

Résidence Dineur-Joffre
44 Boulevard du Maréchal Joffre
92340 BOURG-LA-REINE

GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

En droit français, dans le cadre de la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), la **Garantie financière d'achèvement** (GFA), répond à l'obligation de l'Article L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation (CCH) et donne à l'acquéreur la certitude qu'en cas de défaillance du promoteur, le financement de l'achèvement de l'immeuble est garanti.

La GFA donne à tout acquéreur du bien objet de la garantie la certitude qu'en cas de défaillance du promoteur, le garant se substituera au promoteur pour assurer, en son lieu et place, le financement nécessaire à l'achèvement du programme.

Que couvre la GFA ?

La garantie financière d'achèvement couvre, jusqu'à la déclaration d'achèvement de travaux (DAT), le risque de défaillance financière du maître d'ouvrage, qui l'empêcherait alors de poursuivre la construction de l'ouvrage.

Elle procure à chacun des acquéreurs du programme l'assurance qu'un tiers garant apportera toutes les sommes nécessaires pour permettre l'achèvement de l'immeuble ou des maisons, si le promoteur n'est plus en mesure de le faire.

Les bénéficiaires de la GFA sont donc :

- les acquéreurs du programme à construire
- mais aussi le vendeur du terrain d'assiette de l'opération si la totalité, ou une partie du paiement du prix du terrain, se fait par attribution de lots (dation) dans le programme à construire. Grâce à l'intervention d'un garant il renoncera alors à son privilège de vendeur.