



Renoncement condition suspensive de prêt pour un terrain

Par **grejois marie**, le **05/10/2018** à **22:19**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour un terrain avec une condition suspensive de prêt bancaire.

Or, je ne pourrai pas présenter d'offre de prêt dans le délai que l'on avait fixé sur le compromis.

L'échéance pour l'offre de prêt est le 15 octobre et la date de signature de l'acte est fixée au 31 janvier 2019.

Dois -je renoncer à cette condition ou le fait de ne rien présenter équivaut à renoncement tacite ?

Si je renonce (ou pas), aurai-je jusqu'au 31 janvier pour signer l'acte définitif ou le notaire du vendeur va-t-il m'obliger à signer rapidement.

Cela fait 1 mois que je pose cette question à mon notaire par écrit et au téléphone, mais la clerck fait barrage et je n'ai toujours pas eu mon notaire, ni de réponses à mes questions et les échéances approchent...

Merci pour vos réponses.

Marie

Par **youris**, le **06/10/2018** à **09:55**

bonjour,

si vous ne pouvez pas obtenir le prêt à la date prévue, la promesse de vente sera caduque (Cass. civ. 3ème, 9 mars 2017, n°15-26.182).

salutations

Par **grejois marie**, le **07/10/2018** à **14:28**

Bonjour et merci pour cette réponse,

A vrai dire je ne comprends pas votre réponse, ni le jugement cité...

Je souhaite renoncer à la condition suspensive de prêt pas à la vente.

Je veux acheter ce terrain, or l'offre de prêt telle qu'énoncée dans le compromis ne sera pas

possible à la date du 15 octobre.

Par contre d'ici le 31 janvier 2019 j'aurai une offre de prêt de la banque et c'est ce qui m'importe.

Je voulais juste savoir s'il fallait que je renonce par écrit en lettre recommandée avant la date d'échéance et si le notaire des vendeurs ne va pas me contraindre à acheter de suite ce terrain.

Merci pour vos réponses

Marie

Par **youris**, le **07/10/2018 à 18:53**

moi, c'est votre question que je ne comprends pas.

vous êtes l'acheteur, vous avez signé, avec le vendeur, un compromis avec la condition d'avoir votre prêt au 15 octobre.

si à cette date, vous n'avez pas le prêt, le compromis est caduque.

je comprends que vous voudriez attendre fin janvier 2019 pour signer l'acte authentique puisque vous n'aurez pas votre prêt avant cette date.

vous devez voir avec le vendeur s'il accepte d'attendre plus de 3 mois pour signer l'acte authentique, ce qu'il n'est pas obligé d'accepter.