



Non restitution du dépôt de garantie - VEFA

Par RemyT, le 04/10/2020 à 09:36

Bonjour

Je viens de recevoir un courrier en lettre recommandée m'indiquant que le promoteur encaissera et conservera mon dépôt de garantie de l'ordre de 6200€ envoyé par chèque au notaire lors de la signature du contrat de réservation d'un appartement en programme neuf. Le promoteur estime que je n'ai pas respecté les délais de de lui fournir une preuve de dépôt de prêt auprès de la banque dans le mois suivant la signature du contrat de réservation. En effet, dans mes deux lettres de refus (une au 1er août et l'autre sans date) la date est postérieure à ce fameux mois.

Cette fameuse clause n'est elle pas abusive ? en effet sur le contrat de réservation est indiqué que j'ai deux mois pour obtenir mon prêt. Le promoteur peut il déceintement me garder mon dépôt de garantie alors que j'ai prouvé ma bonne foi en lui transmettant au moins deux lettres de refus sachant que nous étions en plein été (juillet août) donc avec des banques peu réactives.

voici l'historique des faits :

18 juin : signature du contrat de réservation.

29 juin : contrat de réservation renvoyé par le promoteur contresigné.

25 juillet: je lance ma demande de prêt auprès de mon courtier

1er août : je lance ma demande de prêt auprès de ma conseillère de banque principale.

Sommes nous d'accord que même si la Clause indiquant que je dois prouver avoir fait une demande de prêt dans le mois suivant la signature n'est pas réputé abusive, les 30 jours commencent à courir à partir du moment où je reçois le contrat de réservation contresigné ? En effet sans ce contrat de réservation il est impossible de lancer les demandes de prêt, ce qui le fait perdre 11 jours...

merci grandement pour votre aide, je suis déboussolé !