

CARLOS GHOSN GILETS JAUNES CLUB ENTREPRENEURS LES CLÉS DE DEMAIN LE LAB/SANTÉ



L'IMMOBILIER EN VIDÉOS

MATVIMMO

UN NOUVEAU REGARD SUR L'IMMOBILIER

CHALLENGES > IMMOBILIER > VIDÉOS IMMOBILIER

Vidéos Immobilier

Achat immobilier et condition suspensive de financement : comment ça marche ?

Par Challenges le 17.01.2019 à 12h35

MaTVimmo, partenaire de Challenges, a interviewé Thomas Rivoire, co-fondateur et directeur général de LegalLife, qui vous livre ses conseils.



Obtenez votre bien immobilier uniquement si vous obtenez votre prêt bancaire
SHUTTERSTOCK

SUR LE MÊME SUJET

- Immobilier: les prix toujours en hausse en 2018
- Immobilier : vos emprunts seront-ils moins élevés du fait du prélèvement à la source ?
- Mise en location d'un bien Immobilier : Votre locataire ne vous paie pas son loyer ?

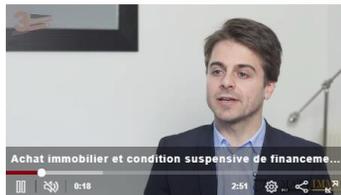
1- Qu'est-ce que la condition suspensive de financement ?

Cette condition vous permet d'acquérir le bien immobilier uniquement si vous obtenez votre prêt bancaire. Lorsque vous achetez un bien immobilier, vous signez un avant-contrat (soit une promesse de vente, un compromis de vente ou un contrat de réservation pour une acquisition dans le neuf). Ensuite deux ou trois mois après vous signez un acte authentique de vente chez le notaire. Lorsque vous signez l'avant-contrat vous n'avez pas forcément votre prêt bancaire et vous mettez donc une condition suspensive de financement, c'est-à-dire que vous ferez l'acquisition du bien uniquement si vous obtenez votre financement. La condition suspensive de financement vous protège si jamais vous n'obtenez pas les fonds nécessaires à l'acquisition de votre appartement. Si vous n'obtenez pas votre crédit, la condition suspensive vous permet de sortir de votre engagement, sans avoir à verser aucune somme au vendeur. Si le dépôt de garantie a été versé lors de l'avant-contrat, ce qui représente en pratique 5 à 10% du montant de l'acquisition, il vous sera restitué intégralement.

2- Le vendeur peut-il refuser que vous mettiez cette condition suspensive ?

En aucun cas le vendeur ne peut refuser que l'acquéreur mette cette condition suspensive dans le contrat qui les lie (compromis ou promesse de vente). Cette loi d'ordre public protège l'acquéreur.

Si vous ne souhaitez pas avoir recours au crédit bancaire et payer comptant, il vous suffit de faire une mention expresse dans l'avant-contrat, stipulant que vous ne souhaitez pas acquérir le bien par l'intermédiaire d'un prêt bancaire.



3- Que faut-il préciser dans la condition suspensive de financement ?

Il faut préciser la durée du prêt bancaire, la ou les banque(s) sollicité(s), le taux maximal. Ce taux doit être cohérent avec le marché des financements bancaires au jour de la signature de l'avant-contrat.

Enfin il faut mentionner le délai de réalisation de la condition suspensive. Il est fixé à 30 jours par la loi mais en pratique les parties ou le notaire de l'avant-contrat mettent un délai de 45 jours voire deux mois.

Propos recueillis par Alexandra Boquillon

BOURSE > LE 17/01 À 16H44

CAC 40 -0,34% 4794,47

RECHERCHER UNE VALEUR

NEWSLETTER CHALLENGES

Entrez votre E-mail

JE M'ABONNE

Sponsorisé

5 conseils pour trouver rapidement votre future location !

Proposé par BienTci

avec BUREAUX LOCAUX

Immobilier

Achat immobilier et condition suspensive de financement : comment ça marche ?

- Quelle fiscalité pour la rénovation des logements anciens ?
- Le crédit d'impôt pour l'isolation des fenêtres rétabli
- Pourquoi l'assurance de votre prêt immobilier va augmenter
- Investissement locatif : peut-on se lancer sans avoir un minimum d'épargne devant soi ?

TOUS LES ARTICLES IMMOBILIER >

À LA UNE CETTE SEMAINE

