



Accord de crédit et offre de prêt

Par medj

Bonjour, Merci de vos réponses

Je suis vendeur d'un bien immobilier et j'ai signé un compromis de vente avec clauses suspensives d'obtention de crédit stipulée au profit de l'acquéreur qui pourra seul y renoncer.

Après que la date butoir d'obtention de prêt ait été dépassé, j'ai mis en demeure l'acquéreur de justifier de son accord ou refus de prêt.

Le jour de la réception de ma lettre recommandée celui-ci répond au notaire (donc dans le délai d'une semaine auquel il avait droit pour se justifier avant caducité du compromis), en envoyant une attestation d'accord de crédit immobilier daté d'un mois et demi avant la date butoir portant les mentions :

"Les conditions appliquées à notre proposition sont subordonnées à la constitution des garanties et à l'accord de la compagnie d'assurances xxxxxxxxxxxxxxxx .

Elles sont valables pour une durée d'un mois à compter de ce jour et sous réserve que les informations, notamment financières, au vu desquelles notre accord a été donné n'aient pas subi de modifications substantielles"

Ensuite le notaire a reçu l'offre de prêt éditée 24 jours après la date butoir.

Pour la réalisation de la condition suspensive, le compromis prévoit que:

"Pour l'application de cette condition ce ou ces prêts seront considérés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts, accompagnés de l'agrément à l'assurance décès invalidité incapacité auront été émises.

L'acquéreur devra en justifier au vendeur à première demande de celui-ci. En outre il s'oblige à adresser au notaire une copie de l'offre de prêt dans les huit jours de l'obtention de celle-ci.

L'obtention du ou des prêts devra pour réaliser la condition suspensive des dispositions de l'article L 313-41 du code de la consommation intervenir au plus tard le xxxxxxxx..

Faute par l'acquéreur d'avoir obtenu un accord de prêt écrit, ou en cas de 2 refus de prêt justifiés, les présentes seront considérées comme caduque.

En cas d'absence de justificatif dans le délai imparti les présentes seront considérés comme caduques une semaine après la réception par l'acquéreur d'une mise en demeure adressés par lettre recommandée par le vendeur d'avoir à justifier de l'obtention du ou des prêts (...)

Je ne souhaite plus vendre et j'aimerais savoir si j'ai une chance de pouvoir annuler cette vente ?

Aux vues de ces éléments j'ai du mal à analyser la situation et je souhaiterais avoir votre avis sur la question.

Ce que je comprends sans savoir si c'est suffisant pour que le compromis soit rendu caduque c'est que :

-l'acquéreur n'a fait part que d'une attestation d'accord de crédit, (12 jours après la date butoir et le jour de la réception de la mise en demeure que je lui ai adressé), qui ne semble donc pas être une offre de prêt comme l'exige le compromis.

-L'attestation d'accord de crédit n'a pas été communiquée dans un délai de 8 jours au notaire (Il n'est pas noté que cela peut rendre caduc le compromis mais j'ai le sentiment que c'est sous-entendu).

-Il n'a pas été justifié de l'agrément à l'assurance décès-invalidité-incapacité ;

-L'attestation d'accord de crédit est conditionnelle et non définitive.

Merci d'avance pour vos réponses