



Réservation d'un bien immobilier sur plans : acompte

Par **celocurin**, le **18/07/2023** à **17:59**

Bonjour,

J'envisage d'acquérir un appartement acheté sur plan. La construction n'a pas encore débuté.

Le promoteur demande un acompte de 1.500 euros pour la réservation du bien.

Or, je n'ai pas encore obtenu de rendez-vous avec ma banque et je suis encore moins sûr d'obtenir un prêt pour ce projet.

Admettons que je décide de réserver cet appartement et de verser l'acompte. Après rendez-vous avec la banque, il est impossible de financer ce projet. L'acompte me sera-t-il remboursé ou est-ce perdu ?

Merci pour vos réponses

Par **youris**, le **18/07/2023** à **18:07**

bonjour,

si je comprends bien, vous signez une réservation (VEFA) pour acheter un appartement sans vous être renseigné sur vos capacités financières.

ce que vous avez versé, c'est un dépôt de garantie et non un acompte (qui par définition n'est pas remboursable si l'acquéreur se rétracte).

votre dépôt de garantie peut vous être remboursé selon certaines conditions.

voir ce lien : [VEFA](#)

Par **Marck.ESP**, le **18/07/2023 à 18:27**

Bonjour et bienvenue

Il serait préférable de voir d'abord votre banquier...

Néanmoins, selon l'article [L312-16 du Code de la consommation](#), si vous n'obtenez pas le prêt que vous sollicitez pour financer l'opération, le contrat est résolu de plein droit, vous devez être remboursé par le vendeur des sommes versées.

Il est important de noter que cette protection n'est accordée que si le contrat de réservation mentionne que l'achat est subordonné à l'obtention d'un prêt et a précisé les caractéristiques de ce prêt (montant, durée, taux d'intérêt).

(L'acquéreur doit avoir fait preuve de diligence dans sa recherche de financement. Il doit avoir déposé sa demande de prêt dans un délai raisonnable et ne pas avoir refusé une offre de prêt correspondant aux caractéristiques mentionnées dans le contrat de réservation).