



## [Immobilier] Conditions suspensives et retard banque

Par **Guess169**, le **13/09/2014** à **01:49**

Bonsoir, je me permets de vous exposer mon cas car je suis en stress à cause d'un souci pour une éventuelle première acquisition. Suite à près de 2 ans de recherche et plus de 60 appartements visités, j'en ai trouvé un qui me convenait. La signature du compromis de vente a eu lieu le 24 juillet dernier, la levée des conditions suspensives a été prévue pour le 24 septembre et la signature définitive le 24 octobre. J'ai envoyé tous mes documents à 2 banques avant le 2 août. A mon retour de vacances 2 semaines plus tard, j'ai dû renvoyer quelques papiers relatifs à l'assurance et l'ouverture des comptes, et j'ai entamé une procédure auprès d'une 3e banque ayant un taux encore inférieur. On m'assure, comme depuis le début, que "on est très large" pour le 24 septembre, il n'y aura aucun problème. (les 3 commerciaux des différentes banques me l'ont affirmé) 2 des trois banques m'assurent qu'il n'y a pas de problème pour l'obtention du crédit (l'une a eu une réponse positive à crédit logement, l'autre me dit que tout est décidé à l'agence et me connaissant et vu la somme de l'emprunt - 180k€ d'emprunt sur 300k€ pour le prix de l'appartement - il n'y aurait aucun problème.) -sous réserve que l'assurance accepte. J'ai ensuite eu peu de nouvelles de l'avancée de mon dossier. Je les ai relancés plusieurs fois, mais on m'a dit que le dossier avance mais lentement car on était en août. Début septembre, les 3 banques me demandent 2-3 choses supplémentaires relatives à l'assurance. Je leur envoie, et les appelle pour m'assurer que la date du 24 serait bien respectée (on m'assure que oui). Je précise que je n'ai aucun problème de santé particulier. Je les rappelle cette semaine et on me dit alors que la date du 24 serait difficile à tenir, et que je devrais recevoir l'offre soit la semaine du 22 soit la semaine qui suit (pour les 3 banques). Du coup, sachant que la levée des conditions suspensives est le 24, si je ne reçois pas de réponse (refus comme acceptation), j'ai peur de perdre les 10% de la somme engagée. (le vendeur se retirant avec les 10%) Que faire dans cette situation et quels sont les risques ? Ais-je un risque de perdre ces 10% sachant

que ce sont les banques qui ont pris un gros retard par négligence (malgré mes appels et mes mails) ?  
Que faire ?  
Si vous avez également un éventuel lien intéressant couvrant ce type de problème, je suis preneur.  
Merci pour votre aide.

Par **moisse**, le **13/09/2014** à **10:20**

Bonjour,  
Je ne vois aucun problème.  
Soit vous avez l'accord bancaire auquel ca la vente se poursuit.  
Soit vous n'avez pas l'accord et :  
\* en prouvant vos démarches la clause non réalisée annulera toute l'opération et vous retrouverez votre apport  
\* vous demandez et obtiendrez un petit décalage compte tenu d'une période réelle de vacances. Il est probable que le vendeur et le notaire préféreront cette solution.