



Dénonciation contrat VEFA et restitution des sommes versées

Par **Greg Bonnaud**, le 19/01/2009 à 10:59

Bonjour,

Le 31.10.2007, j'ai signé un contrat de réservation avec un promoteur local (74) pour l'achat d'un appartement en VEFA.

Le contrat contenait une clause stipulant l'article R.261-31.a du code de la construction et de l'habitation qui indique que le dépôt de garantie doit être restitué si le contrat de vente définitif n'a pas été signé au plus tard un an après la signature du contrat préliminaire.

J'ai versé un chèque à titre de dépôt de garantie qui n'a jamais été encaissé et qui n'est donc plus valable étant donné que les chèques ont une durée de validité de 1 an et un jour.

De plus, j'ai également versé un acompte de 4000 Euros qui a été encaissé et qui correspond à des plus-values sur l'appartement.

Au jour d'aujourd'hui (19.01.2009), je n'ai toujours pas signé le contrat de vente définitif devant et je souhaite me désengager de ce contrat sans frais.

Je souhaiterais savoir si au titre de l'article précité, je peux également récupérer l'acompte ou si il n'est valable que pour le dépôt de garantie. Si ce n'est pas le cas, quel est l'article que je dois invoquer pour avoir la restitution de mon acompte?

Enfin, si quelqu'un avait un modèle de lettre standard afin de dénoncer le contrat et de demander la restitution des sommes versées, je suis preneur.

Merci d'avance pour vos réponses.