



## VEFA - dol promoteur

Par **kiwidou**, le **08/05/2021** à **09:56**

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement en VEFA en 2020 en zone urbaine (quartier en complète requalification), l'atout principal de la résidence est son orientation plein sud et sans vis-à-vis.

Cette semaine, alors que la construction du programme n'est pas encore terminée, on apprend que le même promoteur a déposé un permis de construire sur le terrain juste en face de la résidence nous privant complètement d'ensoleillement et avec un énorme vis-à-vis (construction aux limites de parcelle, rue de seulement 14 mètres de large).

Dans le dossier du PC que nous avons pu consulter, on apprend que ce projet est sur les rails depuis 2019. Tout cela n'a évidemment jamais été mentionné par le promoteur avant réservation et signature chez le notaire. Avec cette information, nous n'aurions jamais signé pour cet appartement.

Est-ce qu'il s'agit pour vous d'une preuve manifeste de dol de la part du promoteur ? Si oui, est-ce que cela peut rentrer dans notre défense contre ce PC ou alors cela se prête davantage à une procédure au civil ?

Notre objectif n'est pas d'obtenir un remboursement partiel ou total de notre appartement mais bien de faire annuler ce PC.

Merci

Par **kiwidou**, le **08/05/2021** à **12:44**

Dans ce cas, s'agit-il bien de 2 procédures distinctes (une civile et une administrative) ? Est-il judicieux de mettre en demeure le promoteur pour l'informer de notre volonté d'aller au civil au cas où le projet irait à son terme ? (Nous sommes aujourd'hui 20 copropriétaires fortement impactés par ce projet)

Par **miyako**, le **08/05/2021** à **17:31**

Bonjour,

La seule solution réaliste c'est l'annulation du contrat de vente ;il faut tous vous regrouper et au besoin prendre un avocat spécialisé ,pour faire annuler la vente .Heureusement que vous vous en apercevez maintenant.Voyez également avec l'urbanisme de la mairie qui a délivré le PC.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **kiwidou**, le **08/05/2021** à **19:21**

Le promoteur n'acceptera jamais d'annuler la vente pour une 20aine de copropriétaire, d'autant que la livraison est prévue pour dans 2 mois.

Par ailleurs, il est impossible pour nous de renoncer maintenant au projet, nous sommes déjà tous engagés dans les ventes de nos ancien appartements / dénonciation de bail de location, au risque de se retrouver sans rien.

Le timing a bien été choisi.

Ce que risque donc le promoteur, c'est de devoir indemniser l'ensemble des copropriétaires participant à la procédure.

Par **marouil**, le **08/05/2021** à **22:48**

Bonsoir

apparemment ce sont des choses qui se font...

<https://pierreredoutey.fr/2021/05/06/aucune-obligation-legale-dinformation-relative-a-lenvironnement-du-lotissement-nest-mise-a-la-charge-du-vendeur/>

bonne lecture