



Résiliation de contrat

Par Jojo13

Bonjour,

Je souhaite acheter une maison sur plan faisant partie d'un programme immobilier. Dans le contrat, j'ai du mal à comprendre les paragraphes suivants :

Par ailleurs, en cas de désistement du Réservataire, les sommes perçues au titre du dépôt de garantie avec un maximum de 10% restent acquises au Réservant à titre de dédommagement.

En cas de rupture volontaire du contrat de vente par l'acquéreur, le dépôt de garantie et les paiements déjà effectués restent acquis au vendeur à titre de dédommagement, sans que la somme des versements et du dépôt de garantie à retenir puisse excéder 5 % du prix de vente éventuellement révisé.

Le remboursement des autres sommes éventuelles dues au Réservataire se fera conformément à un échéancier fixé d'accord parties formellement inscrit dans le protocole de désistement.

Toutefois, il est acquis qu'aucun désistement ne pourra avoir lieu après l'achèvement de la fondation.

Si je me désiste avant l'achèvement de la fondation, je perds le dépôt de garantie de 10 %, mais si je romps le contrat après cette période, je perds le dépôt de garantie plus les versements effectués. Sachant que le dépôt de garantie est à lui seul de 10 % du prix de vente, pourquoi est-il écrit que la somme retenue ne peut excéder 5 % du prix de vente. Ce n'est pas du tout logique !

Merci pour votre aide.

Par morobar

Bonjour,

C'est logique, simplement cela signifie que certains dépôts de garantie sont inférieurs à 10%.

Par AGeorges

Bonsoir Jojo,

Si vous me permettez ce qualificatif, la première clause est 'idiote'. Et bien sûr, elle ne permet pas de comprendre la suite.

En réalité :

1. Le DG est limité à 5% si signature dans l'année, à 2% si signature sous deux ans, et 0 % sinon.
2. Le DG n'est pas remis au constructeur. Il est consigné chez un notaire (ou dans un compte spécial) et ne sera remis au constructeur qu'une fois l'acte de vente signé.

Cette histoire de 10% est donc fantaisiste.

Par ailleurs, une fois signé le contrat de réservation, vous disposez de 10 jours pour vous rétracter et, dans ce cas, le DG vous est restitué intégralement.