

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

**Arrêté du 17 mai 2016 définissant le modèle d'attestation d'achèvement d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement prévu à l'article R.\* 261-24 du code de la construction et de l'habitation**

NOR : LHAL1609243A

**Publics concernés :** promoteurs, acquéreurs d'immeubles en l'état futur d'achèvement, maîtres d'œuvre, architectes et organismes de contrôle de travaux de construction, notaires, organismes délivrant des garanties financières d'achèvement.

**Objet :** modèle d'attestation d'achèvement d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation vendu en l'état futur d'achèvement.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

**Notice :** l'article L. 261-10-1 du code de la construction et de l'habitation a rendu obligatoire la souscription d'une garantie financière d'achèvement ou de remboursement par le vendeur d'un immeuble à usage d'habitation, ou à usage professionnel et d'habitation, en l'état futur d'achèvement lorsqu'il n'a pas souscrit une garantie de remboursement des versements effectués. Le garant financier est libéré de ses obligations par la constatation de l'achèvement de l'immeuble qui doit faire l'objet d'une attestation établie par une personne qualifiée, un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art conformément aux dispositions de l'article R.\* 261-24 du code précité, dans sa rédaction issue de l'article 7 du décret n° 2016-359 du 25 mars 2016 relatif à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement. Le présent arrêté a pour objet de définir le modèle auquel cette attestation d'achèvement doit être conforme.

**Références :** ce texte est pris pour l'application de l'article R.\* 261-24 du code de la construction et de l'habitation. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.\* 261-1, R. 261-2, R.\* 261-13 et son article R.\* 261-24 dans la rédaction résultant de l'article 7 du décret n° 2016-359 du 25 mars 2016 relatif à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 12 mai 2016 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 12 mai 2016,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'attestation d'achèvement mentionnée au deuxième alinéa de l'article R.\* 261-24 du code de la construction et de l'habitation est conforme au modèle défini en annexe du présent arrêté.

**Art. 2.** – Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

**Art. 3.** – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 17 mai 2016.

Pour la ministre et par délégation :  
Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,  
L. GIROMETTI

#### ANNEXE

#### ATTESTATION D'ACHÈVEMENT ÉTABLIE EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.\* 261-24 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Je soussigné(e) (nom et prénom du déclarant) .....,  
Demeurant (adresse du déclarant à préciser uniquement s'il ne représente pas une entreprise) .....,

Intervenant en qualité de ..... (ou) de représentant de (nom ou dénomination sociale de l'entreprise et, le cas échéant, forme de l'entreprise) .....  
 immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de ..... sous le numéro .....  
 et dont l'adresse (ou) le siège social est .....

Après avoir pris connaissance :

- d'une part, des documents dont résulte la consistance de l'immeuble vendu tels qu'énumérés à l'article R.\* 261-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- d'autre part, des dispositions du premier alinéa de l'article R.\* 261-1 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'achèvement de l'immeuble ;

Et après avoir vérifié (préciser le cas échéant : dans le cadre de ma mission de maîtrise d'œuvre) l'exécution des travaux pour l'édification du programme immobilier réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de (nom et prénom, ou raison/dénomination sociale du maître de l'ouvrage).....

Dont l'adresse (ou) le siège social est.....

(Le cas échéant) Et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de ..... sous le numéro .....

Sur un terrain situé (références cadastrales et adresse).....

En exécution d'un permis de construire délivré sous le numéro .....

A (nom, prénom et adresse du titulaire du permis de construire ou raison/dénomination sociale de la société titulaire du permis de construire).....

(Le cas échéant) Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de ..... sous le numéro .....

Le (date) ..... par (autorité ayant délivré le permis de construire).....

(Le cas échéant) Et du (ou des) permis de construire modificatifs délivré(s) sous le (ou les) numéro(s) ..... le ..... (date[s]), (Préciser le cas échéant les prorogations et les transferts du permis de construire) .....

Déclare

Etre un organisme de contrôle indépendant,

(Ou) Un homme de l'art au sens de l'article R.\* 261-24 du code de la construction et de l'habitation,

(Ou) Avoir été désigné par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance de en date du , conformément aux dispositions de l'article R.\* 261-2 du code de la construction et de l'habitation,

Et atteste avoir constaté l'achèvement de l'immeuble (ou) de la tranche du programme immobilier (préciser la tranche).. dont la construction a été autorisée par le permis de construire ci-dessus mentionné, ledit achèvement s'entendant au sens de l'article R.\* 261-1 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à ..... , le.....

En trois exemplaires originaux à remettre au maître de l'ouvrage.

Signature du déclarant