



Prorogation offre de prêt incluant PTZ

Par **mls77**, le **20/11/2012 à 22:34**

J'ai signé le mois dernier un compromis de vente (appartement en Seine et Marne).

Mon acquisition est particulière dans le sens où ce n'est pas une VEFA mais une vente dans le neuf "clé en main" dans une résidence en cours de construction. Les appartements seront livrés avant le 31 juillet 2013. Etant donné que nous ne sommes pas dans le cadre d'une VEFA, aucun appel de fonds n'est demandé. Pour réserver l'appartement, j'ai simplement versé un chèque séquestre de 10000 euros lors de la signature du sous-seing. Le solde sera remis à l'achèvement des travaux lors de la livraison en juillet 2013 au moment de la signature de l'acte authentique. Par conséquent, un seul appel de fonds global sera requis dans 8 mois.

S'agissant d'un appartement NEUF NON BBC, je peux actuellement prétendre au PTZ à hauteur de 24570 euros.

Selon la presse spécialisée, une réforme du PTZ est envisagée dans le futur projet de loi de finances 2013. Elle se veut radicale puisqu'elle aboutirait à la suppression du PTZ pour les résidences neuves NON BBC.

Pour bénéficier du PTZ, mes offres de prêts doivent donc être impérativement éditées avant le 31 décembre 2012.

Or sachant qu'une offre de prêt est valable 4 mois, une prorogation sera nécessaire pour nous conduire au mois de juillet 2013 (date de l'appel global des fonds et signature notaire).

Les banques rencontrées ne peuvent pas me certifier la mise à disposition du PTZ dans

le cas où les offres sont prorogées.

Le PTZ est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2012, néanmoins aucune banque ne souhaite s'engager ne sachant pas quel avenir il lui est réservé. Elles m'incitent toutes à renoncer au PTZ.

Pouvez-vous m'indiquer quelle est la procédure à suivre pour obtenir la prorogation de ce PTZ et être certaine qu'il sera bien attribué et débloqué à la livraison en juillet prochain?

N'est-ce pas la date de l'édition des offres de prêt qui fait foi?

Quelle est la solution de contournement (paiement de l'assurance, de la caution...) pour garantir ce prêt jusqu'en juillet prochain?

Je vous remercie d'avance si vous pouvez m'apporter une réponse précise.

MLS

Par **Primoim**, le **28/12/2012** à **14:25**

bonjour,

Je me suis un peu renseigné à ce sujet, ce qui fait foi c'est la date d'édition de l'offre de prêt, celle-ci doit être faite avant le 31/12/2012.

Dans votre cas, votre unique appel de fond va intervenir dans 8 mois, la banque aurait pu vous rédiger un document s'engageant à ce que l'offre qu'elle vous fait sera valable au delà des 4 mois ou aurait pu aussi vous notifier dans le contrat, que l'offre qu'elle vous fait n'a pas de date limite.

c'est ce que j'ai fait avec ma banque (banque pop)

ma réponse ne vous sera pas d'une grande aide car on déjà pratiquement en 2013.