



Délai restitution d'un dépôt garantie achat appartement

Par **lesdunes**, le **14/08/2015** à **12:10**

Bonjour,

Je me suis engagée par un avant contrat dans la vente d'un bien avec un acquéreur français non-résident. Le notaire m'a informée du refus de prêt par mail et m'a demandé le jour même, sans avoir les pièces justificatives de ce refus, la levée du dépôt de garantie. Il a fallu que j'insiste pour obtenir les attestations de la banque au motif de la confidentialité. J'ai tout de même eu ces attestations mais l'adresse de mon bien n'est pas celle figurant sur les attestations. Je l'ai fait remarquer au notaire qui me dit que cela n'a aucune importance, puisque c'est le même lot.

Vu la légèreté, le manque de précision et la façon de traiter cette vente je veux restituer ce dépôt au dernier moment.

Je précise que le notaire connaît l'acquéreur, qui est un ami d'enfance et que lors de la signature de l'avant-contrat, les parents représentant leur fils ont manifesté une sympathie avec le notaire.

Donc je désirerais connaître le délai légal pour faire la levée de ce dépôt.

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **14/08/2015** à **14:31**

Bonjour,

Il n'y a pas de délai prévu, la loi dit que le séquestre doit être rendu "immédiatement".

Code de la consommation

[citation]Article L312-16

Créé par Loi 93-949 1993-07-26 annexe JORF 27 juillet 1993

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 312-15 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 3 et la section 5 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne pourra être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de

l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa du présent article n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est [s]immédiatement[/s] et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit. A compter du quinzième jour suivant la demande de remboursement, cette somme est productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié.

[/citation]

Par **lesdunes**, le **14/08/2015** à **15:00**

Merci pour votre réponse.

Donc j'ai été informée de ce refus le 11/08 par le notaire qui n'avait pas encore les justificatifs en sa possession mais je devais tout de même faire la mainlevée immédiatement.

Un simple mail de l'acquéreur au notaire était suffisant pour justifier le refus.

En fait, le vendeur doit se contenter de ce que l'on veut bien lui dire et ne demander aucune précision.