



## Remboursement depot de garantie vefa

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
j'ai signe le 12 octobre 2007 un contrat de réservation pour un appartement en vefa sans recourir a un pret pour un montant de 145000 ?  
le depot de garantie est de 6472,50 dont 2000 m'ont été restitués et la date prévisionnelle de signature de l'acte de vente est fixée en juin 2009.  
Or, si j'ai bien compris l'article R261-28 du code de la consommation j'aurai du payer seulement 2% de 145000 car la vente a lieu entre 1 et 2 ans soit 2900?.  
Le contrat a une durée de validité de 6 mois, ca signifie quoi exactement?  
Je ne souhaite pas non plus signer l'acte de vente, je pourrai avoir droit au remboursement du trop percu malgré tout? (soit 6472,50-2000-2900)?

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Afin de répondre au mieux à votre question, je souhaiterais obtenir certains éclaircissements.  
A quel stade êtes vous exactement dans cet achat?  
Avez vous signé le contrat définitif de vente car en principe selon la loi ce contrat est conclu une fois le programme de construction déterminé, lorsque la construction peut commencer.  
Pour quelle raison vous a-t-on restitué 2000 euros?

Le contrat a une durée de validité de 6 mois  
A quel contrat faites vous allusion? Contrat préliminaire? Contrat de vente définitif?

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Actuellement je n'ai signé que le contrat de réservation, (préliminaire?) pas l'acte de vente ou contrat de vente, pour les 2000 euros c'était par accord du promoteur car j'avais besoin d'argent, le contrat préliminaire ou de réservation a une durée de 6 mois

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Concernant ce délai de 6 mois: ce délai, qui court à compter de la signature du contrat de réservation, est un délai à l'expiration duquel le vendeur aurait du vous faire signer le contrat de vente.  
Puisque tel n'a pas été le cas, cela signifie que le vendeur n'a pas respecté ses engagements et à ce titre vous pouvez renoncer à votre achat sans devoir de pénalité. autrement dit vous pouvez refuser de signer le contrat tout en récupérant votre dépôt de grantie.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
merci y'aurait t'il moyen d'avoir une ou 2 references a un texte de loi afin que je lui fasse un courrier,  
merci

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

La référence juridique relative au rendu du dépôt de garantie est l'article R. 621-31 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose que: " le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire".

Bien cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Le rapport entre le texte de loi cité et le délai de 6 mois est clair.

A l'expiration de ce délai le vendeur aurait du vous faire signer le contrat de vente. Puisque tel n'a pas été le cas, vous pouvez demander en vertu de l'article R. 621-31 du Code de la construction et de l'habitation, le rendu de votre dépôt de garantie puisque le contrat de vente n'a pas été conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire autrement dit le délai de 6 mois.

Bien cordialement

-----  
Par Visiteur

Ah pardon, je croyais que le délai c'était la date prévisionnelle de l'acte de vente ca change tout