



Vente en vefa dans une copropriété, bien non conforme.

Par Visiteur

Nous avons signé une VEFA dans une copropriété en 2007, pour une livraison prévue au deuxième semestre 2008 ! Nous avons débloqué progressivement le pret conformément aux appels de fond du promoteur, nous sommes en attente de la livraison. Aujourd'hui nous recevons un courrier AR qui nous précise que suite à une erreur de numérotation des lots et des plans de leur part, le bien prévu sur la vente ne peut pas être livré tel que prévu et on nous propose un échange avec un lot voisin conforme sur les grandes lignes au descriptif, mais différent vis à vis de l'emplacement et l'orientation.

Comment est-il possible d'annuler la vente, de récupérer les appels de fonds versés, de neutraliser les interets intercalaires (pris en charge par le promoteur par contrat), quelle est la procedure à mettre en oeuvre ?

Y-a-t-il possibilité de négociation avec le promoteur, sachant qu'il y a une dizaine de lots concernés par le problème, qu'il doit obtenir je suppose un accord avec les autres acheteurs, qu'il doit faire changer le règlement de copropriété de l'ensemble (plus de 300 logements). Le courrier, expédié par le notaire de la vente, nous présente un projet d'acte modificatif, a ce jour, le promoteur ne nous a pas contacté en direct !

Merci pour vos conseils, Salutations

Par Visiteur

Bonjour,

Comment est-il possible d'annuler la vente, de récupérer les appels de fonds versés, de neutraliser les interets intercalaires (pris en charge par le promoteur par contrat), quelle est la procedure à mettre en oeuvre ?

Devant une erreur aussi manifeste, je pense que vous pourrez sans doute bénéficier d'une bonne foi de votre promoteur qui acceptera d'annuler le contrat sans recourir à la voie judiciaire. Il vous rendra ainsi tout ce que vous lui avez déjà donné.

En revanche, si le promoteur refuse de vous faire ce geste, vous pouvez saisir le tribunal de grande instance, par l'intermédiaire d'un avocat, et demander la résolution du contrat pour manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme à celle prévue au contrat. Vous pourrez demander en outre le remboursement des frais d'avocat et de procédure (article 695 et 700 du Code de procédure civile).

Bien cordialement.