



## Vente immobilière - emprnt refusé à mon acheteur

Par **ricou77**, le **12/03/2009** à **18:08**

Bonjour,

nous avons signé un compromis de vente d'une maison en tant que vendeur en date du 19/12/08.

Ce compromis, signé chez un notaire, précise que nous devons recevoir en date du 19/02/09, un courrier recommandé précisant que l'acquéreur avait ou non eu un accord de prêt (date limite pour le dépôt du courrier de la banque).

Il était également stipulé que la date maximum de signature serait le 19/03/09.

Nous sommes à 1 semaine du délai et mon notaire m'annonce des retards de 1 à 2 mois !

Il est à préciser que j'ai mon notaire et l'acheteur en a un également.

Afin de comprendre ce retard, je demande des explications à mon notaire qui à beaucoup de mal à avoir les documents auprès de son confrère.

Mon notaire m'annonce ce jour, que l'acquéreur n'a toujours pas eu son prêt relais car il doit vendre une autre maison pour laquelle la mairie fait usage de son droit de préemption.

Je ne sait que faire sachant que soit la vente aura lieue au plus tard dans 2 mois soit elle sera annulée (dans les même délais) car mon acquéreur n'aura pas eu son prêt.

1°) Si j'annule la vente, je pense pouvoir récupérer la caution de 3000 euros, mais suis-je en mesure de réclamer les 10% en cas d'annulation de la vente.

2°) Je n'ai pas reçu de courrier du notaire me précisant que mon acheteur n'avait toujours pas eu son prêt. J'aurais alors annulé la vente et j'aurais gagné au moins 1 mois. Puis-je l'attaquer

en justice, et si oui, quelle est la procédure ? Est-ce long ? que puis-je espérer en compensation ?

Merci d'avance

cordialement