Logement VEFA/ Future construction vis-à-vis

Par Projet2024

Bonjour, nous avons fait l'acquisition d'un logement en VEFA dont la livraison est prévue en juin 2024 (promoteur Nexity).

Tout se passait bien mais il y a 2 jours je tombe sur leur site sur une commercialisation d'une 2ème tranche du bâtiment dont la livraison sera prévue au 2ème trimestre 2026 par Nexity.

Nexity ne nous a jamais mentionner ce projet, je précise que nous avons acheté un des biens les plus chers du projet : un T3 au dernier étage (4ème) qui nous a été vendu sans vis à vis avec vue dégagée sur les collines en face !

Sauf qu'avec ce nouveau bâtiment nous aurons des balcons à 10m du nôtre donc du vis à vis et nous n'aurons plus la vue dégagée ! Qui était un critère essentiel lors de notre achat.

Surtout qu'avec ce vis à vis forcément notre appartement ne se vendra plus aussi cher alors que nous avons payé le prix fort?

Savez-vous s'il y a quelque chose que l'on puisse faire ? Obtenir un dédommagement ? Merci par avance.

Par ESP

Bonjour

A ma connaissance, il n'existe pas de distance règlementaire générale entre deux immeubles d'habitation en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA). Cependant, le PLU ou le PLUi peut imposer des règles spécifiques concernant les distances entre les constructions, les limites séparatives, les hauteurs des bâtiments, etc.
Il est donc essentiel de consulter le chapitre occupation des soles du PLU ou PLUi de la commune pour connaître les éventuelles règles applicables.

Il est à noter que certaines exceptions peuvent exister. Par exemple, dans certaines zones urbaines denses, les règles de distance entre les immeubles peuvent être assouplies.

Par isernon

bonjour,

avant d'acheter un bien immobilier, il est toujours conseillé de se renseigner auprès du service d'urbanisme de la commune concernée.

votre contrat VEFA mentionne-t-il la vue dégagée sans vis à vis ?

salutations

Par Projet2024

Non ce n'est pas mentionné, j'ai appelé Nexity qui m'a confirmé que le projet était en cours seulement le permis de construire du nouveau bâtiment a été délivré en juillet 2023 et nous avons signé chez le notaire au mois de mai 2023.

Comment cela se fait-il que nous n'en avons pas été informés ?
On nous a vendu le bien comme exposé sud-est, aucun vis à vis, vue dégagée, oui tout ça pour seulement deux ans, et encore à peine installés nous allons avoir les travaux qui commencent?.

Ils savaient pertinemment que le bien vendu n'allait pas rester sans vis à vis et pourtant ils nous l'ont vendu au prix fort?

Par Henriri

Hello !

Même réaction qu'Isernon, Projet pouvez-vous nous dire où se trouve la perspective que votre appartement soit "sans vis à vis avec vue dégagée sur les collines en face" ? Dans une brochure publicitaire ? Dans votre contrat d'achat ? Autre...? Et en quel termes exacts ?

A+

Par Projet2024

Cette phrase est écrite sur leur brochure publicitaire qui est toujours en ligne actuellement : « Grâce aux terrasses vous pourrez profiter également de belles vues dégagées sur les collines. »

Et cela concerne uniquement la façade orienté sud (donc la mienne) car les autres donnent côté route. Sauf que toute la façade aura un bâtiment devant soi en 2026 donc aucune vue dégagée sur les collines et c'est uniquement nous qui auront un bâtiment devant nous, les autres ne sont pas concernés car côté route.

Ensuite le sans vis à vis nous a été clairement vendue par la conseillère commerciale de Nexity.

Par isernon

les documents publicitaires ont valeur contractuelle dès lors que, suffisamment précis et détaillés, ils ont eu une influence sur le consentement des cocontractants et ont vicié le consentement des acheteurs dans des proportions telles qu'il est évident que sans ces manoeuvres la vente ne serait pas intervenue.

source : [url=https://www.onb-france.com/actualites/les-documents-publicitaires-du-programme-immobilier-en-vefa-peuvent-etre-contractuels#:~:text=Ces%20documents%20publicitaires%20ont%20valeur,vente%20ne%20serait%20pas%20intervenue.]https://www.onb-france.com/actualites/les-documents-publicitaires-du-programme-immobilier-en-vefa-peuvent-etre-contractuels#:~:text=Ces%20documents%20publicitaires%20ont%20valeur,vente%20ne%20serait%20pas%20intervenue.[/url]

Cour d'appel de Toulouse, Chambre 1, section 1, 16 mars 2015, RG 13/05151

voyez un avocat ou votre protection juridique