

La Transaction

- Les avants-contrats :
 - La Vente en Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A)
 - Est un contrat qui transfère immédiatement à l'acquéreur la propriété du sol et des constructions existantes et au fur et à mesure de la construction les ouvrages à venir.
 - Est régi par la loi du 3 janvier 1967
 - Le contrat est un contrat de réservation qui engage le réservataire, accompagné systématiquement du plan de situation et des surfaces, du descriptif sommaire, du prix prévisionnel de vente et des conditions de révision, la date prévisionnel de livraison et de signature de l'acte définitif
 - Le dépôt de garantie est de 5 % si la livraison est <1 an, 2% compris entre 1 et 2 ans . Au-delà, aucun dépôt ne doit être pris. Art.261-28) 261-31du CCH
 - Il est rendu à l'acquéreur si la vente ne se réalise pas (21 jours de restitution), si le prix de vente excède 5% du prix prévisionnel, si le montant du prêt accordé est inférieur à 10% du montant mentionné au contrat, si la chose livrée n'est pas conforme au descriptif ou bien que sa consistance ou sa qualité entraîne une réduction de 10% de sa valeur. Dans ces cas, la demande de restitution doit parvenir au réservataire par LRAR et le remboursement intervient dans un délai de 3 mois maximum.
 - Le prix est payé au fur et à mesure de l'avancée de la construction :
 - 35% lorsque les fondations sont achevées
 - 70% à la mise hors d'eau (pose des toitures et réalisation de l'étanchéité des terrasses.
 - 95 % lorsque les travaux sont achevés et 5% au moment de la remise des clés.