



Modification de l'acompte après signature de l'acte

Par StephC

Bonjour

Très peu après la signature de l'acte d'un achat immobilier, le notaire nous informe avoir fait une erreur dans l'estimation de l'acompte pour frais d'acquisition et demande le versement d'une somme complémentaire.

Est-ce normal ? N'est-ce pas au moment de l'envoi du décompte définitif que l'on doit régler ce genre de situation ?

Etant bien entendu que les sommes appelées avant la signature de l'acte avaient été versées comme demandé.

Merci pour votre aide.

Précision : la somme représente environ 5% du montant de l'acompte, soit 0,4% du montant total de l'opération.

Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Bien souvent c'est l'inverse car la provision demandée préalablement est généralement calculée assez "large".

Mais cela peut arriver.

Par Rambotte

Bonjour.

S'agit-il de l'acte authentique, ou de l'avant-contrat (promesse de vente) ?

S'il s'agit de l'avant-contrat, s'agit-il de l'acompte sur le prix de vente (généralement 5%) (qui sera perdu si la vente ne se fait pas de votre faute), ou de la provision pour les frais d'acte ?

S'il s'agit de l'acte authentique, on ne voit pas pourquoi on ne pourrait pas faire le décompte final, et vous appeler directement les sommes restant dues le cas échéant.

S'il s'agit de l'avant-contrat et de l'acompte, il est normal de compléter cet acompte qui sera éventuellement conservé par le vendeur.

S'il s'agit de l'avant-contrat et de la provision pour frais, il n'y a pas de règle, le notaire pourrait être souple et se dire qu'il se rattrapera au décompte, mais rien ne l'oblige à être souple.

Par StephC

Bonjour,

Ce nouvel appel de fonds se produit le lendemain de la signature de l'acte authentique.

Par Rambotte

La somme demandée est-elle réellement un complément de provision, ou le reste à payer selon le décompte acquéreur, suite au manque de provision ?

Avez-vous proposé que le solde soit payé au décompte final qui devrait pouvoir être fait rapidement ?

De toute façon, il n'y a pas de texte de loi pour régir un tel détail.