Pour la banque, quel document: Offre d'achat ou compromis

Par Kaola45

Bonjour,

Afin d'obtenir une proposition de crédit immobilier d'une banque avec engagement de cette dernière sur le taux d'intérêt qui s'appliquera, mes recherches sur internet indique qu'un compromis de vente doit être fourni à la banque.

Est-ce que la fourniture d'une offre d'achat signée par l'acquéreur et par le vendeur peut remplacer le compromis de vente ?

Par isernon

bonjour,

si vous achetez un bien immobilier avec un crédit, le compromis de vente doit comporter comme conditions suspensives, l'obtention d'un prêt avec ses caractéristiques notamment :

- le montant total du prêt
- son taux d'intérêt maximal (hors assurance)
- la durée de l'emprunt
- le délai maximal de réalisation de la condition suspensive, généralement d'une durée de 45 à 60 jours à compter du jour de la signature de la promesse de vente.

concernant le document que vous voulez présenter à votre banque, seul celle-ci peut répondre à votre question.

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Les banques ne se décident que sur des contrats de vente sérieux.

Ce qu'on appelle compromis est une promesse bilatérale de vente

Une offre d'achat ferme contresignée par le vendeur est une promesse bilatérale de vente.

Mais une offre rédigée à la hâte sur un coin de table et simplement contresignée par le vendeur est ambiguë. Déjà on ne sait pas bien si c'est un simple accord pour entrer en pourparlers ou si c'est un véritable acte de vente. Ensuite, une vente immobilière étant une affaire complexe, un acte succinct présente une grande insécurité juridique qui a peu de chance de satisfaire une banque.

Par Kaola45

Merci Nihilscio pour votre réponse claire.

Par Kaola45

Mon notaire vient de me confirmer ce que vous disiez: pas de compromis de vente ou pas de promesse de vente, alors pas de proposition d'emprunt de la part de la banque.

Par Rambotte

Et sans ça, inutile de multiplier les discussions sur une seule et même affaire : une affaire = une discussion, dans laquelle vous posez toutes les questions qui peuvent concerner l'affaire. On y voit ainsi plus clair.