



Durée de condition suspensive dépassée

Par **mimi**, le **23/07/2014** à **19:55**

Bonjour,

J'ai signé un contrat de réservation pour l'achat d'un appartement en VEFA en février 2014. J'ai contacté un courtier pour le montage du financement cependant il ne m'a pas donné de nouvelles quant à ses résultats malgré mes appels et mes mails.

Entre temps, mon mari qui est gérant salarié d'une société âgée d'un an et demi a eu son bilan au mois de mai, il annonçait un déficit. Depuis, toutes les banques que j'ai démarché refusent de monter un dossier sachant que de toute façon il aboutirait à un refus. Je suis donc dans l'incapacité de fournir un courrier de refus au vendeur pour me détacher de cette vente et récupérer mon dépôt de garantie.

Cependant, une condition suspensive d'obtention de prêt est rédigée au contrat avec la stipulation d'une durée:

"La condition suspensive d'obtention de prêt devra être réalisée, ou le réservataire devra avoir manifesté sa décision d'y renoncer, dans les conditions ci-dessus prévues (lettre manuscrite envoyée en RAR) au plus tard, deux mois jour pour jour, à compter de la signature du présent contrat de réservation. A défaut, il deviendra caduc, de plein droit."

Puis je écrire un courrier en RAR au vendeur en lui disant que la condition suspensive ne s'est pas réalisé dans les 2 mois suivant la signature du contrat de réservation, soit courant avril, et que par conséquent le contrat de réservation est caduc ? Et pourrai je récupérer ainsi mon dépôt de garantie étant donné la non obtention du prêt ?

Merci pour vos réponses.