

CONDITIONS SUSPENSIVES (Suite du paragraphe Conditions Suspensives dans les conditions particulières)

1. Obtention d'un prêt.

L'ACQUÉREUR s'engage à déposer dans les plus brefs délais, 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.

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, durée et taux demandés ; 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 est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

RENONCIATION :

Si l'ACQUÉREUR veut renoncer à la condition suspensive de prêt, il devra notifier au notaire ci-avant désigné, par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 15 jours suivants expiration du délai de réalisation de la condition suspensive, soit qu'il dispose désormais des sommes nécessaires pour payer le prix de vente sans l'aide d'un prêt, soit que le montant du prêt obtenu, bien qu'inférieur à celui demandé, est suffisant pour lui permettre de financer le prix de vente. Cette notification devra contenir la mention manuscrite suivante : "Je soussigné (nom et prénoms), déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue au livre 3, titre 1, chapitre 3 du Code de la consommation relatif au crédit immobilier."

Indépendamment du sort de la condition suspensive de prêt et dans l'intérêt du VENDEUR, si aucune information quant à l'obtention ou non d'une offre de prêt n'est transmise au RÉDACTEUR ou au VENDEUR dans les délais prévus pour la réalisation de la condition suspensive, le VENDEUR aura la faculté de mettre en demeure l'ACQUÉREUR de lui transmettre sous huit jours ladite information par LRAR.

À défaut de réponse dans ce délai, les présentes seront résolues de plein droit chaque partie reprenant son entière liberté, ce, sans qu'il soit besoin de faire constater judiciairement cette résolution.

2. **Obtention d'une note de renseignements d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme d'information** 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.

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 formalité. 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.

DROIT DE PRÉEMPTION

En cas d'exercice d'un droit de préemption ou de préférence, l'ACQUÉREUR sera libéré de tout engagement et le séquestre lui sera restitué immédiatement et sans formalité. Si cette préemption est acceptée par le VENDEUR, les honoraires du RÉDACTEUR dus resteront acquis de plein droit, le préempteur se substituant à l'ACQUÉREUR pour la part éventuellement prévue à sa charge.

CLAUSE PÉNALE

Si pour un motif autre que la non réalisation des conditions suspensives, l'une des parties refusait la réitération par acte authentique des présentes, elle pourra y être contrainte par tous moyens et voies de droit.

Toutefois la partie non défaillante pourra choisir de prendre acte du refus de l'autre partie et invoquer la résolution de la vente, moyennant 10 % du prix principal à titre d'indemnisation de son préjudice. Dans cette éventualité, sa mission étant accomplie, les honoraires du RÉDACTEUR resteront dus intégralement dans les conditions prévues au paragraphe « NÉGOCIATION ». Dans le cas où ces honoraires ne seraient pas à la charge de la partie défaillante, cette dernière s'engage à les rembourser à l'autre partie.

PLUS-VALUE ET T.V.A.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause.

Si la vente est soumise à la T.V.A, le prix ci-dessus stipulé s’entend T.V.A incluse.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ DU PRIX

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l’article 1837 du Code général des impôts, que le présent engagement exprime l’intégralité du prix convenu.