



Durée du compromis de vente

Par **cygang**, le **21/03/2009** à **16:51**

Bonjour,

Je vous écris dans le cadre d'un projet d'achat immobilier.

La situation est un peu particulière. En effet, nous avons déjà trouvé un appartement qui nous plaît beaucoup et qui rentre dans notre budget, mais je suis fichée à la banque de France. Je sais que je ne peux pas prétendre à un financement tant que je ne serai pas défichée. Le problème est que nous trouvons notre "coup de coeur" au moment où nous réunissons suffisamment d'argent pour rembourser les dettes. Les chèques aux créanciers sont déjà postés. Certains créanciers sont réactifs pour ce qui est de fournir les attestations à présenter à la banque de France mais d'autres m'annoncent des délais de 45 jours. A ces 45 jours doit s'ajouter 1 semaine de délai pour permettre à la banque de France de traiter mon dossier.

Enfin, le banquier m'annonce que mon fichage peut rester « en mémoire » quelques semaines après les démarches de la banque de France. Il pourra donc s'écouler jusqu'à 3 mois avant que je puisse déposer une demande de prêt (hormis ce fichage, notre situation et nos revenus nous permettent parfaitement d'acheter ce logement).

Devant le succès que rencontre l'appartement, nous avons décidé de faire une offre. Nous avons préférés être honnêtes avec l'agent immobilier et l'avons mis au courant de la situation. Lors de notre entrevue, j'ignorais encore la longueur des délais de défichage et nous avons donc convenu, oralement, d'un compromis de vente d'une validité de 3 mois. Nous avons rendez-vous lundi pour signature du compromis de vente. Je compte bien entendu exposer le problème à notre interlocuteur et lui demander plus de temps. Quel est le délai que je puisse exiger ? Existe-t-il une loi en Alsace Lorraine que fixe automatiquement à 6 mois la validité d'un compromis de vente ? Ai-je une autre solution pour « réserver » l'appartement en attendant que mon défichage soit effectif ?

Merci d'avance !