



Immobilier VEFA - Erreur de construction - PCM - Retard

Par BRIMATH

Bonjour à tous,

Nous avons acquis un appartement en VEFA, initialement la date de livraison était prévue 1er trimestre 2021, puis à cause du Covid et autres raisons (intempéries, grèves) 2ème trimestre 2021. Les autres propriétaires de cet immeuble commencent à être livrés en septembre 2021, et nous aurions également dû être livrés en septembre.

Mais en plus des retards impactant tout le projet, nous sommes un cas particulier qui ne permet toujours pas la remise des clefs : en effet au moins de décembre 2020 le promoteur nous a indiqué une erreur de conception, notre appartement est trop loin de l'escalier général, ce qui génère un problème de sécurité. Ils nous ont donc proposé de rajouter au départ de notre balcon un escalier de secours, ce que nous avons accepté. Ce que nous ne savions pas et qui pose désormais problème est que cela a déclenché un permis de construire modificatif (soumis en Mai) qui pour l'instant n'est pas accepté par le SDIS (Aller-retour entre le promoteur, la Mairie et le SDIS)

A ce jour aucune visibilité quant à une date de livraison de notre appartement. Et le promoteur n'en a pas plus car il attend l'accord du SDIS.

Nous avons RDV avec le promoteur mardi prochain et aimerions nous préparer et savoir à quoi nous pouvons prétendre :

Comment calculer les jours de retard ? Le promoteur nous a envoyé une lettre nous indiquant des jours de retard pour raison d'intempérie, et de grèves mais pas d'information pour les jours COVID, y-a-t-il un nombre de jours de retard validés par le gouvernement les jours de COVID ?

Une fois la date à partir de laquelle le promoteur est en retard définie, comment calculer les indemnités de retard ? (pas indiquées dans le contrat). Nous avons diverses informations sur internet, quelle est la règle de calculs ?

Les indemnités de retard peuvent -elles s'additionner à un manque à gagner ? (nous devons au plus tard septembre mettre en location notre logement actuel), à des préjudices ? (Stress, temps passé)

Est-il préférable de régler cette affaire à l'amiable ou devant justice ?

Si le SDIS refuse définitivement la solution d'ajout de l'escalier de secours, quels sont nos recours ?

Un grand merci pour toutes les réponses précieuses (et les éventuels points d'attention dont nous n'avons pas conscience) que vous pourrez nous transmettre.

Bien à vous