

## Promesse de vente - achat bien immobilier - clause suspensive

Par **AgnèsR**, le 15/10/2019 à 19:06

Bonjour,

J'ai signé une promesse de vente pour l'achat d'une maison. Pour financer en partie cette achat, je vais vendre mon appartement obtenu par succession. Normalement, la somme de la vente me revenait, je devais juste verser une soulte de 8000€ à mon frère (il y a un autre bien immobilier dans la succession qui lui revient).

En transmettant les documents de la succession au notaire s'occupant de la vente de la maison, il s'avère que mon frère à 25% de la vente.

Je n'aurai donc pas la somme suffisante pour l'achat de la maison et que j'ai indiqué dans la promesse de vente.

Est il possible de rompre la promesse de vente si il y a eu une erreur dans le plan de financement?

Est ce que c'est assimilable à une clause suspensive d'obtention de prêt?

Je vous remercie

Bien cordialement

Par **youris**, le 15/10/2019 à 19:24

Bonjour,

Que prévoyait exactement la condition suspensive, puisque vous parlez de prêt et en même temps, vous indiquez que la vente de votre appartement était suffisante.

Salutations

Par **janus2fr**, le 15/10/2019 à 19:35

Bonjour,

Si vous avez déclaré ne pas avoir recours à un prêt sur le compromis, vous ne pourrez pas vous désengager sur ce motif, sauf bien sur, avec l'accord du vendeur.

Code de la consommation :

[quote]

Article L313-42

Modifié par [Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3](#)

Lorsque l'acte mentionné à l'article [L. 313-40](#) indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte porte, 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 des dispositions du présent chapitre.

En l'absence de l'indication prescrite à l'article L. 313-40 ou si la mention exigée au premier alinéa 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. 313-41](#).

[/quote]

Par **AgnèsR**, le **15/10/2019** à **20:09**

Bonjour

Merci pour vos réponses.

La vente de l'appartement va financer en partie l'achat de la maison (je l'ai mentionné dans mon message ;) )

Il y a aussi un apport personnel et un crédit immobilier.

Mais dans le plan de financement dans la promesse de vente écrit par l'agence immobilière, la somme de l'appartement est comprise dans l'apport personnel déjà disponible...