

## LES GARANTIES DANS LE NEUF

La Législation encadre de façon très stricte le rôle d'un promoteur dans le cadre de la vente en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement).

L'acquisition d'un appartement neuf, ou en vente en l'état futur d'achèvement bénéficie des différentes garanties qui vous protègent durant tout l'acte d'achat mais pas seulement.

Vous êtes également couverts après la livraison dans le cadre d'un service après-vente.

### L'IMMOBILIER NEUF POUR HABITER OU LOUER EST UN INVESTISSEMENT GARANTIE 10 ANS !

- **La Garantie Financière d'Achèvement** (garantie extrinsèque), le promoteur a l'obligation de souscrire à cette garantie par le biais d'une caution bancaire. Cette dernière a pour objet de sécuriser l'opération de construction, elle offre à l'acquéreur l'assurance que l'opération qu'il va financer au fur et à mesure se déroulera sans encombre jusqu'à la livraison.
- **La Garantie de Parfait Achèvement** permet la réparation des vices apparents ayant fait l'objet de réserves lors de la livraison de l'appartement, ou apparus durant la première année.
- **La Garantie des Vices Apparents** permet au propriétaire de signaler **1 mois** durant les vices cachés non répertoriés lors du procès verbal de livraison et de la remise des clés.
- **La Garantie de Bon Fonctionnement** (ou garantie de bon biennale) durant **2 ans** à partir de l'achèvement de l'immeuble, cette garantie couvre le mauvais fonctionnement des équipements dissociables du bâtiment. C'est-à-dire ceux pouvant être enlevés ou changés sans toucher au gros-œuvre, par exemple : la robinetterie, les carrelages, le chauffage, les volets roulants, les portes, etc.
- **La Garantie Décennale** couvre durant **10 ans** les défauts de construction compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination. Elle débute au terme de la 1<sup>ère</sup> année suivant la réception des travaux (soit à la fin de la garantie de parfait achèvement). Cette garantie est complétée par une **Assurance Dommages-Ouvrage**, souscrite par le promoteur et destinée à faciliter la mise en œuvre de la garantie décennale.
- **La Garantie d'Isolation Phonique** répond aux exigences requises en matière d'isolation phonique pour tout logement neuf. Le promoteur est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement de la conformité à ces exigences pendant **1 an** à compter de la prise de possession.