

Déclaration de naissance

Livraison d'un logement en l'état futur d'achèvement (Véfa)

Mis à jour le 07 octobre 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

La livraison est l'étape où vous recevez les clés et visitez votre logement. C'est à cette occasion que vous pouvez constater sa conformité au regard de votre contrat de vente définitif, et émettre d'éventuelles réserves en cas de malfaçons.

De quoi s'agit-il ?

La livraison du logement correspond au moment où le promoteur (le vendeur) vous remet les clés de votre logement.

La livraison ne doit pas être confondue avec la réception des travaux qui intervient généralement en amont entre le promoteur et les professionnels de la construction.

Il est recommandé de vous renseigner auprès du promoteur pour connaître la date exacte de la réception des travaux, car c'est elle qui détermine le point de départ des différentes garanties des constructeurs (particuliers) que vous pourrez mettre en ½uvre en cas de malfaçons.

Il est également conseillé de demander au promoteur la copie du procès-verbal de réception des travaux.

À quel moment a lieu la livraison ?

La livraison implique l'achèvement du logement.

L'achèvement suppose que les différents ouvrages ainsi que les éléments d'équipements indispensables à l'utilisation du logement soient exécutés.

Pour être achevé, les juges estiment que le logement doit être alimenté en eau, gaz et électricité. En outre, l'immeuble doit :

-

être équipé d'escaliers accessibles,

- d'un ascenseur en fonctionnement,
- et être composé de parties communes éclairées.

Les imperfections mineures (par exemple, les salissures des peintures) ne sont en revanche pas prises en considération puisqu'elles ne rendent pas, par principe, les ouvrages ou éléments d'équipements impropres à leur utilisation.

Effets de la livraison au jour de la visite

Si vous constatez des malfaçons ou l'absence de conformité des travaux au contrat de vente définitif (particuliers), vous devez les mentionner dans un procès-verbal que vous dresserez en présence du promoteur sur papier libre. Sachez que vous pouvez éventuellement vous faire assister d'un professionnel du bâtiment (par exemple, un architecte) pour constater la conformité du logement.

Le solde est payable lors de la mise à disposition du logement. Toutefois, le solde peut être consigné chez un notaire, à la Caisse des dépôts et consignations ou auprès d'un établissement bancaire en cas de contestation sur la conformité avec les prévisions du contrat.

Notaire

<http://www.notaires.fr/fr/annuaires-notaire>

Caisse des dépôts ou consignations (CDC)

<http://consignations.caissedesdepots.fr/la-Caisse-des-Depots-en-region.html>

Effets de la livraison dans le mois qui suit la remise des clés

Vous disposez encore d'un délai d'1 mois pour faire un état des lieux et lister les malfaçons qui n'auraient pas été mentionnées lors de la livraison du logement. Cet état des lieux doit être envoyé au promoteur par lettre recommandée avec avis de réception.

Les malfaçons rencontrées devront alors être réparées dans un délai d'1 an. Si elles ne le sont pas, vous pourrez saisir le tribunal de grande instance (particuliers) (avant l'expiration du délai d'1 an) pour réclamer :

- l'annulation du contrat de vente
-

ou une diminution du prix.

Tribunal de grande instance (TGI)

<http://www.annuaires.justice.gouv.fr/annuaires-12162/annuaire-des-tribunaux-de-grande-instance-21768.html>

Comment faire si...

- **J'achète un logement**
- **Tous les «Comment faire si... (particuliers) »**

Voir aussi...

- **Contrat de réservation d'un logement en l'état futur d'achèvement (Véfa) (particuliers)**
- **Acte de vente d'un logement en l'état futur d'achèvement (Véfa) (particuliers)**

Références

- Code de la construction et de l'habitation : article L261-5 - En cas de vices de construction ou de défauts de conformité



**Mairie
de Nargis**

1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04

accueil@mairie-nargis.fr

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/declaration-de-naissance?publication=F2956>