



## ACHAT D'UN APPARTEMENT EN VEFA - RETARD DE LIVRAISON.....

Par **DAWAD31**, le **28/05/2009** à **14:25**

BONJOUR,

J'AI UN PROBLEME SUITE A L'ACHAT DE MON APPARTEMENT EN V.E.F.A.  
LES ENGAGEMENT DU PROMOTEUR SUR LES INTERETS INTERCALAIRES N'ONT PAS  
ETE RESPECTES. (JE NE DEVAIS LES PAYER QU'A LA LIVRAISON ALORS QUE JE LES  
PAYE MOIS APRES MOIS.  
CE QUI A ENGENDRE POUR MOI, UN DEMENAGEMENT FORCE, CAR LOYER +  
INTERET = SITUATION FINANCIERE DIFFICILE.  
JE SUIS LOGE TEMPORAIREMENT CHEZ DES AMIS DEPUIS MAINTENANT 6 MOIS.  
EN PLUS DE CA, IN M'ONT ANNONCE UN RETARD DE LIVRAISON SUITE A UN  
CONTENTIEUX AUPRES D'UNE ENTREPRISE.  
LES CLAUSES DU CONTRAT SIGNE CHEZ LE NOTAIRE SONT TRES FLOU A CE SUJET  
(IL SE PROTEGE DONC DE SE COTE LA).  
IL N'Y A APPAREMENT PAS D'INDEMINITES DE RETARD.  
PERSONNE NE REpond A MES APPELS, COURRIERS DE MISE EN DEMEURE ET  
EMAIL. ISL FONT LA SOURDE-OREILLE.

QUE DOIS-JE FAIRE ?

J'AIMERAI ETRE CONSEILLE ET SAVOIR SI MON DOSSIER EST RECEVABLE AUPRES  
D'UN AVOCAT.

MERCI D'AVANCE

Par **yoyo**, le **21/06/2009** à **21:05**

Bonsoir Dawad31.

Je suis le bearnais : le.bearnais@yahoo.fr.

En janvier 2007 j'ai investi dans un appart avec loi de Robiens.

A ce jour mon bien n'est tjs pas terminé. Causes évoquées par le promoteur : intempéries,  
faillite du maçon, maintenant "la crise".

J'ai cependant obtenu avec bcp d'insistance une indemnité de 300 €/mois versé qu'1 fois  
depuis 3 mois.

Moi aussi je souhaiterai mettre ce dossier dans les main d'1 avocat mais j'encours le risque  
du blocage complet des travaux.

Mon conseil : se déplacer et négocier très fermement le remboursement des intérêts jusqu'à livraison.

Par **Maxime MOULIN AVOCAT**, le **23/06/2009** à **07:24**

Bonjour,

Si le contrat ne contient pas de clause pénale, ce n'est pas un problème.

Votre contrat contient une date de livraison, si jamais une clause exonératoire de responsabilité existe au point qu'elle rend sans objet la date de livraison, celle-ci peut être disqualifiée par le Juge et être réputée comme "non écrite".

Je pense qu'il convient d'abord de s'attarder sur votre contrat (avez-vous respecté les délais de paiement par exemple, etc.) afin de vérifier qu'aucune faute n'a été commise de votre fait.

Ensuite, engager une procédure de référé avec une astreinte provisoire (qu'il conviendra de faire liquider) avec une condamnation provisionnelle.

Par ailleurs, si votre contrat est un acte notarié ... vous pouvez saisir le juge de l'exécution pour être autorisé à exécuter une saisie conservatoire sur les biens du promoteur ...

Enfin, vérifiez si vous bénéficiez d'une assurance de "fin de travaux" ... en cas de LJ du promoteur ...

Bon courage.