



Depot de garantie et vente en vefa

Par **gildas14**, le **28/04/2008** à **14:29**

Bonjour,

nous avons acquis en vefa un bien en loi demessine. Notre financement a été refusé 2 fois par 2 établissements différents.

Nous voulons donc annuler cette opération; toutefois, l'intermédiaire nous refuse cette annulation et nous menace d'encaisser le chèque de dépôt de garantie si nous ne passons pas aussi par lui pour le financement.

Est ce légal? et comment nous en sortir?

Merci de votre aide

Par **Erwan**, le **28/04/2008** à **22:51**

Bjr,

Votre compromis de vente doit mentionner un délai (1 mois ou 45 jours) pour obtenir le financement de l'immeuble.

Pendant ce délai (condition suspensive) le contrat n'existe pas si vous n'avez pas obtenu le financement.

Si passé ce délai, vous n'avez pas obtenu le financement pour des raisons indépendantes de votre volonté, vous pouvez considérer le contrat comme caduc, c'est à dire que les parties au contrat sont libérées de leur engagement.

Dans ce cas, le dépôt de garantie doit vous être restitué, tout cela doit figurer dans votre

compromis.

Le vendeur ne peut pas vous imposer un financier, surtout si c'est lui.

NB : actuellement, certaines sociétés vendent les immeubles et les financent également. Cette situation est dangereuse car il n'y a plus l'intervention d'un tiers susceptible de "dire non" si le projet ne tient pas financièrement. C'est votre cas.

Ne vous lancez pas dans une affaire si le budget ne suit pas, vous aurez d'autres occasions.

Par **gildas14**, le **29/04/2008** à **16:41**

Merci mille fois de votre réponse.
Cordialement