

Particuliers

Promesse de vente et condition suspensive d'obtention du prêt : de quoi s'agit-il ?

Vous prévoyez d'acheter un bien à usage d'habitation, à usage professionnel et d'habitation ou un terrain à bâtir avec un crédit immobilier ?

La

[promesse de vente](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2965) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2965>)

doit indiquer comment sera financé l'achat (avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts). Elle comprend obligatoirement une condition suspensive d'obtention de prêt.

Cela signifie que **vous achèterez le bien à condition d'obtenir le prêt.**

Si vous n'obtenez pas le prêt, vous pouvez renoncer à l'achat sans pénalité. Vous récupérerez intégralement les sommes que vous avez versées à la signature de la promesse de vente.

La condition suspensive contient les détails du projet de financement :

- Montant du prêt
- Taux envisagé
- Durée du remboursement
- Nombre de banques sollicitées
- Délai pour obtenir un accord de prêt (il ne peut être inférieur à 1 mois après la signature de la promesse, en général il est de 45 à 60 jours)

Attention

Vous devez **respecter strictement les termes de la condition suspensive** dans votre

[recherche de prêt](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F16123) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F16123>)

(montant du prêt, taux, remboursement...).

Dès que vous avez obtenu un accord ou un refus de prêt, vous devez en avvertir le notaire et le vendeur.

➤ [Peut-on revendre son logement avant d'avoir remboursé son prêt immobilier ?](#)

[\(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F19069\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F19069)

➤ [Qu'est-ce qu'une offre d'achat d'un bien immobilier ?](#) [\(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2753)

[xml=F2753\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2753)

Et aussi...

➤ [Achat d'un terrain](#) [\(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=N312\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=N312)

➤ [Achat ou vente d'un logement](#) [\(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=N23245\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=N23245)

Pour en savoir plus

➤

[Portail des services en ligne des notaires de France](https://notaires.fr/) [\(https://notaires.fr/\)](https://notaires.fr/)

Source : Notaires de France

Où s'informer ?

➤

[Agence départementale pour l'information sur le logement \(Adil\)](https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/) [\(https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/\)](https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/)

Comment faire si...

Je veux obtenir un crédit immobilier [\(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F16123\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F16123)

J'achète un logement [\(https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F15913\)](https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F15913)

Textes de référence

➤

[Code civil : articles 1304 à 1304-7](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032028608) [\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032028608\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032028608)

Définition de la condition suspensive

➤

[Code de la consommation : article L313-40](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032433223) [\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032433223\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032433223)

Obligation de mentionner le recours à un prêt dans la promesse de vente