

# L'OFFRE DE PRÊT : DÉLAIS, MODALITÉS, DROIT DE RÉTRACTATION

Après l'étude de votre dossier et validation par la banque, vous recevez enfin l'**offre de prêt**. Ce document officiel récapitule les conditions du crédit qui vous est accordé. Il marque une étape clé : vous êtes à deux doigts de devenir propriétaire.

Mais avant de signer, quelques règles et délais doivent être respectés.

## Qu'est-ce qu'une offre de prêt ?

---

L'offre de prêt est un **document contractuel** envoyé par la banque qui contient toutes les informations essentielles liées à votre crédit :

- Montant emprunté,
- Durée de remboursement,
- Taux d'intérêt (nominal et TAEG),
- Montant des mensualités,
- Coût total du crédit,
- Conditions de modulation, remboursement anticipé, etc.,
- Garanties et assurances exigées.

C'est sur la base de ce document que vous vous engagez à rembourser votre prêt immobilier. **Sa signature est donc juridiquement contraignante.**

# L'OFFRE DE PRÊT : DÉLAIS, MODALITÉS, DROIT DE RÉTRACTATION

## Délais légaux à respecter

La loi encadre strictement le processus de signature d'une offre de prêt pour protéger l'emprunteur :

ÉTAPE	DÉLAI	CE QU'IL FAUT SAVOIR
RÉCEPTION DE L'OFFRE	Jour J	L'offre est transmise par courrier ou voie dématérialisée
DÉLAI DE RÉFLEXION OBLIGATOIRE	10 jours calendaires	Vous ne pouvez pas signer l'offre avant le 11 <sup>e</sup> jour
SIGNATURE DE L'OFFRE	À partir du 11 <sup>e</sup> jour	Vous pouvez signer et renvoyer le document (envoi en recommandé obligatoire) à partir de cette date
ACCEPTATION PAR LA BANQUE	Après réception de l'offre signée	La banque procède alors au déblocage progressif des fonds

**Attention** : Ce délai ne peut être réduit. Même si vous êtes pressés, la loi impose ce temps de réflexion.

## Peut-on se rétracter après signature ?

Non. Une fois que vous **acceptez l'offre de prêt**, vous êtes engagé.

Il n'y a pas de délai de rétractation comme pour d'autres types de contrats (exemple : crédit à la consommation qui prévoit un délai de rétractation de 14 jours).

# L'OFFRE DE PRÊT : DÉLAIS, MODALITÉS, DROIT DE RÉTRACTATION

## Que se passe-t-il après signature ?

---

- Les fonds ne sont **pas débloqués immédiatement**.
- Le **notaire** envoie une demande de déblocage de fonds à la banque, avec l'appel de fonds final.
- La banque **verse les fonds directement au notaire** pour finaliser l'achat. Le virement est effectué **avec une référence unique**, indiquant le nom de l'acquéreur, le bien concerné et les références de l'acte de vente. Cela permet d'assurer une traçabilité totale et d'éviter tout risque d'erreur dans le transfert de fonds.

En cas de prêt avec travaux ou échelonné (VEFA ou vente en l'état futur d'achèvement), les fonds peuvent être **débloqués en plusieurs fois** selon l'avancement du projet.

C'est l'ultime étape : la **signature de l'acte authentique de vente** chez le notaire vous rend officiellement propriétaire. Ce moment solennel vient **concrétiser plusieurs semaines (ou mois) de démarches**, et marque le début d'une nouvelle vie... dans votre nouveau chez-vous !

