

# Restrictions de circulation et livraison des immeubles

## Du fait de la restriction des déplacements, comment procéder à la livraison des immeubles ?

Il convient de distinguer la livraison des parties communes, des parties privatives.

### Livraison des parties communes

La livraison des parties communes se fait généralement en présence du syndic provisoire et, le cas échéant, d'un membre du conseil syndical.

**Nota :** *Les restrictions de circulation peuvent soulever des difficultés pratiques concernant la tenue des AG de copropriété (location de salles, envoi des convocations, etc.), susceptibles de se répercuter sur les décisions à prendre (vote budget, souscription/renouvellement des contrats, etc).*

*Les services du Ministère du Logement sont informés de ces difficultés et travaillent à des mesures d'adaptation susceptibles d'intervenir dans le cadre du PJJ d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19.*

*Nous vous tiendrons informés.*



### Livraison des parties privatives

Le décret n°2020-260 du 16 mars 2020 interdit jusqu'au 31 mars 2020 le déplacement de toute personne hors de son domicile à l'exception des déplacements pour des motifs limitativement prévus. La prise de livraison ne peut être rattachée à aucun de ces motifs.

Dans ces conditions, dans un courrier à adresser au client **avant la date de livraison**, il convient de présenter les solutions envisageables pour procéder à la livraison de son lot et en particulier la possibilité de se **faire représenter**, en mandatant un professionnel– admis à se déplacer dans le cadre de l'exercice de son activité professionnelle et qui produira l'attestation de déplacement - à qui l'acquéreur donne procuration.

**Nota :** *le modèle de courrier proposé par la FPI prévoit que l'acquéreur prend à sa charge la rémunération du professionnel mandaté. A adapter selon la politique commerciale.*

**Attention ! Ce mandat ne peut pas être confié à n'importe qui (capacité, interdiction des doubles mandats). En outre, il doit comporter des mentions précises (objet, étendue du pouvoir).**

**Sa signature doit être certifiée, y compris par voie électronique.**

La FPI met à votre disposition un modèle de mandat.

Dans ce cas, **il importe d'appeler l'attention du client sur la nécessité de transmettre à ce mandataire l'ensemble des documents contractuels** afin qu'il détienne tous les éléments lui permettant de procéder à la livraison de manière éclairée.

**Important !** Si ce dernier ne dispose pas des pièces contractuelles, le PV de livraison ainsi établi risque de générer du contentieux pour déterminer ce qui est susceptible de constituer des réserves de livraison, motivant la consignation du solde du prix.

En outre, **il convient également d'indiquer au client qu'il doit se rapprocher de sa banque pour procéder au virement du solde à l'issue de la livraison.**