



Modifications travaux VEFA

Par **jip31**, le **13/04/2011** à **09:19**

Bonjour

Je suis en train de faire construire en VEFA. La construction touche à sa fin.

J'ai demandé au promoteur plusieurs modifications quant à la construction: pas de carrelage dans les chambre par exemple et pas de peinture aux murs vu car le blanc "gouttelette" ne me convenait pas.

J'ai chiffré ces moins values (matériel et main d'œuvre) à environ 6000€. J'avais demandé au promoteur devant notaire de me fournir au fil de la construction des factures fournisseur me permettant de connaître la valeur réelle des moins values demandées afin qu'elle soit bien prises en compte sur mon dernier appel de fonds.

Je me suis aperçu avec le temps que cela ne pourrait se faire, un parce que le promoteur est un incompetent de A à Z et qu'il ne répond jamais aux demandes qui ne sont pas à son avantage et deux parce qu'il semble avoir signé des marchés avec chacun des fournisseurs.

J'ai donc 2 questions:

- 1) Est t'il bien obligé de défalquer les travaux (matériel et main d'œuvre) que je n'ai pas fais réalisés?
- 2) Quels sont les moyens dont je dispose pour l'obliger à prendre en compte ma demande?

Merci d'avance

Cordialement

Par **fra**, le **13/04/2011** à **14:43**

Bonjour,

Vos demandes ont-elles été scrupuleusement reproduites par le Notaire, dans votre acte d'acquisition ? En effet, il sera plus facile de vous défendre, en cas de prolongation du contentieux, si toutes les précisions ont été rapportées dans l'acte authentique qui constitue le contrat liant les parties.

Si la réponse est affirmative, vous n'avez pas besoin de plus de document pour obtenir gain de cause.

Si elle est négative, possédez-vous des courriers (si possible recommandés), précisant au promoteur les travaux dont vous ne vouliez pas, sachant que ces derniers devraient être antérieurs, en date, à la signature de l'acte notarié ?

Par **jip31**, le **13/04/2011** à **15:07**

Bonjour

disons que devant notaire (le 8 Octobre), j'avais déjà soulevé le problème et j'avais fait rédigé une lettre au promoteur lui demandant de me fournir des factures au fil de l'eau, chose qu'il avait accepté

mais à l'époque je ne savais pas que j'allais lui demander des moins values sur l'électricité, la peinture, le carrelage... etc et il m'a fait une lettre que pour la plomberie

fin Novembre, j'ai fait un récap des plus values et des moins values que je souhaitais et je lui ai fait signer un document à cette fin mais c'était donc après la signature de l'acte

je viens de contacter le notaire sur le sujet pour savoir comment ma demande peut être prise en compte et j'attends son retour

que me conseillez vous SVP?

Par **fra**, le **13/04/2011** à **15:45**

Face à votre demande, lors du rendez-vous de signatures, il aurait été préférable que cela soit écrit dans l'acte, car c'était un sujet d'importance puisque se rapportant aux travaux à réaliser !

Le courrier est incomplet et ne peut constituer qu'un commencement de preuve par écrit comme quoi le promoteur a accepté le principe d'une modification du cahier des charges.

Mais cela risque d'être insuffisant.

Attendez la réponse du Notaire pour voir s'il accepte d'intervenir en vue d'obtenir une négociation avec le promoteur.

Par **Nadin**, le **05/11/2020** à **19:49**

Bonjour

Nous avons effectué des modifications sur notre maison en vefa le promoteur nous dit que des moins value ont été effectués mais nous avons pas le montant des radiateurs et des cloisons.

Quant es ce que la réduction des moins value s'effectue ?

Et doit il nous en donner le montant ?

Merci cordialement