



## Problème validité prêt achat VEFA

Par **colibri290**, le **07/01/2012** à **06:34**

Bonjour,

J'ai signé un contrat de réservation pour l'achat d'un appartement fin Juin dont la signature d'acte devant notaire devait avoir lieu avant la fin 2011.

Je reçois un courrier du promoteur m'annonçant que la signature serait repoussée (problème d'acquisition du terrain).

Je contacte très vite ma banque pour leur demander une prorogation de mon prêt valable uniquement jusqu'au 15 /01 /2012 et je reçois ce jour un courrier qui m'annonce que mon prêt sera prorogé jusqu'au 31/03 /2012.

Mais suit une phrase qui me pose problème : "Au cours de cette période, le prêt devra faire l'objet d'un déblocage de fonds afin de respecter ces délais. Dans le cas contraire, l'offre sera définitivement périmée".

Or il se trouve que mon apport personnel (33% du prix global frais de notaire et de garantie inclus) sera forcément utilisé pour les premiers appels de fonds.

Ensuite c'est un prêt patronal qui fera l'objet du prochain appel de fonds à l'étape dite " Achèvement des fondations = 35%.

Et donc le 1er appel de fonds réel auprès de la banque n'interviendra que à l'étape dite " Hors d'eau = 70% du prix global qui est prévue depuis toujours ( contrat de réservation à l'appui) pour le 1er trimestre 2013 et donc bien après le 31/03/2012 évoqué par la banque.

Etant donné que je n'ai pas le choix de l'ordre des appels de fonds, d'abord apport personnel puis prêt patronal et enfin prêt bancaire, comment faire pour avoir une offre valide lors du 1er appel de fonds bancaire?

Etant donné que le montant de mon apport personnel et du prêt patronal n'ont pas été modifiés et que les simulations de ma banque les prenaient en compte comment se fait-il que cette clause, qui rend l'offre de ma banque totalement inadapté à mon projet apparaisse tout d'un coup dans leur courrier de prorogation?

Est- ce que cette clause est légale? Obligatoire?

Dans ce cas comment font les personnes qui ont un apport personnel (en pourcentage) encore plus élevé et dont le 1er appel de fonds auprès de la banque est encore plus tardif?

Puis-je demander à ce que cette clause soit annulée?