



Revalorisation indice Bt01

Par Laetitiadu82

Bonjour,
Je vais faire construire ma maison. Je vais travailler avec un CCMI. Le contrat a été signé en juillet 2022. Le permis de construire a été accordé le 24 février 2023. J'ai signé l'acte définitif du terrain le 14 mars 2023. Le constructeur se base sur signature terrain mois +1 et non accord du permis mois +1 pour le calcul de la revalorisation. Est-ce normal ? Merci pour votre aide.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est normal. C'est ce que prévoit l'article L231-12 du code de la construction et de l'habitation.

Par Laetitiadu82

Bonjour. Oui ça je comprends. Mais est ce normal de se baser sur la date d'acquisition du terrain en non sur la date d'accord du permis de construire ?

Par Nihilscio

Oui c'est normal. La révision se fait un mois après la plus tardive des deux dates suivantes, l'accord du permis ou le déblocage des fonds. C'est la date à laquelle le chantier peut commencer.

Par Laetitiadu82

Donc il faut se baser sur l'accord du permis et non sur la signature du terrain.
Le contrat CCMI a été signé en juillet 2022. Le financement a été validé également en juillet 2022.
Le permis a été accordé le 24 février 2023.
L'acte définitif du terrain a été signé le 14 mars 2023.
De ce fait il faut prendre en compte février + 1 mois pour l'indice ou mars + 1 mois ?

Par Nihilscio

La propriété du terrain était une condition suspensive au contrat de construction. La réalisation de cette condition suspensive est postérieure à la date d'obtention du permis. La propriété du terrain conditionnait également le déblocage des fonds permettant de payer le constructeur. A la date d'obtention du permis, comme vous n'étiez pas encore propriétaire du terrain, le constructeur ne pouvait pas commencer le chantier. La révision du prix est intervenue un mois après la levée de cet obstacle. Il n'y a pas d'erreur.

Par Laetitiadu82

OK merci pour ce retour.