

## CONDITIONS SUSPENSIVES

Les parties soumettent formellement la réalisation de la vente aux conditions suspensives suivantes :

- **1** L'obtention par l'ACQUÉREUR d'un ou plusieurs prêts, régis par le livre 3, chapitre 2 du Code de la consommation relatif au crédit immobilier, d'un montant total de :

L'acquéreur devra effectuer (nombre) : [ ] demandes simultanées de prêt(s) d'une durée minimum de : [ ]

et un taux d'intérêt maximum de : [ ]

notamment auprès des organismes suivants :

et à en justifier aussitôt au RÉDACTEUR. **Il devra également informer immédiatement le RÉDACTEUR, par tout moyen, de l'obtention de son ou ses prêts, en fournissant tous les justificatifs nécessaires.** L'ACQUÉREUR déclare que ses ressources lui permettent de solliciter ces prêts et qu'il se propose de les contracter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement. L'Acquéreur devra suivre l'étude de son dossier, accepter toute éventuelle surprime d'assurance et d'une manière générale, devra faire tout son possible pour obtenir le prêt défini aux conditions ci-dessus.

Cette condition devra être réalisée avant le (minimum 30 jours) : [ ]

(si aucune date n'est mentionnée, le ou les prêts devront être accordés au plus tard à la date prévue pour la réitération des présentes en acte authentique au paragraphe réalisation). L'ACQUÉREUR devra en justifier au rédacteur dans les huit jours de l'obtention. L'obtention devra, pour réaliser la condition suspensive, intervenir au plus tard à la date indiquée ci-dessus.

Cette condition sera réputée accomplie dès qu'une offre de prêt, même sous réserve de souscription d'une assurance, aura été éditée par une banque ou un organisme financier et transmise au vendeur ou au rédacteur par tout moyen.

L'ACQUÉREUR s'engage à déposer dans un délai maximum de trente jours des présentes le nombre de demandes de prêt stipulé aux conditions particulières, couvrant le montant total de la somme à financer par emprunt auprès de chacun des organismes mentionnés ci-dessus, et à en justifier aussitôt au RÉDACTEUR.

Si le prêt n'est pas obtenu dans le délai sus indiqué et par dérogation à l'article 1304-4 du Code civil qui stipule qu' "Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie", les parties conviennent que l'arrivée de l'échéance du délai de réalisation de la condition suspensive ci-dessus stipulée en la seule faveur de l'acquéreur n'emportera pas de plein droit la caducité des présentes.

En effet, jusqu'à la date prévue pour la réitération des présentes par acte authentique, l'acquéreur, pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêts qui pourront être ou non à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offres et acceptation au notaire en charge de la rédaction de l'acte de vente, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 dudit Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au notaire en charge de la rédaction de l'acte de vente.

Passée la date prévue pour la réitération par acte authentique sans que l'ACQUÉREUR n'ait pu justifier d'un financement lui permettant d'acquérir le bien, les présentes seront considérées comme résolues de plein droit, chaque partie reprenant son entière liberté sans qu'il ne soit besoin de faire constater judiciairement ou par acte authentique cette résolution.

Il est expressément convenu entre les parties que pour être recevable, tout refus de prêt devra contenir au moins les indications suivantes : date de dépôt du dossier complet auprès de l'organisme financier, montant du prêt demandé et durée ; ce, pour chacun des organismes mentionnés aux conditions particulières.

En revanche, si la non obtention des prêts a pour cause la faute, la négligence ou tout abus de droit de l'ACQUÉREUR comme en cas de comportements ou de réticences de nature à faire échec à l'instruction des dossiers ou à la conclusion des contrats de prêts, le VENDEUR pourra demander au tribunal de déclarer la condition suspensive d'obtention du prêt réalisée, en application de l'article 1304-3 du Code civil : "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement.

- **2** Obtention d'une note de renseignements d'urbanisme ne révélant aucune servitude faisant obstacle à la libre utilisation du bien vendu ou susceptible d'en troubler la possession paisible, conformément à sa destination. Le seul alignement ne sera pas considéré comme une défaillance de la condition suspensive à moins qu'il ne rende l'immeuble impropre à sa destination.

- **3** En cas d'achat d'un logement en vue de sa location, la réalisation des présentes est soumise à l'obtention via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN) d'une réponse négative sur le bulletin n°2 (B2) extrait du casier judiciaire de l'ACQUÉREUR ; conformément aux dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation. Ce bulletin ne devant révéler aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'achat, sous peine de nullité des présentes aux seuls torts de l'ACQUÉREUR.

- **4** :

Au cas où l'une des conditions suspensives ne serait pas réalisée, les présentes seraient réputées nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre, et la somme consignée sera restituée à l'ACQUÉREUR, sans formalités. Étant précisé que les conditions suspensives relatives au(x) prêt(s) et à l'urbanisme sont au seul bénéfice de l'ACQUÉREUR qui pourra y renoncer selon les modalités stipulées ci-dessus.