seulement signée et paraphé par notre notaire de l'époque), avec quelques annexes concernant l'urbanisme (achat d'une grange comprenant deux logements, avec inscriptions hypothécaire et PPD sur chacun des logements)

N'ayant pas les signatures des parties à l'acte, sur cette copie authentique, en 2020 je demande par e-mail une copie de notre acte de vente avec toutes les signatures et annexes au nouveau notaire

Celui-ci m'envoie une copie de la minute , avec toutes les signatures en fin d'acte, et toutes les annexes

Cette copie contient 23 pages , et paraphé par toutes les parties présentes, sauf la dernière page

Sur la première page il est inscrit en marge la délivrance d'une copie exécutoire en 1999, et d'une seconde copie en 2012

Sur la copie de la partie adverse, suite à la délivrance d'une seconde copie "GROSSE" la première page, indique seulement la délivrance d'une copie exécutoire en 1999 (pas celle de 2012)

Et en dernière page, sous les signatures, il est rajouté, "enregistrement état 75 francs" et "suit la teneur des annexes" , suivit seulement du paraphe du notaire successeur

Ensuite, toutes les pages de l'acte de vente contiennent le paraphe du nouveau notaire, rajouté à ceux figurant dans notre acte ,

Toutes les annexes ont été paraphés et numérotés par ce notaire , contrairement aux nôtres

Ensuite le notaire termine sur une feuille à part, en inscrivant la formule exécutoire, indiquant qu'il y joint les annexes sauf ceux de la vente (il met seulement ce qui concerne les prêts), indique que c'est fait sur 73 pages, alors qu'en déroulant le fichier il y a 69 pages , termine en certifiant que c'est conforme à l'original, et suite à l'accord du tribunal autorisant la délivrance de cette seconde copie et sa date (mais il se trompe de date la date indiquée tombe un samedi)

Et fini par copie exécutoire NOMINATIVE signée et impose son sceau

Merci

Cordialement

Sébastien

Par **Marck.ESP**, le **22/11/2023** à **20:47**

En voyant votre historique, je pense qu'il faut vous faire aider par un conseil spécialisé.

Par **SebdeSavoie**, le **23/11/2023** à **09:22**

Bonjour,

Merci quand même d'avoir pris la peine de me répondre

Cependant, pour faire plus simple , après la signature de l'acte de vente,

L'acte notarié est établi en un seul original que l'on appelle la " minute ", et qui est conservé par le notaire, en son étude.

A partir de cette minute, le notaire établit des copies authentiques des actes ou « expéditions » qu'il remet aux parties.

Lorsqu'elle est établie sur papier, elle comporte la mention « Pour copie authentique » (sur mon exemplaire il est écrit « Pour copie authentique exécutoire» située en dernière page, suivie de la signature et de l'apposition du sceau du notaire.

Par ailleurs, elle doit respecter certaines règles de forme fixées par [l'article 34 du décret 71-941 du 26 novembre 1971](#) (encre indélébile, les paragraphes et alinéas doivent être identiques à la minute ; les pages sont numérotées et leur indiqué à la dernière page etc.).

Cette copie authentique, ne contient donc pas les signatures des parties présentes à l'acte

En 2020, je demande une copie ou figurent toutes les signatures

Le nouveau notaire m'envoie par courriel une copie de la minute , qui correspond bien au décret ci dessus en recherchant la version en vigueur au moment de l'acte (juillet 1999)

Article 9

Les renvois sont portés soit en marge, soit au bas de la page, soit à la fin de l'acte.

Les renvois portés en marge ou au bas de la page sont, à peine de nullité, paraphés par le notaire et les autres signataires de l'acte.

Sur la seconde copie exécutoire de la partie adverse 2 mentions sont rajoutées après les signature, et seulement paraphé par le nouveau notaire qui à eu en charge de délivrer cette deuxième copie exécutoire à la banque

Notre acte ne contient pas de renvois après les signatures

Les renvois portés à la fin de l'acte sont numérotés. S'ils précèdent les signatures il n'y a pas lieu de les parapher.

Les deux mentions en question ne sont pas numérotés et sont rajoutées après les signatures, seulement sur la copie adverse

Chaque feuille est paraphée par le notaire et les signataires de l'acte sous peine de nullité des feuilles non paraphées.

La dernière page de notre acte n'est paraphé de personne, et paraphé seulement par le nouveau notaire sur la copie adverse

Toutefois si les feuilles de l'acte et de ses annexes sont, lors de la signature par les parties, réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition, il n'y a pas lieu de les parapher.

Nous n'avons aucun procédé empêchant toute substitution ou addition de documents (pochettes cartonné au nom de l'étude du notaire et 3 agraffes)

Voilà je pense que c'est plus clair, j'attends juste un avis qui confirme ou pas je que je pense, c'est à dire que pour cette deuxième copie exécutoire, le nouveau notaire devait simplement faire une copie de l'acte original , (comme le notre) et certainement pas y rajouter son paraphe, puisqu'il n'était pas présent à l'acte en 1999, ni d'y rajouter des mentions supplémentaires

De ce fait pour moi il s'agit maintenant d'un faux , puisque la copie de l'acte adverse à été modifié contrairement à notre copie original

Bien cordialement

Par **Marck.ESP**, le **23/11/2023** à **09:38**

Bonne chance voisin !