



La vefa par un particulier : édification sur terrain

Par Visiteur

Bonjour,

Je dispose actuellement d'un terrain. Je souhaiterai édifier une construction sur le terrain et vendre cette bâtisse avec le terrain à un investisseur privé.

Je suis un particulier, puis je réaliser l'opération en VEFA à mon nom ou suis je obligé de faire réaliser l'opération par un entrepreneur.

Si je peux réaliser une opération en VEFA en mon nom, comment souscrire à la garantie financière d'achèvement des travaux ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je dispose actuellement d'un terrain. Je souhaiterai édifier une construction sur le terrain et vendre cette bâtisse avec le terrain à un investisseur privé.

Je suis un particulier, puis je réaliser l'opération en VEFA à mon nom ou suis je obligé de faire réaliser l'opération par un entrepreneur.

Si je peux réaliser une opération en VEFA en mon nom, comment souscrire à la garantie financière d'achèvement des travaux ?

C'est vous même qui comptez faire les travaux ou bien souhaitez vous confier les travaux à un professionnel?

Très cordialement.

Par Visiteur

Si je peux réaliser la VEFA en mon nom, je souhaite être le maître d'œuvre dans le projet, réaliser 10 à 20% des travaux moi même (gros œuvre) et sous-traiter 80% des travaux à des entreprises individuelles (plombier, frigoristes, électriciens...). De manière à minimiser au maximum le coût global.

Est-ce réalisable pour le particulier que je suis ?
Comment souscrire à une garantie d'achèvement ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Si je peux réaliser la VEFA en mon nom, je souhaite être le maître d'œuvre dans le projet, réaliser 10 à 20% des travaux moi même (gros œuvre) et sous-traiter 80% des travaux à des entreprises individuelles (plombier, frigoristes, électriciens...). De manière à minimiser au maximum le coût global.

Est-ce réalisable pour le particulier que je suis ?
Comment souscrire à une garantie d'achèvement ?

Un particulier peut tout à fait construire en VEFA. Aucun texte n'interdit aux particuliers de vendre un immeuble en état futur d'achèvement.

Cela étant, en tant que vendeur en VEFA, vous êtes tenu de souscrire, non seulement une garantie de parfait achèvement mais également une garantie décennale, ce qui, il faut le reconnaître, est presque impossible à obtenir par un particulier.

Il est déjà très difficile pour un professionnel d'en obtenir une à un prix raisonnable..

Il faut bien compter 8 à 10% du coût de la construction.

De facto, vous devez vous adresser à deux compagnies d'assurance au moins et en cas de refus, saisir le bureau central de tarification afin qu'elle contraigne une entreprise d'assurance à accepter de vous assurer.

Très cordialement.