



Retracting a real estate project under the Girardin law before a notarial deed

Par **Ome**, le **04/02/2008** à **12:50**

Bonjour,

Suite à une démarchage d'une société spécialisée dans la défiscalisation, mon épouse et moi-même avons signé un contrat préliminaire de vente pour un appartement à la Réunion en défiscalisation Loi Girardin.

Bien entendu la "conseillère fiscale" qui nous a vendu le projet nous avait certifié que nous pouvions nous retracter avant signature au notaire et nous avait vendu tous les avantages à cette solution sur la base d'un financement avec prêt sans apport à 4.5% en taux variable. Nous avons donc signé un contrat préliminaire le 29/11/07 (il fallait signer très vite pour réserver le bien....mais tant qu'on n'avait pas signé chez le notaire, on pouvait toujours se retracter)

En janvier 08 nous avons reçu une offre de prêt à 5.8% variable, par ailleurs nous avons appris que ma femme était enceinte, plus réflexions....bref nous avons appelé la conseillère financière pour lui exposer qu'on souhaitait se retirer du projet. Elle en a pris acte en me signifiant que le Promoteur allait nous téléphoner pour en savoir plus....Aujourd'hui 04/02/08, j'ai reçu un appel du "Cabinet conseil" qui m'a indiqué que si on ne donnait pas suite à ce projet ou un autre projet avec le cabinet, il lançait une procédure de recouvrement de 5% correspondant au montant du dépôt de garantie figurant sur le contrat préliminaire (alors qu'il est indiqué 5% du pris à l'acte authentique et non à la réservation) !!??? Sachant que le délai des 7 jours de retractation est passé, quelles sont mes possibilités pour nous tirer de ce chausse-trap? et quels conseils me prodigueriez vous dans un tel cas?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse et me tiens naturellement à disposition pour tout complément.

Sincères salutations O Mevel