



Retard d'offre de pret par la banque de l'acquéreur

Par **nina**, le **28/09/2012** à **11:12**

Bonjour,

le futur acquéreur de ma maison, ne peut produire son offre de pret car l'organisme bancaire bloque sur l'émission du document, depuis 1 mois 1/2. la pluralité d'emprunteur necessitant une rédaction manuelle. Hors la date de condition suspensive est dépassée et de plus le compromis de vente ne stipule pas tout les emprunteurs qui seront sur l'offre. La banque nous a bien précisé que le pret était accordé mais ne fait pas parvenir de documents. Que puis-je faire d'un point de vue juridique? car je me suis engagé sur un autre bien et la date de l'acte authentique approche. merci de votre aide

Par **chris_idv**, le **02/10/2012** à **10:00**

Bonjour,

Si la promesse de vente a été rédigée convenablement votre situation est simple: faute de pouvoir produire une acceptation de prêt dans les délais impartis (peu importe la cause, c'est le problème de l'acquéreur et pas du vendeur) la vente ne peut pas avoir lieu et l'éventuelle consignation vous est acquise.

Cordialement,

Par **fif64**, le **02/10/2012** à **17:32**

Pour approfondir, il faut mettre en demeure vos acquéreurs, par LRAR ou exploit d'huissier (ceux à qui bénéficie la condition suspensive d'obtention de prêt, donc ceux marqués sur le compromis) de vous faire parvenir une copie de l'offre de prêt.

A défaut de fourniture de cette pièce dans le délai prévu, vous serez libre d'invoquer la caducité du prêt.

Ceci dit, vous devrez rendre l'intégralité du dépôt de garantie à vos acquéreurs, et repartir à zéro (mettre en vente, trouver un potentiel acquéreur, négociateur, etc etc.) Donc desfois, il vaut mieux perdre un mois si les acquéreurs sont vraisemblablement intéressés, mais que ils ont affaire à des problèmes administratifs.