



## Vente VEFA par un particulier ?

-----  
Par Hebyv

Bonjour,

Nous sommes des particuliers propriétaires d'une belle parcelle boisée de 1000m<sup>2</sup> sur laquelle nous avons l'intention de construire notre résidence principale. Le permis de construire a été obtenu il y a bientôt deux ans, mais la hausse des coûts de construction (+40%) a rendu le projet difficilement réalisable. Pour le financer, nous étai venue l'idée de consacrer une partie de l'habitation à du locatif. Mais quitte à avoir des voisins à l'étage, qu'ils soient locataires ou ? propriétaires ? quelle différence : nous ne disposerons pas d'une partie de l'habitation.

D'où cette autre alternative : est-il possible, en tant que particulier, de vendre un studio en VEFA ? Ce qui nous permettrait de financer la totalité du projet. J'ai fait une étude de marché sur la région vannetaise : un appartement de 60m<sup>2</sup> se vend aux alentours de 300 k€, à l'intérieur des terres dans des zones résidentielles sans grand intérêt. Mon terrain est situé dans un joli petit hameau à 300m de la plage. Trouver un acquéreur ne sera pas un problème (il arrive même fréquemment que certains se présentent spontanément : ?ce terrain ne serait-il pas à vendre ?'.

Cordialement,

Hebyv

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

A 300 m de la plage ? Quid du trait de côte ?

Vous avez obtenu le permis de construire ?

Il faudra créer une copropriété pour vendre un logement. Et si vous lisez le forum vous comprendrez que la copropriété à 2 c'est rudement délicat à gérer. En résumé : c'est l'unanimité ou l'enfer.

Après pour la VEFA, je laisse les autres répondre. Vous pouvez aussi interroger votre notaire.

Toutefois je doute que ce soit possible pour un particulier vu les garanties qu'il faut fournir à l'acquéreur.

-----  
Par Hebyv

Merci pour votre réponse.

Effectivement, plus j'investigue et plus cela me semble compliqué. Je pensais que les banques seraient plus rassurées sachant que 300k€ allaient tomber dans l'escarcelle dès le paiement de l'acquéreur trouvé plutôt que par du locatif qui va tomber au compte-goutte sur des années et des années.

La logique du système bancaire français m'échappe. (J'ai longtemps été expat et tout cela aurait été beaucoup plus simple au Canada !)

Cordialement