

Déclaration préalable

Contrat de réservation d'un logement en l'état futur d'achèvement (Véfa)

Mis à jour le 11 août 2015 par « direction de l'information légale et administrative »

Lorsque l'acquéreur est parvenu à un accord avec le vendeur (le promoteur) sur la vente d'un logement en Véfa, c'est-à-dire d'un logement à construire, il est recommandé de signer un contrat de réservation. Ce contrat engage le vendeur, si le programme est commencé, à réserver un logement à l'acquéreur.

De quoi s'agit-il ?

Le contrat de réservation d'un logement en Véfa détermine d'ores et déjà les conditions dans lesquelles la vente se fera.

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : la vente en Véfa ne doit pas être confondue avec la vente en l'état futur de rénovation (VEFR) qui concerne la rénovation d'immeubles existants.

Contenu du contrat de réservation

Information concernant les parties

Le contrat de vente doit indiquer les coordonnées du vendeur et de l'acquéreur.

Informations concernant le logement

Le contrat de vente doit indiquer :

- l'adresse du logement,
-

le descriptif détaillé du logement, de ses équipements et de ses annexes,

- le descriptif des matériaux utilisés,
- la situation du logement dans l'immeuble ou dans un ensemble immobilier.

Informations concernant la vente

Le contrat de vente doit indiquer :

- le prix de vente prévisionnel du logement et ses modalités de révisions,
- la date à laquelle la vente peut être conclue et, éventuellement les prêts obtenus pour financer l'acquisition du logement,
- les conditions de récupération du dépôt de garantie en cas de renoncement de l'achat,
- le délai d'exécution des travaux.

Image not found

À noter http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : le vendeur devra justifier, lors de la signature de la Véfa, d'une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble ou une garantie financière du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement.

Signature et notification

Signature

Le contrat de réservation peut être réalisé :

- chez un notaire qui vérifiera les droits de propriété du vendeur et réunira les pièces nécessaires à la rédaction du contrat de vente (particuliers),
- ou par un Acte rédigé et signé par des particuliers, sans la présence d'un notaire (par exemple, un contrat) (particuliers) directement avec le vendeur et l'acquéreur.

Notification

Le contrat de réservation doit :

- être envoyé à l'acquéreur par lettre recommandée avec avis de réception,
- ou remis en main propre lorsqu'il est conclu par l'intermédiaire d'un notaire.

Délai de rétractation

L'acquéreur peut revenir sur son engagement d'acheter le logement dans un délai de 10 jours.

Ce délai commence le lendemain :

- de la remise du contrat en main propre,
- ou de la 1^{re} présentation de la lettre recommandée lui notifiant le contrat.

La rétractation doit être notifiée au vendeur par lettre recommandée avec avis de réception.

Pour ce faire, vous pouvez vous aider d'un modèle pour rédiger votre courrier.

Lettre type : Résilier le contrat de réservation d'un appartement vendu sur plan (particuliers)

Sommes à payer

Avant la signature du contrat de réservation

L'acquéreur ne doit verser aucune somme d'argent avant la signature du contrat de réservation.

Au moment de signer le contrat de réservation

Le vendeur peut éventuellement demander à l'acquéreur de verser un dépôt de garantie sur un compte bancaire ouvert à son nom en contrepartie de la réservation du logement. Le montant du dépôt de garantie est alors limité à :

- 5 % du prix de vente si le contrat de vente est signé dans un délai de 1 an,
-

ou 2 % du prix de vente si ce contrat est signé dans un délai de 1 à 2 ans.

Services et formulaires en ligne

- **Résilier le contrat de réservation d'un appartement vendu sur plan**
- Lettre type

Voir aussi...

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

Où s'adresser ?

Références

- Code de la construction et de l'habitation : articles L261-1 à L261-22 - Obligations du vendeur
- Code de la construction et de l'habitation : article R261-14 - Échelonnement du paiement
- Code de la construction et de l'habitation : articles L271-1 à L271-3 - Délai de rétractation



**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/urbanisme/declaration-prealable?publication=F2963>