Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Promesse de vente - besoin d'éclaircissement

Par ggbond575

Bonjour à tous,

J'espère que je ne me suis pas trompé de catégorie.

Je suis sur le point d'acheter un terrain et plusieurs clauses de la promesse de vente (contrat d'adhésion) me posent problème.

1- Il s'agit de la condition suspensive pour le recours au crédit immobilier.

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par le bénéficiaire d'un prêt destiné à contribuer au financement de l'acquisition du terrain, augmenté des frais de notaires, le cas échéant de pénalités de retard visées au paragraphe PENALITES DE RETARD.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter ce prêt dans un délai maximum de 6 mois à compter de la signature des présentes soit avant le 27 mai 2021.

Le prêt sera réputé obtenu au sens de la loi du 13 juillet 1979, dès l'acceptation par le bénéficiaire d'une offre correspondant au prêt ci-dessus demandé.

il s'engage en outre à notifier à XXX dans les 48 heures de leur émission ou de leur réception :
- copie de la demande de prêt
- copie de l'accord ou de refus définitif du prêt, communiqué par la banque.

La condition suspensive devra être réalisée dans un délai d'un mois à compter de la signature des présentes; faute de quoi, les parties seront dégagées de tous droits et obligation en vertu des présentes.

La question c'est est-ce que le délai pour demander le crédit est d'un mois ou de 6 mois ?

2- Le terrain n'est pas encore disponible, l'aménageur n'a rien fait pour le moment. Les travaux commenceront au printemps l'année prochaine.

Il est également marqué que nous avons vu et visité le terrain

Le promettant confère au bénéficiare la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le bien ci-dessus identifié, tel que le bien est designé ci-dessus avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tel que le bénéficiaire déclare le connaître pour l'avoir vu et visité.

On doit également accepté les servitudes visibles et non visibles. Vu que le terrain n'existe pas et ne peut pas être visité, est-ce que cette clause rendrait la promesse caduque ?

3- Le fait que se soit un contrat d'adhésion, ça veut bien dire qu'on ne peut pas modifier ou l'on peut tout de même soumettre des clauses ?

Merci d'avance,