



VEFA plans non conforme au permis de construire

Par **HeleneVefa**, le **11/04/2018** à **17:41**

Bonjour.

Voici notre soucis:

Nous sommes intéressés par l'achat en VEFA d'un T3 dans une petite copropriété . Nous attendons de recevoir le contrat de resa signé , nous aurons alors 10 jours pour nous rétracter.

Les plans commercialisés par le promoteur sont tous différents des plans déposés pour le PC: notre T3 par exemple est un T2 sur le permis de construire. Cela en va de même pour tous les autres appartements, les surfaces et les nombres de pièces sont différentes . L'aspect extérieur je pense sera aussi impacté par le nombre de fenêtre.

La mairie connaît le problème depuis un mois, devait contacter le promoteur mais je n'ai aucune nouvelle depuis. La personne est mnt en vacances. Les services administratifs étant plus lents que les services commerciaux , nous allons recevoir le dossier avant la reponse de la mairie.

Mnt nous nous demandons si - le projet ne va pas être bloqué pour modif de PC et - si il n'y a pas un risque que le projet se fasse selon les premiers plans validés.

Le projet nous plait mais nous sommes déjà un peu septique .

Qu'en pensez vous ? Avons nous raison de nous inquiéter ?

Merci d'avance

Cdt

Helene

Par **talcoat**, le **11/04/2018** à **19:25**

Bonjour,

Le promoteur reste maître de l'ouvrage et peut valablement prétendre au dépôt d'un PC modificatif qui sera facilement accordé s'il s'agit seulement d'un changement de répartition des surfaces des logements.

Le dossier doit être en ordre au moment de la notification du projet d'acte par le notaire, à ce moment là l'acquéreur dispose d'une possibilité de reprendre sa liberté sans préjudice financier si la construction n'est pas conforme aux plans commerciaux annexés au contrat de réservation.

Cordialement

Par **HeleneVefa**, le **11/04/2018** à **19:32**

Merci pour vos réponses , l'une plus rassurante que l'autre :).

Je ne comprend pas bien pourquoi l'administratif n'est pas au clair avant toute commercialisation .

Si nous attendons jusqu'à la signature de l'acte de vente , que tout n'est pas en ordre à la mairie, sommes nous sûrs de récupérer notre ce que de resa ?

Helene

Par **talcoat**, le **11/04/2018** à **21:06**

Ce qui doit être en ordre c'est le dossier de dépôt de pièces chez le notaire au moment de la notification.

Relisez ma réponse...

Par **HeleneVefa**, le **11/04/2018** à **21:35**

J'ai relu merci pour votre réponse . Soyez indulgent envers les non pro qui n'ont pas forcément la précision du vocabulaire. La notification du projet d'acte doit (sauf erreur de ma part) avoir lieu dans les 5 mois suivant la signature du dossier il me semble.

Bon il me semble logique de pouvoir récupérer notre chèque si les plans diffèrent de ceux sur lesquels nous nous sommes positionnés.

La mairie semblaient pourtant très étonnée que les plans ne correspondent pas. Je ne comprend pas l'intérêt de ne pas faire la modif avant la commercialisation ..

Par **talcoat**, le **12/04/2018** à **14:44**

Bonjour,

Le contrat préliminaire en VEFA n'est qu'un outil test pour la commercialisation de son programme.

Il n'est d'ailleurs pas tenu réaliser l'opération et peut renoncer à construire s'il n'obtient pas les résultats escomptés.

Pour le PC, aucune obligation de sa référence dans le contrat préliminaire.

Cordialement

Par **HeleneVefa**, le **13/04/2018** à **00:23**

Merci c'est plus clair. Le cheque de réservation n'est pas un test lui :).

Ce sont sûrement des choses fréquentes dans le VEFA, que le service de l'urbanisme ne connaît pas et qui nous perturbent un peu !

À voir si la situation nous convient..

Merci pour vos réponses rapides !