

L'offre de prêt immobilier ?

Toute publicité portant sur un prêt immobilier doit préciser :

L'identité du prêteur, la nature et l'objet du prêt.

Si elle comporte des éléments chiffrés, elle doit préciser :

La durée, le coût total et le taux effectif global du crédit.

Toute publicité assimilant les mensualités de remboursement à des loyers ou faisant référence, pour le calcul des échéances, à des prestations sociales qui peuvent disparaître avant le remboursement intégral des prêts, est interdite.

Le candidat emprunteur reçoit gratuitement par voie postale, l'offre de prêt par l'établissement de crédit.

Cette offre engage l'établissement de crédit pendant **trente jours minimum**, à compter de sa réception au domicile de l'emprunteur.

Le candidat emprunteur dispose de **10 jours de réflexion minimum**, à compter de sa réception pour examiner l'offre de prêt qui lui est faite ainsi que le tableau d'amortissement qui, sauf s'il s'agit d'un prêt à taux variable, y est obligatoirement joint.

Le tableau d'amortissement indique pour chaque mensualité due, la ventilation entre les intérêts et le montant du capital restant dû.

Le prêt peut être assorti d'un différé d'amortissement, c'est-à-dire que pendant cette période l'emprunteur ne paye que les intérêts, sans rembourser le capital emprunté.

A partir du **onzième jour suivant la réception de l'offre**, le candidat emprunteur peut l'accepter ou la refuser. S'il accepte, il doit adresser par courrier, à l'établissement de crédit, l'offre de prêt datée et signée de sa main.

Lorsqu'une personne se porte caution, l'établissement de crédit doit également lui adresser par courrier l'offre de prêt.

Elle dispose elle-même du délai de **10 jours minimum** pour l'examiner et signifier son acceptation à l'établissement de crédit par courrier.

Aucune somme ne peut être réclamée par l'établissement de crédit avant l'acceptation de l'offre. Dès que l'emprunteur a accepté l'offre de prêt, il est engagé vis-à-vis de l'établissement de crédit.

La renonciation à l'offre de prêt immobilier

L'offre de prêt peut toutefois être annulée si l'opération pour laquelle le prêt a été sollicité et ce, pour les motifs suivants ;

° **Acquisition, construction, travaux n'est pas réalisée dans le délai de 4 mois suivant l'acceptation du prêt par l'emprunteur.**

Dans ce cas, celui-ci doit rembourser les sommes qui lui ont été versées le cas échéant ; seuls les frais d'étude, dont le montant est limité, peuvent être demandés par l'établissement de crédit.

Si l'emprunteur a demandé plusieurs prêts pour la même opération, il doit en informer ses différents prêteurs ; en cas de refus de l'un de ces prêts représentant au moins **10% du capital emprunté**, il est dégagé des prêts qui lui ont déjà été accordés.

Si l'emprunteur refuse l'offre de prêt qui lui a été consentie, l'établissement de crédit ne peut lui demander éventuellement que des frais d'étude dont le montant est limité par la réglementation. Si l'emprunteur n'obtient pas les prêts qu'il a demandés, le contrat qu'il a signé pour construire ou acheter son logement, peut être annulé.