Image not found or type unknown

Travaux et retard antérieur au contrat VEFA

Par **VEFA2018**, le **29/07/2018** à **17:18**

Bonjour,

Nous avons signé le 19 juillet 2018 chez le notaire pour un appartement en VEFA livraison prévue le 30/09/18.
Or quelques jours après passage chez le notaire le promoteur nous informe que la date de livraison est repoussée pour le mois de novembre 2018 dus à des intempéries l'hiver dernier.
Sachant que les justificatifs des causes de ce retard datant de mars 2018 sont antérieurs à notre passage chez le notaire et même à notre signature du contrat de réservation, peut-on prétendre à une compensation pour erreur dans la communication de date de livraison.
Il semblerait en effet qu'une faille de communication ait eu lieu entre les différents services qui ait poussé à ne pas nous prévenir de ce retard avant signature.
Cordialement.

Par **morobar**, le **29/07/2018** à **17:40**

Bonjour,
Le retard est hélas la règle générale de ce genre de livraison.
Voir ici comment constater et faire indemniser le cas échéant, ce retard.
https://www.lamy-expertise.fr/actualites/conseil-immobilier-maison-appartement-construction/que-faire-cas-retard-livraison-vefa,215.html

Par **VEFA2018**, le **29/07/2018** à **22:17**

Bonjour,
Merci pour votre lien mais malheureusement je n'ai pas trouve la réponse à ma question, le promoteur peut il justifier les retards avec des preuves antérieurs aux contrats de vente?
Cordialement

Par **talcoat**, le **30/07/2018** à **14:07**

Bonjour,
Les jours d'intempéries antérieurs à la date d'acquisition ne peuvent être pris en compte pour justifier un retard de livraison.

Par **VEFA2018**, le **30/07/2018** à **22:53**

Bonjour,
Merci pour votre reponse, selon vous quels arguments ou texte legal puis-je leur presenter pour faire valoir mon droit ?
Cordialement.

Par **talcoat**, le **31/07/2018** à **11:23**

Bonjour,
C'est le sens de la jurisprudence.
Faire une lettre RAR au promoteur en faisant valoir cet argument et attendre la date de livraison pour fixer l'indemnité de retard en fonction des conditions prévues à l'acte.

Par **VEFA2018**, le **03/08/2018** à **20:19**

Bonjour talcoat,
Je vous remercie encore de nous avoir répondu, sur l'acte de vente il n'a aucune mention de pénalité en cas de retard, comment pourrait-on obtenir cette indemnité.

Par **talcoat**, le **04/08/2018** à **11:27**

Bonjour,
@morobar a déjà répondu à travers le blog du cabinet Lamy.

En absence de précisions à l'acte, un courrier d'avocat spécialisé sera au minimum nécessaire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **VEFA2018**, le **20/09/2018** à **09:39**

Bonjour talcoat,
Nous venons d'avoir une réponse du promoteur, il nous propose un dédommagement de 2400€ HT pour les 2 mois de retard que nous trouvons insuffisant, date prévu de la livraison le 30 novembre 2018, peut on négocier une rémunération qui s'élèvent à 1/3000ème du prix total par jour de retard selon le code de constrution.
cordialement.

Par **talcoat**, le **20/09/2018** à **20:59**

Bonjour,
En absence de convention dans l'acte, seul le juge peut fixer le montant des indemnités.
C'est pourquoi il est préférable de privilégier une négociation amiable.

Par **talcoat**, le **20/09/2018** à **20:59**

Bonjour,
En absence de convention dans l'acte, seul le juge peut fixer le montant des indemnités.
C'est pourquoi il est préférable de privilégier une négociation amiable.

Par **VEFA2018**, le **19/10/2018** à **20:56**

Bonjour talcoat,
Voici la dernière proposition du promoteur, un bon d'achat de 9000€ a dépensé dans leur showroom pour un achat d'une cuisine alors que nous avons déjà réservé la notre, ont il le droit de nous proposer que ce mode de dédommagement. Comment faire valoir nos droits auprès de la justice, quelles étapes ? Quel sera le coût approximatif de l'investissement financier ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés