Image not found or type unknown

réalisation de la condition suspensive

Par **syboullette**, le **28/03/2009** à **19:50**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente le 20 déc. Mes parents devaient se porter garant pendant la période d'essai de mon mari.

nous aurions dû signer l'offre de prêt et mon père a refusé de signer et de se porter garant.

Aujourd'hui, nous avons un refus de prêt de la banque.

Pouvons-nous faire marcher la condition suspensive?

Le propriétaire nous menace de mener en justice pour refus de mon père par complaisance comme si nous ne voulions plus de la maison.

nous avons jusqu'au 20 avril pour signer chez le notaire et l'agent immobilier nous dit que nous pouvons aller voir le courtier avec lequel il travaille qui nous fera un prêt sur 30 ans. Nous nous souhaitons en rester là au vu de toutes les démarches que nous avons déjà faites.

Nous avions donner le 15 février une attestation de la banque pour l'accord de prêt avec une condition suspensive qui nous dit : "L'émission des offres de prêt ne pourra être effectuée qu'après la réalisation des conditions suspensives suivantes : absence d'éléments nouveaux venants altérer la qualité du dossier présenté, constitution des garanties reprises ci-dessus; (cad : cuation crédit logement que nous n'avons pas et assurance du groupe CARDIF)

Qui dit une fois que le refus de prêt est envoyé que la condition suspensive est réalisée?

Le propriétaire peut-il nous envoyer en justice? Qu'est ce qu'on en court?

Nous sommes un peu perdu entre ce que nous dit l'agent immobilier qui souhaite vendre te ce que nous dit d'autres notaires.

Nous avons vraiement besoin d'aide....

Par **ardendu56**, le **28/03/2009** à **20:25**

la condition suspensive d'obtention des prêts dans un compromis de vente :
La condition suspensive d'obtention des prêts permet à l'acquéreur d'être libéré de son

obligation d'acheter s'il n'a pas obtenu, dans un délai minimum d'un mois à compter de la signature de l'acte, le ou les prêts prévus au compromis.
Il est conseillé de définir précisément les caractéristiques du prêt telles que le montant, la durée, le taux d'intérêt, l'établissement prêteur lors de la conclusion du contrat.
L'acheteur est alors libéré de son obligation d'acheter. Toute somme versée par lui 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.

Sachez que la condition suspensive d'obtention des prêts ne doit pas être regardée par l'acquéreur comme l'autorisant à se rétracter soit en renonçant à solliciter le prêt, soit en provoquant par des mensonges ou manoeuvres un refus de prêt.
Un tel comportement caractérise une exécution de mauvaise foi du contrat. Dès lors, l'acheteur cesse de bénéficier de la protection de la loi, le prêt est réputé accordé et l'acheteur doit payer le prix convenu ou indemniser le vendeur.

Si vous avez agi honnêtement concernant ce prêt, le compromis de vente est caduc et les sommes versées doivent vous êtes remboursées.
Bien à vous.

Par **syboullette**, le **28/03/2009** à **23:24**

Oui en effet on a agit honnêtement. Mon père a refusé de lui même de peur de vouloir payer la maison a notre place.
De plus cela nous cause bcp de problèmes familiaux.

Cependant, nous sommes au delà des 1 mois prévu dans le compromis.

Le vendeur peut-il nous attaquer? Si oui quelles en seraient les conséquences (délais du procès, de quoi peut-il nous accuser? comment pourrait-il le prouver?)

Je vous remercie.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés