

# TABLE DES MATIERES

<b>PARTIE I : LE CONTRAT DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER</b> .....	9
I- La formation du contrat de vente d'immeuble à rénover .....	10
A – Le contenu du contrat de vente et de la promesse .....	11
a) Les mentions obligatoires du contrat de vente d'immeuble à rénover .....	12
b) Les mentions éventuelles .....	15
B – La sanction de la violation des conditions spécifiques du contrat de vente .....	16
II- L'exécution du contrat .....	17
A - Les droits et les obligations du vendeur .....	17
a) Les pouvoirs du vendeur .....	17
b) L'exécution des travaux .....	18
c) La livraison .....	19
B - Les droits et les obligations de l'acquéreur .....	22
a) La possibilité de substitution de l'acquéreur .....	22
b) Le paiement du prix .....	22
<b>PARTIE II : RESPONSABILITÉS, ASSURANCES ET GARANTIES FINANCIÈRES DE LA RÉNOVATION.</b>	25
I- Les risques de l'acquéreur et les responsabilités encourues par le vendeur .....	26
A – Le régime des travaux neufs .....	26
a) L'achèvement des travaux .....	26
b) Le respect des délais .....	28
c) Conformité et qualité des travaux après la livraison de l'ouvrage .....	28

1) Les désordres et non conformités apparents à la livraison .....	28
2) Les désordres et non conformités cachées ...	31
B - L'immeuble existant .....	33
II - Les garanties .....	37
A - Les garanties dues par tout vendeur d'un immeuble à rénover .....	37
a) La garantie d'achèvement .....	37
b) L'assurance des désordres décennaux .....	39
B - L'obligation particulière d'assurance du promoteur rénovateur professionnel .....	40

## **Annexes**

Loi n° 2006 872 du 3 juillet 2006 a. 80 .....	41
Décret n° 2008 1838 du 16 décembre 2008 .....	47

---

Achévé d'imprimer en Avril 2009 sur les presses de  
HEXAGONE SCANNING  
16 av. des Charmettes - 13090 Aix en Provence - FRANCE

pour le compte des **Editions Edilaix**  
20 av. de Lattre de Tassigny - 13090 Aix-en-Provence  
Tél. 04 42 21 08 19 - Fax 04 42 23 37 19  
Mél : [info@edilaix.com](mailto:info@edilaix.com) - Site : [www.edilaix.com](http://www.edilaix.com)

Dépôt légal : 2ème trimestre 2009  
Imprimé en France  
ISBN : 978-2-9153-3478-4