



Délai compromis de vente et offre de prêt

Par **Vincentdal**, le **05/02/2015** à **11:30**

Bonjour,

Nous sommes en train d'acheter un appartement. Après avoir mis en concurrence plusieurs banque et de peaufiner notre emprunt, nous avons bien avancé sur ce dossier. Le compromis de vente a été signé le 27 janvier. Et nous devons fournir une offre de prêt pour le 27 février (signature de l'acte définitif le 27 mars) - stipulé dans le compromis.

Le 31 janvier, nous avons sélectionné notre banque et obtenu un RDV pour donner notre dossier et compléter les formulaires (dont ceux de l'assurance - assurance de la banque en question).

Notre dossier est favorable (situation, taux d'endettement...). aucun soucis à ce niveau.

Cependant, ma profession qui nécessite des déplacements à l'étranger m'oblige à remplir un formulaire spécifique pour l'assurance. De ce fait, il est possible que l'assurance me demande des informations complémentaires et éventuellement des examens médicaux. Ce qui retardera, in fine, l'offre de prêt définitive.

Le dossier d'assurance a été transmis le 31 janvier. Et le dossier d'emprunt le 4 février.

Cependant les délais sont courts, puisque l'offre de prêt doit être fourni pour le 27 février...

La banque est prêt à signe un accord de principe pour le prêt (en dehors de l'obtention de l'assurance) en attendant. Mais l'agence immobilière me fait remarquer que ce n'est pas recevable pour elle et le notaire.

La banque est confiante sur les délais sauf si des retards dû à l'assurance survenait.

Nous sommes en contact avec les propriétaires actuelles qui sont vraiment sympas. Mais lors de la signature du compromis, j'ai posé cette question à savoir : si nous mettons tout en oeuvre pour obtenir l'offre de prêt dans les temps et que le retard est simplement dû à la banque, que faire? L'agence a répondu qu'elle conseillerait au propriétaire de ne pas accepter de délai. Mais cela ne parait pas poser de problème aux propriétaires...

Dans ce cas que faire? Un courrier recommandé avec AR au notaire, à l'agence et au vendeur expliquant cette situation? Quels sont les recours possibles, au niveau légal ? Est-ce possible de modifier le compromis par un avenant?

Merci d'avance pour vos retours !

Bien à vous,

Par **Lag0**, le **05/02/2015** à **11:39**

Bonjour,
Pourquoi y a t-il un délai aussi court pour la signature définitive ? 2 mois, ça ne passe pratiquement jamais !
En général on met au moins 3 mois, et souvent 4.
Il faut parfois 6 mois au notaire pour réunir tous les papiers...
Pour votre prêt, si vous avez déposé les demandes comme convenu au compromis, vous avez fait votre boulot ! Vous n'êtes pas maître des délais de réponse des banques. C'est souvent que les réponses arrivent après la date prévue. Normalement, ça ne pose pas de problème...

Par **Vincentdal**, le **05/02/2015** à **17:02**

Elle a estimé qu'on avait déjà bien avancé avec les banques puisqu'au moment de la signature du compromis, il ne fallait plus que sélectionner la banque et fournir le dossier. Ce qui a été fait 4 jours après !
En effet, les délais de la banque ne nous concernent pas si l'on a fait le nécessaire. Mais l'agence immobilière est assez rigide sur ce point...

Par **moisse**, le **05/02/2015** à **18:06**

Bonsoir,
[citation]En effet, les délais de la banque ne nous concernent pas si l'on a fait le nécessaire[/citation]
Cela concerne encore moins le vendeur.
Le vendeur a intérêt à accorder un report s'il a le sentiment de ne pas perdre son temps, sachant que son bien risque de rester immobilisé en cas de contentieux.
Mais la production des documents demandés à la date demandée est bien de votre seule responsabilité.

Par **Lag0**, le **06/02/2015** à **08:15**

[citation]Elle a estimé qu'on avait déjà bien avancé avec les banques puisqu'au moment de la signature du compromis, il ne fallait plus que sélectionner la banque et fournir le dossier. Ce qui a été fait 4 jours après ![/citation]
Vous savez qu'un compromis se rédige entre les parties. Vous n'aviez pas à accepter n'importe quoi non plus...
Perso, je ne signe jamais un compromis avec un délai si court, sauf lors d'un achat "comptant".