Vente VEFA, prix prévisionnel ?

Par jessicasmoky17

Bonjour,

J'ai lu que la plupart du temps dans les ventes VEFA le prix est prévisionnel.
Je vais prochainement signé mon contrat de réservation et le prix n'est pas indiqué prévisionnel, ni définitif.

Il est indiqué :
"La vente en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de (lettre et Chiffres).
Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.
Ce prix s'entend T.V.A. incluse au taux actuellement en vigueur.

En cas de variation du taux de la T.V.A. entre la date de ce jour et celle de l'acte authentique de vente, le prix ci-dessus subirait l'indice de cette variation.
De même, si le taux de la T.V.A. venait à être modifié avant l'expiration d'une des périodes d'échelonnement du paiement du prix, l'encaissement correspondant et ceux ultérieurs subiraient cette variation."

Ils ont juste ajouté une clause concernant la variation du taux de TVA.

Excepté la variation du taux de TVA le prix est considéré comme prévisionnel ou définitif ? je voudrais éviter les mauvaises surprises par la suite, car j'ai lu sur certains sites qu'il pouvait varier jusqu'à 5%, je souhaiterais donc qu'il soit dès à présent définitif.

Merci d'avance

Cordialement

Par isernon

bonjour,

la réponse dépend du contrat signé, le contrat doit mentionner le prix, moyens de paiement ainsi que les règles de révision éventuelle.

salutations

Par jessicasmoky17

merci pour votre retour, mais je vous ai indiqué ce qu'il y avait marqué dans le contrat... dans la rubrique prix il est juste indiqué la clause au sujet de la variation de la TVA

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Demandez à votre notaire de relire le contrat EN ENTIER.
(y compris les petites lignes)
Le prix VEFA peut être révisable, s'il n'est pas noté "ferme et non révisable".

Par Nihilscio

Bonjour,

Comme dit à l'article L261-15 du code de la construction et de l'habitation, le contrat préliminaire de réservation n'est que prévisionnel. Le prix n'est fixé définitivement que lors de la conclusion du contrat de vente. L'acheteur peut refuser de conclure la vente si le contrat de vente proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux prévisions du contrat préliminaire. On peut considérer qu'un écart de prix de plus de 5 % est anormal.

Il est possible de convenir que le prix stipulé dans le contrat de réservation soit définitif mais encore faut-il que le vendeur l'accepte.

Par jessicasmoky17

Bonjour,

Merci à tous pour votre retour

Finalement j'ai trouvé dans l'article R261-26 : "le contrat doit également indiquer : le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L.261-11-1 et R.261-15"

Dans mon contrat la révision porterait juste sur la TVA si elle subissait un taux de variation, puisque c'est la seule clause qu'ils ont ajoutée.

Merci encore

Cordialement,