## Que se passe-t-il chez le notaire ?

---

Le notaire réunit :

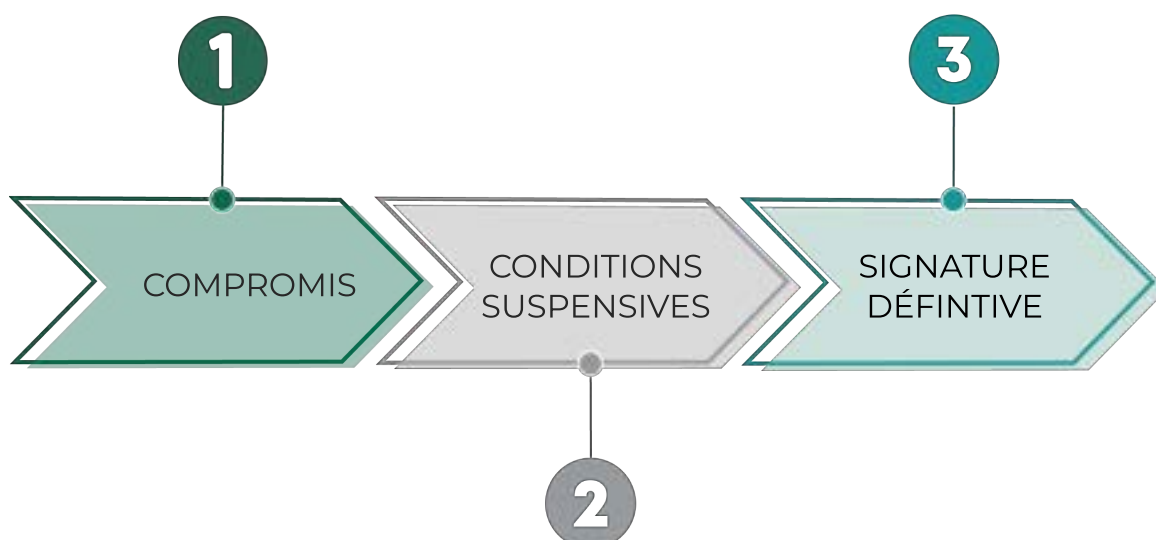
- Le vendeur,
- L'acheteur (vous),
- Parfois les agents immobiliers,
- Et le cas échéant, votre conseiller bancaire si un accompagnement est prévu.

Il lit à haute voix (ou vous remet) **l'acte de vente**, rédigé à partir du compromis.

Ce document détaille :

- Les caractéristiques du bien,
- Les diagnostics obligatoires,
- Le prix de vente et les modalités de paiement,
- Les éventuelles clauses particulières (servitudes, conditions suspensives...),
- Les coordonnées du ou des acquéreurs et vendeurs.

Vous signez l'acte... et le bien devient officiellement à vous et entre légalement dans votre patrimoine.



## Le rôle clé du notaire

Le notaire est un **officier public impartial**, chargé de :

- ✓ Sécuriser la transaction juridiquement,
- ✓ Vérifier la conformité du bien (hypothèques, titres, urbanisme...),
- ✓ Encadrer les conditions de financement,
- ✓ Gérer la fiscalité de la vente (taxe de publicité foncière, droits d'enregistrement...),
- ✓ **Enregistrer l'acte de propriété au service de la publicité foncière.**

Vous pouvez choisir votre propre notaire, même si le vendeur en a déjà un. Dans ce cas, les deux notaires se partagent le travail... et les frais restent inchangés.

## Ce que vous payez à ce moment-là

Le jour de la signature, vous devez régler :

- **Le prix du bien** (via les fonds débloqués par la banque),
- Les **frais de notaire** (entre 2 et 8 % selon neuf ou ancien),
- Les éventuels **frais d'agence**,
- si vous êtes passé par un professionnel.

L'ensemble de ces sommes est **versé par la banque directement au notaire**, selon les modalités fixées dans l'offre de prêt.

## Et ensuite ?

Félicitations !

Vous recevez :

- Les **clés de votre logement** (sauf cas de vente longue ou clause spécifique),
- Une **attestation de propriété**,
- Puis, quelques semaines plus tard, **votre titre de propriété officiel** (après enregistrement).



## LE CONSEIL DU CRÉDIT AGRICOLE

Pensez à **informer votre assureur habitation** de la date exacte de signature : votre couverture doit commencer **dès ce jour**. Nos conseillers peuvent vous accompagner pour souscrire une **assurance multirisque habitation** adaptée à votre bien et à votre budget.