



Annulation vente immobiliere

Par BDRD

Bonjour,

J'ai mis en vente mon appartement.

Deux mois et demi après la signature du compromis, j'apprends par l'agent immobilier que l'acheteur renonce à la vente pour cause de refus de prêt. Je contacte le notaire qui ne m'a pas avertie, celui ci me fait parvenir deux attestations de refus de prêt qui sont absolument non conformes à ce qui est écrit dans le compromis (montant emprunt supérieur et durée inférieure, les taux d'intérêt n'étant pas renseignés). L'acheteur redemande aux deux banques en question de renvoyer une nouvelle attestation de refus. Une attestation de refus est alors envoyée datée de la même date que la 1^{ère} et l'autre datée du jour même où elle est renvoyée. Selon moi, elles ne sont toujours pas conformes. Dans le compromis il était spécifié emprunt sur une durée maximum de 25 ans, et dans cette attestation de refus l'emprunt est calculé sur 20 ans. Donc peut être aurait elle eu son prêt sur 25 ans. De plus, les délais n'ont pas été respectés. J'ai donc demandé au notaire de bloquer la somme déposée par l'acheteur.

Pourriez vous me dire si je suis dans mon droit de vouloir récupérer la somme bloquée. Que dois je faire. Merci de me donner votre avis et vos conseils.

Bien cordialement

B Dottor

Par Nihilscio

Vous pouvez demander au notaire de bloquer le dépôt de garantie mais il ne vous versera rien sans accord de l'acheteur qui se désiste.

Celui-ci voudra récupérer son dépôt. Il n'acceptera probablement pas d'abandonner plusieurs milliers d'euros et il n'est pas certain que la justice vous accorde le montant stipulé dans la clause pénale s'il y en a une. Il y aurait matière à transiger.