



Erreur émanant d'un promoteur sur un appel de fond

Par **Pasc49**, le **08/08/2024** à **16:19**

Bonjour,

À la suite d'une erreur émanant d'un promoteur sur un appel de fond datant 28/04/2022 du prix de vente le promoteur serait -il en droit de réclamer ce différentiel ou pas ?

Montant réclamé de la part du promoteur (moindre) à l'époque

Sur le contrat il est mentionné :

Clause de résolution de plein droit en cas de défaut de paiement du prix il est indiqué :

En outre il est stipulé qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de vente celle -ci sera résolue de plein droit si bon semble au vendeur, un mois après commandement de payer resté infructueux

Or c'est un appel de fond qui date du 26 avril 2022 y'a t'il prescription dans ce cas ou pas ?

28 mois après !

Qui plus est le procès-verbal de remise de clefs a eu lieu en septembre 2023 et daté après lever des réserves le 09/04/2024

Sur le flyer de présentation agence représentant le vendeur il était indiqué séjour climatisé avec cuisine équipée

Tel ne fut pas le cas concernant la cuisine juste la climatisation est ce de la publicité mensongère ou pas ?

Merci pour vos réponses

Par **youris**, le **08/08/2024** à **16:54**

bonjour,

je suppose que l'erreur est à votre avantage, avis personnel, tant que vous n'avez pas payé la

totalité du prix prévu, le promoteur peut vous la somme restante due, en la matière, la prescription doit être de 5 ans.

imaginez que vous ayez trop payé au promoteur, vous réclameriez, avec raison, la restitution de la somme versée en trop.

était-il mentionné clairement, que la cuisine serait équipée et surtout quels équipements étaient prévus ?

Mais cela se règle lors de la réception du bien en mentionnant ce qui ne va pas, mais si toutes les réserves ont été levées, ce que les prestations étaient conformes..

salutations

Par **Rambotte**, le **08/08/2024 à 19:56**

En outre, les paiements intermédiaires par appel de fonds pourraient-ils n'être vus que comme des avances de paiement du prix, et donc si une avance n'est pas réglée, elle pourrait être demandée jusqu'à la livraison, avec le solde, la prescription ne commençant qu'à ce moment ?

Par **Marck.ESP**, le **08/08/2024 à 21:59**

Bienvenue sur LegaVox

Votre contrat d'acquisition indiqué les montants des appels de fonds échelonnés en fonction de l'avancement des travaux.

Échelonnement des paiements : Les paiements sont répartis comme suit (article R. 261-14 du Code de la construction et de l'habitation) :

35 % à l'achèvement des fondations,

70 % à la mise hors d'eau (c'est-à-dire lorsque le toit est posé),

95 % à l'achèvement des travaux,

Le solde de 5 % à la livraison, sauf si l'acquéreur émet des réserves.

Le promoteur est en droit de vous réclamer la différence quand il s'en apercevra, mais vous devriez prendre contact avec lui pour évoquer cette anomalie.

En matière de VEFA, les actions en paiement des professionnels à l'égard des consommateurs sont régies par l'[article L. 218-2 du Code de la consommation](#), qui dispose que l'action des professionnels pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs se prescrit par deux ans. à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. Mais l'appel de fonds en lui-même ne se prescrit pas, ce qui se prescrit, c'est l'action en justice pour réclamer le paiement de cet appel de fonds.

Par **Rambotte**, le **09/08/2024** à **06:17**

Une autre manière de poser ma question, est-ce que l'appel de fonds n'est qu'un acompte sur le prix à verser ? Lorsqu'un acompte prévu au contrat n'est pas versé, se prescrit-il ? Ou bien simplement il n'est pas déduit de la facture finale, et donc est payé avec le solde ?