Image not found or type unknown

Condition suspensive sur compromis de vente

Par **bed67**, le **10/12/2013** à **08:06**

Bonjour,

J'ai signé un compromis au mois d'août 2013 mais le notaire n'a indiqué aucune date ni montant pour l'obtention de mon prêt par contre il est bien stipulé que le financement ce fait à l'aide d'un prêt. Malheureusement la banque qui me suivait c'est rétractée et après plusieurs demandes de financements je n'ai pas réussi à obtenir mon prêt ! J'ai donc fait valoir par courrier AR ma condition suspensive de non obtention de prêt mais le notaire m'indique qu'elle n'est pas applicable dans ce cas car il n'y a ni date limite ni montant de financement sur le compromis et que je suis obligé de payer les dommages et intérêt aux vendeurs... de plus je lui avais indiqué faire un financement à 110 pour 100 et donc ne pas pouvoir donner l'avance servant de cautionnement et il m'accuse aujourd'hui de ne pas avoir respecté cette clause ! Que dois je faire ? Est ce vrai que la condition suspensive ne s'applique pas ?? Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **10/12/2013** à **08:37**

Bonjour,
La condition suspensive d'obtention de prêt est obligatoire lorsque l'acheteur indique financer son achat à l'aide d'un prêt (loi Scrivener). Si cette clause est mal rédigée ou qu'il manque des informations (votre cas) elle est frappée de nullité et entraine la nullité du compromis de vente !
Seul l'acheteur peut renoncer au bénéfice de cette clause suspensive, mais il doit pour cela respecter un formalisme précis (mention manuscrite de sa part sur le compromis).
Ici, le notaire est donc de mauvaise foi (au mieux) voir malhonnête (au pire).

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006161865&cidTexte=LEGITE

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés