



Compromis de vente a signer vendredi...

Par **Nephast**, le **20/04/2016** à **21:53**

Bonsoir,

Je viens à vous car nous avons quelques inquiétudes avec mon épouse concernant la signature d'un compromis de vente vendredi...

Nous avons signé un offre d'achat pour un bien immobilier à hauteur de 185 000€ et lors de cette signature les vendeurs (qui ont déjà leur Notaire habituel) nous ont demandés de venir le jour de la signature en Étude munis :

- d'un accord de principe sur le financement.
- et d'un chèque correspondant à 05% de la somme du bien soit 9250€ qui sera encaissé par le notaire.

Ceci étant, un accord de principe est il obligatoirement fourni par la banque domiciliaire (sachant que ce n'est pas pour autant que nous nous dirigerons vers elle pour l'acquisition du Credit), a t'il une valeur et si oui en quoi consiste t'il et dans le cas où notre conseiller refuserait de nous le fournir, le propriétaire peut il refuser de signer le compromis de vente .?

Notre deuxième question concerne les 05% demandés, sommes nous dans l'obligation de donner ce chèque de 9250€.?

Sachant que nous partons sur un crédit total...

Peut on faire un chèque moins important (aux alentours de 1000€ par exemple de manière à montrer notre bonne foi).?

Et pour finir le notaire et le vendeur peuvent ils refuser de nous accorder le bien sans l'acquittement des 05%.....?

Merci par avance.

Stephane

Par **janus2fr**, le **21/04/2016** à **07:04**

Bonjour,

Le séquestre est librement négocié entre les parties. Il n'est pas obligatoire. On part généralement sur une somme de 5 à 10% du prix de vente, mais il est aussi possible de fixer une somme symbolique. Pour exemple, dans ma dernière vente, l'acheteur, comme vous, faisant appel à un crédit total, nous avons décidé d'un séquestre symbolique de 1000€.

Mais encore faut-il que les deux parties soient d'accord sur cette somme.