



ENGAGEMENT ACQUEREURS

Ce document a pour but de rappeler les principales modalités qui devront être respectées par le ou les acquéreurs dans le cadre de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Contrat de réservation

Le contrat doit être accompagné du dépôt de garantie et du plan de vente établi par l'architecte. En cas de modifications, celles-ci doivent faire l'objet d'un plan séparé, modifié par l'acquéreur (selon les modalités ci-dessous), qui servira ultérieurement de base pour l'établissement, par le réservant, d'une convention particulière de travaux supplémentaires ou modificatifs.

Prêts sollicités par l'acquéreur

Le réservataire s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement de son dossier de demande de prêt, et ce, dans un délai de 10 jours à compter de la signature des présentes. Il s'engage à justifier par écrit au réservant, ICADE PROMOTION, de ses demandes. Il s'engage également à informer par écrit sans délai le réservant de l'obtention du ou des prêts ou de leur refus d'octroi par les établissements bancaires sollicités.

Correspondant

Le suivi du dossier sera assuré par :

- Le (la) commercial(e) ou responsable réseau jusqu'à la signature notaire.
- Le (la) responsable relation client (RRC) à partir de la signature notaire.

Plus-values / Moins-values / Modifications des plans

Toute demande de plus-value (PV) ou de moins-value (MV), toute modification de plan, doit être adressée au correspondant (commercial, responsable réseau ou RRC), les changements envisagés devant être tracés en rouge sur l'extrait de plan établi par l'architecte. Ces documents doivent être datés et signés par l'acquéreur.

Dans les conditions exclusives indiquées dans le planning joint, les modifications demandées lors de la signature du contrat de réservation feront l'objet d'un devis établi par le réservant et notifié à l'acquéreur. Les prix indiqués comprendront les frais de gestion. Dès réception par l'acquéreur, le devis devra être retourné au réservant, datés et signés, dans le délai d'option mentionné. Passé ce délai, la (les) demande(s) ne sera(ont) pas prise(s) en considération par le réservant.

Un acompte de 50% des travaux modificatifs sera réglé à la signature du devis. Le solde à la remise de clés.

Après démarrage du chantier, tout devis fera l'objet de frais supplémentaires de gestion d'un montant forfaitaire de 300 (trois cent) € TTC soit 250 (deux cent cinquante) € HT.

Les modifications demandées ne pourront être contraires aux règlements et normes en vigueur ainsi qu'aux prescriptions issues d'une éventuelle certification NF Habitat.

Accès au chantier

Pour des raisons de sécurité et d'organisation, l'acquéreur s'engage à ne pas accéder au chantier, sauf invité et accompagné du Responsable Relation Client ou d'un représentant d'ICADE PROMOTION et à ne pas accéder ou faire accéder un prestataire de service dans son(ses) lot(s) avant livraison en bonne et due forme.

Les travaux réalisés par l'acquéreur ou par un tiers à sa demande ne pourront être réalisés avant la remise de clés – livraison du logement et de ses annexes. Aucune clé ne pourra être remise avant la livraison du (des) bien(s).

Livraison après achèvement au sens de l'article R26161 du Code de la Construction et de l'Habitation

Le jour de la livraison et de la remise de clés :

- ✓ Un PV de livraison est établi avec les éventuelles réserves
- ✓ Les réserves émises ne concernent que les prestations à charge du réservant
- ✓ Le réservant dispose de 60 jours pour indiquer les modalités de levée des réserves de remises de clés
- ✓ Le logement seul est concerné, les cages d'escalier et les extérieurs peuvent, le cas échéant, ne pas être achevés. Les parties communes seront remises au syndic qui pourra, s'il le souhaite être accompagné du conseil syndical.
- ✓ Le paiement total du solde est obligatoire
- ✓ Le réservant dispose de la faculté de terminer les communs et de mettre en service les ascenseurs dès emménagement de la majorité des copropriétaires
- ✓ Un nettoyage du logement est effectué, un nettoyage final avant emménagement restera à la charge de l'acquéreur

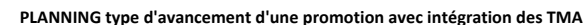
Fait à :

Le :

Signatures :

Le(s) Réservataire(s)

Le Réservant



Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) 1	Phases d'avancement à partir du PC obtenu							
	Jusqu'aux plans 1/50	Jusqu'aux plans de fluides	Jusqu'aux murs du niveau N-1 (N: niveau de l'appartement concerné)	Jusqu'à la dalle haute RDC (ou 1er étage si bât > R+3)	Jusqu'à la mise hors d'eau	Jusqu'au début de plâtrerie	Jusqu'à la fin de plâtrerie	Cloisonnement terminé
Changement de type d'appartement	2							
Jumelage d'appartement	2							
Modification structurelle admissible (gros œuvre)	2							
Modification fonctionnelle admissible (fluides généraux)	2							
Distribution et équipements fluides intérieurs		3						
Position, nature et nombre des ouvrages incorporés dans le gros œuvre (électricité, sanitaire, chauffage, ventilation ...)				4	4			
Cotation particulière du cloisonnement				4	4			
Equipements divers (menuiserie PVC, motorisation VR, porte de garage, palière blindée, sorties en toiture, menuiserie intérieur...)								
Choix des appareillages (sanitaires, électriques)								
Choix des finitions (sols, murs)								

1: la notion de TMA suppose la formalisation écrite irréversible de la demande.

2: sous réserve que l'adaptation n'engendre pas une demande de permis modificatif à obtention incertaine ou à conduire l'immeuble vers un classement réglementaire différent.

3: sous réserve que l'adaptation n'entraîne pas de modifications des arborescences des colonnes montantes collectives.

4: les ajouts ou modifications demeurent possibles moyennant des ouvrages additionnels tels que faux plafonds, soffites, contre-cloisons, etc.

Intégration possible

Possible sous réserve "4"

TMA non retenu



FIN DE POSSIBILITE DE TRAVAUX MODIFICATIFS

J'atteste / nous attestons sur l'honneur, avoir été informé(s) que des demandes de travaux modificatifs, de quelque nature que ce soit, ne sont plus réalisables au regard de l'avancement technique de l'opération.

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à _____, le _____

Signature(s) du/des acquéreur(s) :