

# LES CONDITIONS SUSPENSIVES

Il existe plusieurs conditions liées à la validation d'un compromis de vente :

- **L'urbanisme** : les services de l'Urbanisme doivent attester qu'il n'existe aucune servitude ou aucune autre charge rendant l'immeuble impropre à sa destination normalement prévisible.
- **L'état hypothécaire** : il ne doit révéler aucune inscription ou privilège d'un montant total supérieur au prix de vente convenu, ou qui soit de nature à faire échec à l'obtention d'un crédit éventuel.
- **Le droit de préemption** : la mairie de la commune sur laquelle se situe le logement dispose du droit d'acquérir le bien en lieu et place de l'acheteur. Si le logement se situe dans un endroit sauvegardé, en zone soumise au droit de préemption urbain ou dans un périmètre de restauration immobilière, la mairie peut se subroger à l'acquéreur qui est alors dégagé de toutes ses obligations.
- **L'obtention du prêt immobilier** : l'acquéreur est tenu, dans un délai fixé lors de la signature du compromis de vente, d'obtenir l'emprunt qui servira au financement du logement. La durée de cette condition suspensive ne peut être inférieure à 30 jours. Elle ne s'applique que si l'achat est financé par un prêt bancaire.

Des conditions suspensives supplémentaires peuvent être émises lors de la signature du compromis de vente. Elles sont fixées en accord entre le vendeur et l'acquéreur, et apposées sur le document.

The image shows a 'LIFE INSURANCE APPLICATION FOR WILKER'S WEEKLY ACCIDENT INSURANCE' form. The form is divided into several sections: 'CLAIMANT INFORMATION', 'COVERAGE INFORMATION', and 'EARNINGS / BENEFIT INFORMATION'. The 'CLAIMANT INFORMATION' section includes fields for name, address, date of birth, sex, and telephone number. The 'COVERAGE INFORMATION' section includes fields for date of employment, date of coverage, and average weekly earnings. The 'EARNINGS / BENEFIT INFORMATION' section includes fields for state and federal gross income, net earned income, and current tax exceptions. A magnifying glass is positioned over the top right section of the form, and a pen is resting on the bottom right section.

Toute une vie  
à construire

  
**AKERY'S**

SERVICES IMMOBILIERS

Plus d'informations ?

<http://www.akerys-immobilier.com/achat/guide-achat-immobilier/demarches.html>