

---

# VEFA (VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHÈVEMENT) : L'ACHAT SUR PLAN

---

En France, l'achat d'un bien sur plan est réglementé par le contrat VEFA, qui signifie « Vente en l'Etat Futur d'Achèvement ». Celui-ci est très strictement réglementé et assure une protection à l'acheteur tout au long du procédé, bien plus que dans d'autres pays. Les différentes étapes du processus d'achat sont les suivants :

## SIGNATURE DU CONTRAT DE RESERVATION

---

Afin de finaliser votre décision d'acheter un bien, **un contrat de réservation et plusieurs annexes** doivent être signés et complétés par les deux parties (vous et le promoteur). Les documents incluent le contrat de réservation, les plans, la description technique du bien et le récapitulatif des risques naturels et technologiques.

**Une copie de votre pièce d'identité, certificat de naissance et un justificatif de domicile** sont aussi demandés. Dans le contrat de réservation, vous devrez indiquer les détails de votre financement. La procédure permettant d'obtenir un financement en France est expliquée dans un mémo séparé.

Suite à la signature de ces documents par chacune des parties, **un délai de rétractation de 10 jours est accordé** pendant lequel vous pouvez décider de vous retirer de la vente.

Afin de compléter et de confirmer votre réservation, **un dépôt équivalent à 5% du prix d'acquisition doit être envoyé au Notaire**. Un notaire est un conseiller juridique français qui détient la mission d'autorité publique pour superviser toutes les transactions translatives en France.

Ainsi, le notaire a une position neutre et peut représenter les deux parties, vendeur et acheteur. Le montant déposé sera gardé par le Notaire jusqu'à la signature de l'acte de vente.

## LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

---

Le Notaire vous enverra la notification officielle de l'acte de vente et **un délai de 30 jours** est généralement donné afin de planifier la signature. La notification est envoyée lorsque la garantie d'achèvement de la construction est obtenue puisque celle-ci permet de débiter les travaux. Un rendez-vous sera fixé pour la signature chez le Notaire, ou par procuration pour ceux qui ne pourraient se rendre en personne chez le Notaire. Si la signature est faite par procuration, les fonds nécessaires doivent être envoyés au Notaire à temps pour la signature.

# LES ETAPES DU PAIEMENT – L'APPEL DE FOND

---

En tant que partie du contrat en VEFA, vous réglez un pourcentage du prix du bien par échéances qui correspondent à l'avancée des différentes phases de construction. Vous recevrez un appel de fonds à chaque échéance, en fonction du planning suivant :

Dépôt de garantie (signature du contrat de réservation) . . . . .	<b>5%</b>
Signature de l'acte de vente (terrassment en cours). . . . .	<b>15%</b>
Fondations achevées. . . . .	<b>15%</b>
Achèvement de la 1ère dalle basse du premier étage. . . . .	<b>20%</b>
Mise Hors D'eau (Toiture achevée). . . . .	<b>15%</b>
Pose des menuiseries extérieures. . . . .	<b>5%</b>
Pose des cloisons. . . . .	<b>5%</b>
Achèvement des travaux. . . . .	<b>5%</b>
Livraison (remise des clés). . . . .	<b>5%</b>

## LIVRAISON

---

Une fois le travail de construction terminé, vous serez invité à la remise des clés officielle de votre bien, accompagné d'un représentant du promoteur.

Alpine Lodges

PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR IMMOBILIER LUXE MONTAGNE - DEVELOPER OF LUXURY MOUNTAIN PROPERTIES

**ANNECY**  
SIÈGE / HEAD OFFICE  
Parc Altaïs  
BAT C 21 rue Andromède  
74650 Chavanod  
Tél : +33 (0)4 50 24 38 00

**COURCHEVEL**  
BUREAU DE VENTE / SALES OFFICE  
Résidence Aspen Lodge  
Rue de l'Aiguille du Fruit  
73120 Courchevel Moriond  
Tél : +33 (0)4 79 08 91 80

**LES GETS**  
BUREAU DE VENTE / SALES OFFICE  
Le Daguet  
258 Rue du Centre  
74260 Les Gets  
Tél : +33 (0)4 50 79 31 82

**LONDRES**  
BUREAU / OFFICE  
Berkeley Square, London,  
W1J 6HE, United Kingdom  
Tél : +44 (0)20 7129 1253 23