



SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

**LES DIFFÉRENTES
VENTES D'IMMEUBLES
À CONSTRUIRE ET À RÉNOVER** 4

**MÉCANISME
DE LA VENTE EN L'ÉTAT
FUTUR D'ACHÈVEMENT** 5

**SECTEUR
LIBRE ET SECTEUR PROTÉGÉ** 5

**QUELQUES
DONNÉES D'URBANISME** 6

**CHAMP D'APPLICATION
DE LA VEFA** 7

VEFA ET LOUAGE D'OUVRAGE 7

VEFA ET VENTE CLÉ EN MAIN (APRÈS ACHÈVEMENT) 7

VEFA ET MARCHÉS PUBLICS 8

VEFA ET CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE 9

LA PROBLÉMATIQUE DU TERRAIN PROCURÉ PAR LE CONSTRUCTEUR 9

VEFA ET CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIÈRE 11

**L'AVANT-CONTRAT
EN SECTEUR PROTÉGÉ :
LE CONTRAT PRÉLIMINAIRE** 12

OBJET DU CONTRAT PRÉLIMINAIRE	12
FORME DU CONTRAT PRÉLIMINAIRE	12
LE DÉPÔT DE GARANTIE	13
CONTENU DU CONTRAT PRÉLIMINAIRE	14

LE CONTRAT DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT **16**

FORME ET CONTENU DU CONTRAT	16
OBLIGATION DE RENSEIGNEMENT DU VENDEUR	17
LES TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES	18
QUALITÉ DE MAÎTRE D'OUVRAGE	18
MANDAT POUR LES ACTES DE DISPOSITION	18
TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DES RISQUES	18
LE PAIEMENT DU PRIX PAR L'ACQUÉREUR	19
LA CONSIGNATION DU SOLDE	20
LES GARANTIES D'ACHÈVEMENT ET DE REMBOURSEMENT	20

LA VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER (VIR) **31**