



Obtenir une avance sur le prix de vente maison

Par **tibalon**, le **03/05/2021** à **13:04**

bonjour,

Lors de la vente de mon bien immobilier, est-ce qu'il est possible d'obtenir une avance de l'acheteur, plusieurs semaines avant la signature de l'acte, de telle sorte que je n'ai pas à avancer les frais de mon déménagement et financer une partie de mon nouveau logement.

Ou, alors est-il plus courant de signer l'acte, de recevoir la totalité du prix mais d'obtenir de l'acheteur un contrat d'occupation précaire qui me permette de rester quelques semaines supplémentaires dans les lieux ?

Par **Lag0**, le **03/05/2021** à **13:10**

[quote]
est-il plus courant

[/quote]
Bonjour,

Aucune des 2 solutions n'est "courante"...

Par **nihilscio**, le **03/05/2021** à **15:29**

Bonjour,

Ce qui se pratique parfois est de donner l'autorisation à l'acheteur de s'installer avant la signature de l'acte authentique mais une fois que les conditions suspensives sont satisfaites. L'inverse n'est pas courant du tout et c'est demander à la fois le beurre et l'argent du beurre.

Il ne faut pas compter sur une avance. Même si elle est peu probable, l'hypothèse de la préemption par la commune n'est pas à exclure. En ce cas, l'acheteur prend le risque de ne pas recouvrer l'avance. En outre, s'il recourt à l'emprunt, comme les fonds ne sont débloqués que le jour de la signature chez le notaire, il n'est pas forcément en capacité de verser une avance en plus du dépôt de garantie qu'il a probablement versé.

Un accord pour une livraison retardée est plus envisageable, à condition que l'acheteur ne soit pas pressé et à condition de lui donner de bonnes garanties, comme le blocage d'une partie du prix de la vente.

Par **tibalon**, le **03/05/2021** à **16:21**

re-bonjour,

[quote]

Il ne faut pas compter sur une avance. Même si elle est peu probable, l'hypothèse de la préemption par la commune n'est pas à exclure.[/quote]

Ma question ne l'indiquait pas mais , la procédure que je proposerai à l'acheteur , se fait obligatoirement, après l'écoulement du délai de deux mois suivant l'envoi de la DAI.

[quote]

il n'est pas forcément en capacité de verser une avance en plus du dépôt de garantie qu'il a probablement versé.[/quote]

Dans mon cas, il s'agit d'une grosse société commerciale qui a des moyens financiers importants et qui a l'intention de démolir mon bien, pour installer ses bureaux dans un nouveau bâtiment plus fonctionnel.

[quote]

Un accord pour une livraison retardée est plus envisageable[/quote]

Est-ce envisageable, dans ce cas, de proposer à l'acheteur un contrat qui lui garantisse la jouissance du bien à une date déterminée (postérieure à la date de signature de l'acte authentique) ?

Sinon, ma seule solution est le prêt-relais, avec tous les inconvénients liés à cette opération

bancaire