



Clause manuscrite pour notification de la condition suspensive de

Par **DM92**, le **29/10/2013** à **11:17**

je dois envoyer une notification de condition suspensive d'un compromis de vente lié ç la non obtention du prêt prévu dans le compromis de vente (VFR - Malraux).
or le compromis indique qu'il y a une mention manuscrite prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 à inscrire dans le courrier de notification. je ne la trouve pas en parcourant ces différents articles L 312 ???

Par **Philp34**, le **02/11/2013** à **13:59**

Si je puis vous être utile

Bonjour,

Il s'agit des articles du Code de la Consommation relatifs à votre projet.

Toutefois, vous n'avez pas à reproduire en manuscrit les ensembles d'articles dont j'espère que vous trouverez votre bonheur dans les suivants :

Article L312-15 VEUT QUE :

L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée et le contrat préliminaire prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées à l'article L. 312-2, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 3 du présent chapitre.

Article L312-16 VEUT QUE :

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 312-15 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 3 et la section 5 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne pourra être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa du présent article n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit. A compter du quinzième jour suivant la demande de

remboursement, cette somme est productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié.

Article L312-17 VEUT QUE :

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 312-15 indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte doit porter, de la main de l'acquéreur, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir du présent chapitre.

En l'absence de l'indication prescrite à l'article L. 312-15 ou si la mention exigée au premier alinéa du présent article manque ou n'est pas de la main de l'acquéreur et si un prêt est néanmoins demandé, le contrat est considéré comme conclu sous la condition suspensive prévue à l'article L. 312-16.

Article L312-18 VEUT QUE :

Pour les dépenses désignées au c du 1° de l'article L. 312-2, et à défaut d'un contrat signé des deux parties, la condition suspensive prévue à l'article L. 312-16 ne pourra résulter que d'un avis donné par le maître de l'ouvrage par écrit avant tout commencement d'exécution des travaux indiquant qu'il entend en payer le prix directement ou indirectement, même en partie, avec l'aide d'un ou plusieurs prêts.

Article L312-19 VEUT QUE :

Lorsqu'il est déclaré dans l'acte constatant le prêt que celui-ci est destiné à financer des ouvrages ou des travaux immobiliers au moyen d'un contrat de promotion, de construction, de maîtrise d'oeuvre ou d'entreprise, le tribunal peut, en cas de contestation ou d'accidents affectant l'exécution des contrats et jusqu'à la solution du litige, suspendre l'exécution du contrat de prêt sans préjudice du droit éventuel du prêteur à l'indemnisation. Ces dispositions ne sont applicables que si le prêteur est intervenu à l'instance ou s'il a été mis en cause par l'une des parties.

Article L312-20 VEUT QUE :

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux ventes par adjudication.

Salutations.