



Immobilier place de parking

Par NikitaT

Bonjour, nous venons d'acquérir une maison neuve en copropriété, et nous sommes confronté un a problème avec le promoteur. Le contrat de vente stipule 2 places de stationnement. Nous avons fait un crédit immobilier (bien + frais de notaire). On est passé devant le notaire une fois pr la maison et une place de parking (2 lots différents donc 2 actes). Un peu avant la livraison il confirme la 2eme place de parking et donc il faudra repasser devant le notaire sans frais supplémentaires. A la livraison ils nous ont donné les 2 places de parking en sachant que la seconde n est pas officielle car tjrs pas de passage chez le notaire. Début septembre message du service commerciale on doit convenir d un rdv chez le notaire + paiement de frais d acte car la place se situe ds un autre lot!!!! On essaye tant bien que mal de leur faire comprendre qu il y a un problème, que le crédit immo est épuisé (donc mauvais calcul soit du promoteur soit du notaire etc etc) mais ils ne veulent rien entendre..... qui a raison qui a tort ?
Merci

Par isernon

Bonjour,

vous écrivez dans votre message :

" Un peu avant la livraison il confirme la 2eme place de parking et donc il faudra repasser devant le notaire sans frais supplémentaires "

avez-vous un document écrit indiquant qu'il n'y aura pas de frais pour la seconde place de parking ?

salutations

Par AGeorges

Bonjour Nikita,

2 lots différents donc 2 actes

Ah bon !

Il me semblait que la conjonction de coordination ET pouvait très bien être utilisée dans un acte, tel que :

"Acquisition du lot 23 ET du lot 12"

Surtout que dans ce cas, vous achetez les deux à un promoteur, non ?

Par yapasdequoi

Bonjour

Si vous avez dépensé tout votre crédit pour acheter le logement et la 1ere place de parking, il faut soit souscrire un nouveau crédit soit oublier ce projet.

Pour tout acte il y a des frais en proportion du prix de chaque lot acheté.

Par NikitaT

Bonjour, malheureusement c'est bien le problème ça a été dit oralement et nous n'avons pas pensé a demander un écrit....

ça je ne sais pas peut être plus facile pr la revente (par exemple si on veut revendre la place de parking)

Bin le problème c'est que la maison à été vendu avec 2 places de parking donc le prix de la maison et les frais de notaires on été calculés en fonction de ça aussi. Donc si le promoteur a fais une mauvaise estimation du prix total ou bien le notaire lui même car c'est bien écrit dans le descriptif de vente 2 places de stationnements, ce n'est pas à nous de payer pour leur erreur. C'est surtout ça qui nous pose problème. Le crédit immo est également basé sur ces infos la aussi...

Merci pr ces 1ere réponses

Par yapasdequoi

Qu'appelez vous le "descriptif de vente" ?

Si c'est l'acte notarié, le promoteur a une obligation de délivrance et vous avez des recours pour l'exiger.

Un peu de lecture :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150281/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150281/[/url]

Et consultez un avocat rapidement (dans l'année qui suit la signature)

Par AGeorges

Bonjour,

Le contrat de vente stipule 2 places de stationnement. Nous avons fait un crédit immobilier (bien + frais de notaire). On est passé devant le notaire une fois pr la maison et une place de parking (2 lots différents donc 2 actes).

Le contrat de vente étant ce que vous signez chez le notaire, il ne peut y avoir deux descriptions différentes.
Merci de revoir votre énoncé.

Je ne sais pas s'il est possible d'acheter une place de parking en VEFA mais si c'est ce qui vous arrive, vous avez acheté la maison ET les deux places de parking, une de ces deux dernières n'étant pas encore "construite" au moment de l'achat. Il devait y avoir un calendrier de disponibilité, et, en aucun cas, un besoin de repasser chez le notaire avec des frais en plus !

La procédure me paraît fort douteuse.

Par NikitaT

Bonjour,

c'est la notice descriptive de vente qui indique par exemple, la matière des murs, quel dimension de carrelage, le nombre de prise, combien de place de stationnement etc

au moment de signer le contrat de vente il n'était pas en mesure de confirmer la 2eme place donc sur le contrat il y a le bien immo et la 1ere place

oui c'est en VEFA

Par isernon

bonjour nikita,

dans votre premier message, vous écrivez " Le contrat de vente stipule 2 places de stationnement."

puis dans votre dernier message, vous indiquez " au moment de signer le contrat de vente il n'était pas en mesure de confirmer la 2eme place donc sur le contrat il y a le bien immo et la 1ere place"

qu'en est-il exactement ?

salutations

Par AGeorges

@Isernon,

J'ai déjà posé la même question il y a deux jours et Nikita a répondu.
En fait, elle a appelé "Contrat de Vente" ce qui n'est qu'une notice descriptive.

Je continue à trouver curieux, en VEFA, que le promoteur ne soit pas capable de dire si les deux places de parking seront livrées ou pas. Et qu'il fasse signer pour une seule place.

Si un intervenant connaît bien les procédures VEFA ?

Par yapasdequoi

Il faut relire l'acte notarié qui décrit le bien vendu, que ce soit en VEFA ou pas.
La "notice descriptive" n'est pas contractuelle.

Par NikitaT

Oui, je m'étais mélangé les pinceaux.

Mais peut-être cela peut vous aider, explications du maître d'œuvre reçu le 30 août :

" nous n'avons obtenu que tardivement l'autorisation des travaux pour le parking et les discussions avec la mairie sur le sujet ont été dans l'impasse pendant une longue période.

Concernant le prix des stationnements, pour reprendre l'historique, les réservataires les plus anciens ont réservés leur villa avec 2 stationnements inclus au prix de vente. Lorsque nous avons été empêchés de réaliser ces stationnements en raison de la régularisation très tardive du PEP entre la mairie et l'aménageur, nous n'avons pas modifié la notice annexé à l'acte de vente" et surtout il n'a pas modifié le prix global.....

Ils ont pu réaliser le parking mais sur un autre lot de copropriété ils ont dit : "la signature d'un acte spécifique et distinct de celui des villas est légalement obligatoire"

Par yapasdequoi

Vu la complexité, je vous encourage à consulter votre notaire et ne pas vous contenter d'avis glanés sur les forums.

Même si le prix global n'est pas modifié, il est sans doute utile de faire un acte notarié pour entériner et publier la propriété de cette 2ème place tardivement réalisée.

Par AGeorges

Tout à fait d'accord avec Yapasdequoi.

Tout de même, ce promoteur qui vend des lots immobiliers dont la disponibilité n'est pas certaine devrait se faire un peu remonter les bretelles ...

Surveillez-bien qu'il n'y ait pas d'autre embrouille. Que vous ne payiez pas une deuxième fois la 2e place est une chose qui me semble normale. Que vous payiez EN PLUS des frais l'est moins, sauf si ce sont des frais qui n'ont pas été ajoutés au 1er acte.