



CLAUSE SUSPENSIVE DE NON OBTENTION DES PRETS

Par **SOURIRES511**, le **18/09/2016** à **17:27**

Bonjour,

Mon fils s'apprête à acheter une maison qui appartient à 4 héritiers. Le compromis de vente sera signé le 29 septembre mais le notaire demande à mon fils 5% du prix d'achat (243 000euros) pour mettre en place la clause suspensive de non obtention des prets!!! il y a 20 ans nous avons acheté et cette clause était gratuite!!

Je suis très inquiète car je pense que le notaire travaille pour les 4 héritiers et j'ai peur qu'il se fasse avoir....je sais que cette clause protège l'acheteur qui emprunte...

Aidez moi s'il vous plait c'est urgent!

Merci beaucoup

Par **springfield**, le **18/09/2016** à **17:30**

Bonjour,

Votre fils devrait se faire représenter par son notaire afin de conclure la vente. Les intérêts de chacun pourront être préservés.

Par **youris**, le **18/09/2016** à **18:12**

bonjour,

je pense qu'il s'agit d'un dépôt de garantie exigé par les vendeurs qui, certes n'est pas obligatoire, mais qui est très fréquent au cas où l'acquéreur ne veut pas signer l'acte de vente définitif alors que toutes les conditions suspensives ont été levées, notamment si l'acquéreur a obtenu son prêt et ne s'est pas rétracté dans le délai légal.

le notaire travaille pour les 2 parties, si les vendeurs exigent un dépôt de garantie, le notaire doit en faire part à l'acquéreur qui n'est pas obligé d'accepter mais, je le répète ce dépôt de garantie est quasi systématique même il y a 20 ans.

salutations

Par **SOURIRES511**, le **18/09/2016** à **18:32**

Merci pour ces réponses; donc c'est une garantie pour les 4 héritiers de conclure la vente si mon fils obtient bien ses prêts ?

Cordialement.

Par **youris**, le **18/09/2016** à **18:58**

c'est surtout la garantie pour les vendeurs de pouvoir conserver le dépôt de garantie si l'acquéreur ne veut pas signer l'acte authentique de vente malgré que les conditions suspensives mentionnées dans le compromis soient remplies

Par **janus2fr**, le **18/09/2016** à **19:15**

[citation]Le compromis de vente sera signé le 29 septembre mais le notaire demande à mon fils 5% du prix d'achat (243 000euros) pour mettre en place la clause suspensive de non obtention des prêts!!![/citation]

Bonjour,

Votre fils a du mal comprendre. Les 5% demandés n'ont rien à voir avec la condition suspensive. C'est ce que l'on appelle un séquestre ou dépôt de garantie. Cette somme, librement négociée entre acheteur et vendeur, généralement de 5 à 10% du prix de vente, est là pour "prouver" le sérieux de l'acheteur. Cette somme sera comptée par la suite dans le prix de vente.

Cela peut parfois poser problème, lorsque, par exemple, l'achat se fait à l'aide d'un prêt intégral. L'acheteur n'a pas toujours 5 à 10% du prix de vente de disponible. Dans ce cas, il faut négocier un séquestre symbolique. Dans ma dernière vente, j'ai consenti que l'acheteur ne verse que 1000€...

[citation]Je suis très inquiète car je pense que le notaire travaille pour les 4 héritiers[/citation]

Dans une vente immobilière, il est d'usage que ce soit l'acheteur qui impose son notaire. Le vendeur gardant la possibilité de faire intervenir le sien en second.

Il est donc étrange que le notaire, ici, travaille pour les vendeurs...

Par **SOURIRES511**, le **19/09/2016** à **19:12**

Bonsoir,

Merci pour toutes ces réponses qui seront bien utiles à mon fils.

Cordialement.

Béatrice