



Acompte Compromis de vente

Par **LexClc**, le **14/05/2025** à **16:03**

Bonjour,

Je vais acheter un appartement à 205 000 €.

Je dispose de 30 000€ pour les frais de notaire, garantie frais de dossier etc.

Pour le compromis je vais devoir vers 5% soit 10 250€. Pour cela mes parents vont me prêter la somme pour pas que je sois trop à sec pour les autres frais.

Ma question est la suivante

Lors du dernier passage chez le notaire la banque va donc transférer la totalité des 205 000€ que je vais emprunter, les 10 250 € de l'acompte me seront restitués pour que je puisse le rendre à mes parents ? Car je sais que les fonds sont débloqués de la banque au notaire directement donc c'est le notaire qui va me restituer le trop perçu ?

Par **janus2fr**, le **14/05/2025** à **17:57**

Bonjour,

Normalement, le séquestre n'est pas restitué si la vente va à son terme, il s'impute sur le prix de vente.

Par **Marck.ESP**, le **14/05/2025** à **18:18**

Bonjour et bienvenue

[quote]

Je dispose de 30 000€ **pour les frais de notaire, garantie frais de dossier** etc.

[/quote]

Je ne comprends pas exactement votre problème si vous disposez de 30.000 €. Pourquoi faire intervenir vos parents ?

De toute manière, le notaire aura en sa possession à la fois les 205.000€ cette somme et les 10 .250 € d'acompte que vous avez versés initialement.

Il va ajuster les comptes et vous restituera le trop perçu ou vous demandera le complément.

Par **LexClc**, le **14/05/2025 à 18:34**

Merci pour votre réponse.

Sur les 30K il y a déjà environ 17K de frais de notaire 2800 de frais de garantie plus les frais du courtier et de dossier ça fait dans les 22K donc il me reste 8k . Trop peu pour l'acompte et surtout si d'ici la un pépin de voiture ou autre chose. C'est juste par prudence.

Par **janus2fr**, le **14/05/2025 à 18:42**

A la signature du compromis, vous ne versez que le séquestre. Les frais de notaire sont payés à la signature finale.

Par **Rambotte**, le **14/05/2025 à 18:44**

Eh bien le notaire ne vous demandera pas vos 30k€, il demandera juste le nécessaire !

Le coût total est de 22k€ + 205k€ = 227k€, dont 10k€ seront déjà versés par vous, grâce au prêt de vos parents. Le solde total à verser sera donc de 217k€, dont 205k€ seront versés par la banque. Le solde que vous aurez à verser sera donc de 12k€. Il vous restera 18k€ qui serviront à rembourser vos parents.

En fait, vous n'avez pas à emprunter à vos parents. Vous versez 10k€ maintenant, puis 12k€ le jour de la vente. Peu importe l'affectation des sommes versées au moment où elles sont versées.

PS. k minuscule pour dire 1000, car K majuscule veut dire 1024 (informatique).

Par **LexClc**, le **14/05/2025 à 18:50**

D'accord merci pour votre réponse très utile ainsi que la précision pour le k minuscule.
Bonne soirée à vous

Par **Marck.ESP**, le **14/05/2025 à 22:35**

[quote]

Trop peu pour l'acompte et surtout si d'ici là un pépin de voiture ou autre chose. C'est juste par prudence.

[/quote]

Vous avez intégré que le séquestre versé lors de la signature du compromis sert principalement de garantie de bonne foi de l'acheteur envers le vendeur.

Quand la vente est définitive, le montant du séquestre devient une composante du prix total du bien immobilier et des frais.

En synthèse, vous pouvez vous organiser sans vos parents et donc ne pas vous poser la question du remboursement.

Si besoin d'aide plus tard, Ils seront toujours là ?