



Délai compromis de vente et offre de prêt

Par **Vincentdal**, le **05/02/2015** à **11:28**

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 **domat**, le **05/02/2015** à **16:39**

bjr,

souvent la date de signature de l'acte authentique est une date indicative, vous pouvez donc demander à vos vendeurs de retarder la signature de cet acte par écrit afin que les chose soient claires en expliquant les raisons de votre demande.

le déplacement de la date de signature de l'acte authentique est courante.
cdt

Par **Vincentdal**, le **05/02/2015** à **17:04**

Merci pour votre réponse. Ce qui pose problème pour l'instant c'est la date à laquelle je dois fournir l'offre de prêt... Je vais voir quelle approche est la mieux : discuter avec l'agence immo, pour ensuite appeler le notaire et/ou les propriétaires? reste à savoir dans quel ordre je fais tout ça...