



Demande deblocage des fonds avant signature de la vente

Par Ioloed1, le 07/06/2023 à 14:33

Bonjour,

Nous sommes en train d'acheter une maison, il y a eu beaucoup de report et du compromis et de la date de la signature de l'acte définitif à cause de différent problème du coté du vendeur et de la maison (non conformité, travaux demandé par la mairie, destruction de garage interdit par le PLU) etc ...)

Nous avons dû repousser la vente au 4 juillet pour attendre un document de la mairie pour avoir l'attestation de non contestation de la conformité de la maison.

Aujourd'hui nous recevons un mail du notaire qui nous demande de débloquer une partie des fonds (nous payons cash donc le notaire à intégralité de la somme) pour donner une avance au vendeur qui aurait des difficultés financières suite au déplacement de la date de signature (encore une fois situation dans laquelle nous sommes parce que la maison n'était pas conforme au permis de construire et qu'il n'avait pas déposer la fin des travaux)

Nous avons nous aussi des frais supplémentaires et trouvons injustifié cette demande puisque de notre coté tout à toujours était fait en temps et en heure, nous avons d'ailleurs été de surprise en surprise avec ce vendeur

Nous nous demandons si cette demande est " légale" et quelles seraient les garanties si nous acceptons de faire cette avance, si la mairie ne confirme pas la conformité de la maison et que nous décidons de nous retirer de la vente, comment pouvons nous récupérer notre argent ?

Merci à vous,

Cordialement,

laurine

Par **yapasdequoi**, le **07/06/2023** à **14:43**

Bonjour,

Avez-vous pris votre propre notaire pour vous assister dans cet achat.

Si oui, demandez lui conseil

Si non, c'est dommage... Vous n'avez à verser que le séquestre convenu au compromis, rien de plus. Et le prix doit être versé au notaire dans les 48h précédant la date de signature.

Un avance aux vendeurs ne se justifie pas.

Par **loloed1**, le **07/06/2023** à **14:54**

Bonjour,

Nous pensions faciliter la vente en acceptant d'avoir le meme notaire.

Nous avons en effet versé le prix total 48h à l'avance de la date de signature (normalement le 31 mai) , puis celle ci à été reporté.

Est il possible de prendre notre propre notaire en cours de route ?

Merci à vous,

Coridalement,

Par **Pierrepauljean**, le **07/06/2023** à **15:11**

bonjour

il est urgent de choisir votre notaire

il ne faut jamais consentir à débloquer une partie des fonds avant le délai légal :attendre la

signature effective de l'acte

Par **yapasdequoi**, le **07/06/2023** à **16:21**

Si vous avez déjà versé le prix, il n'y a plus rien à verser.

Faire intervenir un autre notaire à ce stade ne servira plus à grand chose.

Et non : avoir un seul notaire ne facilite rien, la preuve, en cas de grain de sable vous êtes tout seul.

Par **loloed1**, le **07/06/2023** à **21:18**

Nous avons tout de même demandé à un notaire de prendre le dossier en mains afin d'avoir une personne qui représentera nos intérêts, ce qui n'est clairement pas le cas depuis le début avec le notaire des vendeurs.

Concernant l'avance demandée, elle sera donc refusée.

Merci à vous deux pour vos réponses.