



Le 13 juin 2023

## LA VENTE EN L'ÉTAT FUTUR DE RENOVATION

La vente en l'état futur de rénovation énergétique (VEFRe), ou vente d'immeuble à rénover (VIR) est, pour l'ancien à rénover, le pendant de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour le neuf.

La VEFRe s'applique à toute personne qui :

- vend un immeuble bâti ou un lot de copropriété à usage d'habitation ou à usage mixte (habitation et professionnel), ou destiné après travaux à l'un de ces usages ;
- s'engage, dans un délai déterminé dans le contrat de vente, à réaliser sur cet immeuble ou sur ce lot de copropriété, des travaux de rénovation ou à les faire réaliser ;
- et perçoit des sommes d'argent de son acquéreur avant la livraison des travaux.

**Si ces 3 conditions sont réunies, le vendeur doit conclure un contrat de VEFRe dont les dispositions<sup>1</sup> sont d'ordre public.**

La propriété de l'existant est transférée le jour de la réitération de la vente chez le notaire. La propriété des travaux est transférée au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Le vendeur a la qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à l'achèvement des travaux.

Le prix fixé au contrat de vente doit distinguer le prix des travaux du prix de l'existant. La réalité de cette ventilation doit être vérifiée par architecte. Le prix de l'existant est payé en totalité lors de la signature du contrat chez le notaire.

Le paiement du prix des travaux s'échelonne ainsi :

- 50% à l'achèvement des travaux représentant la moitié du prix total des travaux ;
- 95% à l'achèvement total des travaux.

Le solde est payable à la livraison. Il peut être consigné en cas de défaut de conformité ou de vices apparents mentionnés sur le procès-verbal de livraison.

**Les agents immobiliers FNAIM déploieront sur le terrain la VEFRe, concrétisant la valeur verte des biens.**

<sup>1</sup> L.262-1 à L.262-11 du CCH et R.262-1 à R.262-15 du CCH.



## À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - 01 41 05 02 02