



Annulation compromis de vente

Par **E77**, le **03/09/2011** à **11:47**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente et versé un dépôt de garantie de 3000 euros expecifié dans le compromis. Maintenant, la vente ne peut pas se réaliser parce que je n'ai eu le prêt mais j'avait un délai pour présenter le refus du prêt par la banque qui est déjà passé.

Le notaire dit que si la vente ne se fait pas je vais payer 6000 euros au vendeur parce que c'est le 10% de prix de vente, Je devrai donner une autre cheque de 3000euros. Même si je présente l'attestation de refus du prêt daté et signé dans la date limite, le notaire dit que le papier peut être "faut daté" et de toutes façons je surpassé la date convenu.

Est-ce legal ça? Peut le notaire me demander le 10% si dans le compromis n'est pas especifié un pourcentage si non seulement un dépôt de garantie?

Que-est ce que je peut faire pour ne pas perdre l'argent?

Combien je doit payer?

Dans le compromis de vente dit:

Montant

A titre de dépôt de garantie, l'adqueruer verse la somme de 3000 euros.

Convention entre les partie:

Il est convenu ce qui suit entre les parties:

- Si la vente se réalise, cette somme viendra en compte sur le prix de la vente.
- Si une ou plusieurs des conditions suspensives ne se realisaient pas dans le dalais impartis, cette somme devra être restituée purement à l'adqueruer. A charge pour ce sernier d'apporter la preuve que cette non réalisation ne provient pas de son fait, de sa faute ou de sa negligence.
- Si toutes les conditiones suspensives sont réalisées et si l'acte authentique ne peut pas être dressé par la faute, le fait ou la negligence de l'adquereur dans le délai fixe, cette somme sera adquise au vendeur au titre de dommages sans prejudice pour celui-ci de poursuivre la réalisation de la vente par acte authentique, et éventuellement de tous dommages et intérêts

supplémentaires. L'adquereur donne mandat irrévocable au notaire de verser ce dépôt de garantie au vendeur dans l'hypothèses ci-dessus énoncée.

Merci d'avance pour votre réponse.
Cordialement.