Quand verser de l'argent au notaire

Par Diana1

Bonjour,

Nous voudrions signer une promesse de vente avec le vendeur. Le notaire choisi par l'agent immobilier et que nous ne connaissons pas, nous demande de faire un virement AVANT la signature de promesse de vente :
indemnité d'immobilisation + provision sur frais.

Est-ce que c'est sécurisé de verser cette somme (presque 6 000 euros) avant même signature de promesse de vente ? Ou la somme doit être versée après la signature ? En quel moment exactement faut-il payer ?

Cordialement,
Diana

Par yapasdequoi

Bonjour,
Faites les choses dans l'ordre !
Choisissez d'abord votre propre notaire, ce qui ne vous coutera pas un centime de plus, et vous évitera ce genre de question cruciale.
Ensuite il est interdit de vous demander de l'argent avant le délai de 10 jours.

Article L271-2Version en vigueur depuis le 08 août 2015
Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210
Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, (etc)

Par Nihilscio

Bonjour,

S'il s'agit d'acquérir un immeuble à usage d'habitation, l'acquéreur a un droit de rétractation et le vendeur ou le notaire ne peut demander de versement avant l'expiration du délai de rétractation.

S'il s'agit d'un immeuble ayant une autre destination, un local commercial par exemple ou même un terrain à bâtir, il n'y a pas de droit de rétractation et un versement peut être immédiatement demandé. S'il est exigé un versement avant la signature du contrat et que le contrat n'est finalement pas signé, le remboursement des sommes versées doit être immédiat.

Je ne suis pas convaincu de l'utilité d'avoir son propre notaire lorsqu'on n'a pas une raison particulière de faire appel à un notaire que l'on connaît déjà.

Par yapasdequoi

Il y a à mon avis une utilité de poser des questions à son propre notaire plutôt qu'à des forums plus ou moins bien renseignés...

Par Nihilscio

Chacun fait comme il veut.

Lorsque j'ai été amené à mettre en vente un bien de famille, ayant quelque grief contre le notaire habituel de la famille, j'ai demandé à l'agent immobilier de me conseiller un autre notaire. Lorsque j'ai acheté une maison dans un patelin, j'ai pris le même notaire que les vendeurs qui était le notaire du patelin. Il ne m'est pas venu à l'esprit de me compliquer la vie en allant chercher ailleurs un autre notaire.

Par yapasdequoi

Vaste débat... C'est quand même mieux d'avoir un notaire qui répond aux questions et connait le dossier plutôt que des réponses de qualité aléatoire obtenues sur internet...
Même si les IA sont de plus en plus performantes...

Par Nihilscio

La question ne porte pas sur le notaire versus les forums ou l'intelligence artificielle mais sur une certaine doxa selon laquelle chacun doit recourir à son propre notaire à défaut de quoi il court le risque de se faire arnaquer par le notaire choisi par l'autre partie. Le notaire est avant tout un officier ministériel qui veille à la régularité des actes. En cela il se distingue de l'avocat chargé uniquement de la défense des intérêts de son client.

Par yapasdequoi

Il n'est pas question d'accuser le notaire d'arnaquer !
Simplement il restera neutre et ne relèvera pas les manoeuvres de certains vendeurs qui pourraient profiter de l'ignorance de l'acquéreur.

Par Nihilscio

Le notaire, qui agit en tant qu'officier ministériel, est censé être neutre, à la différence de l'avocat. C'est une obligation déontologique. Son devoir de conseil s'étend aux deux parties.

Un acheteur n'aura pas forcément un meilleur service en allant voir un notaire qu'il ne connaît pas.

Par yapasdequoi

Chacun son avis. S'il ne connait aucun notaire ce n'est pas en prenant celui du vendeur que ça changera.

Perso j'ai eu des services variables de divers notaires jusqu'à trouver par relation celui qui s'est occupé de la succession de la mère d'une amie. Je ne l'ai pas regretté...