

## Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

### 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 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 (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.

### Achat ou vente d'un logement

#### Logement existant

Promesse de vente

Acte de vente

Achat d'un logement en copropriété

Vente d'un logement en copropriété

#### Logement en l'état futur d'achèvement (Véfa)

Contrat de réservation

Acte de vente

Livraison

#### Questions – Réponses

- Peut-on revendre son logement avant d'avoir remboursé son prêt immobilier ?
- Qu'est-ce qu'une offre d'achat d'un bien immobilier ?

Toutes les questions réponses

#### Et aussi...

- Achat d'un terrain
- Achat ou vente d'un logement

#### Pour en savoir plus

- Portail des services en ligne des notaires de France  
Source : Notaires de France

#### Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

### Comment faire si...

Je veux obtenir un crédit immobilier

J'achète un logement

#### Textes de référence

- Code civil : articles 1304 à 1304-7  
Définition de la condition suspensive
- Code de la consommation : article L313-40  
Obligation de mentionner le recours à un prêt dans la promesse de vente



*Luberon Monts de Vaucluse*

*Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00*

*Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon*

*Tél. : 04 90 78 82 30*