

Cœur Vallée





ETAPE 1 :

Signature du contrat de réservation

Félicitations, vous avez acheté un logement en VEFA chez Eiffage Immobilier IDF.

Vous allez faire l'acquisition d'un appartement acheté sur plan. Les premières étapes, avant la validation définitive de votre réservation, sont la signature des documents suivants :

- Le contrat préliminaire qui décrit les objets de la vente.
- Le plan de vente de votre appartement.
- Le plan de masse prévisionnel de l'ensemble Immobilier.
- Le plan de sous/sol incluant votre place de parking.
- La notice technique sommaire.
- L'état des risques et pollution.
- La convention de travaux modificatifs.

À ces signatures s'ajoute le versement d'un premier dépôt de garantie par virement ou chèque sur un compte séquestre du notaire de l'opération.

Votre appartement vous est dès à présent réservé !



ETAPE 2 :

Validation de votre financement.

Après cette première étape, dans le cadre d'un achat avec recours à un prêt bancaire, vous disposez respectivement de :

- 45 jours pour fournir l'offre de prêts après l'expiration du délai de rétractation de dix jours.
- 90 jours à compter du délai de rétraction prévue pour justifier l'obtention de ces prêts.

Nous vous conseillons de vous rapprocher rapidement des établissements bancaires afin de pouvoir comparer les différentes offres et de pouvoir nous soumettre votre demande au plus tôt. Le vendeur est aussi là pour vous accompagner et vous conseiller dans votre démarche.

Une fois l'offre de prêt acceptée, nous vous invitons à nous envoyer une copie de votre accord de prêt.



ETAPE 3 :

Signature de l'acte authentique de vente

Dans un premier temps, vous allez devoir transmettre à votre notaire et au commercialisateur une copie de l'offre de prêt. L'acte authentique est ensuite prêt à être signé chez le notaire.

Celui-ci vous notifiera les documents suivants :

- le projet d'acte authentique
- le plan des biens immobiliers réservés
- le descriptif technique des prestations de votre résidence
- le règlement de copropriété

Une date vous sera alors fixée pour la signature de l'acte authentique.



ETAPE 4 :

Règlement de votre logement

Dès la signature de l'acte authentique, vous êtes propriétaire de votre logement et vous devez régler les différents appels de fonds de l'échéancier prévisionnel présent en annexe.



ETAPE 5 :

Travaux modificatifs de votre logement

Vous pouvez effectuer des travaux modificatifs dans votre logement, à compter de la date signature de l'acte authentique et jusqu' au délai indiqué dans l'annexe du catalogue de réservation.

Cette étape intervient tous au long de votre acquisition en fonction de votre niveau de modification et en fonction de l'avancement des travaux lors de votre achat, conformément à la convention de travaux modificatifs que vous aurez signée.

Vous recevrez aussi un courrier vous donnant la date butoir des travaux modificatifs.



ETAPE 6 :

Livraison de votre logement

Un trimestre prévisionnel de livraison vous sera communiqué lors de votre acquisition.

À l'achèvement des cloisons, une visite de votre appartement vous sera proposée afin d'apprécier une première fois l'appartement dans sa réalité. Lors de cette visite vous pourrez également prendre les mesures exactes de votre cuisine afin de valider définitivement votre projet avec votre cuisiniste.

La livraison est le jour de la remise des clés et de la prise de possession de votre logement. Cette livraison consiste à une visite détaillée de votre logement qui nous permettra ensemble de constater la conformité des lieux par rapport à nos engagements contractuels. Un procès-verbal de livraison sera établi mentionnant les éventuelles réserves. Vous devrez également payer le solde du prix de votre acquisition.

Nous vous souhaitons la bienvenue dans votre logement !

LES COURRIERS QUE VOUS ALLEZ RECEVOIR

- ✓ Courrier de notification du contrat de réservation.
- ✓ Notification du projet d'acte authentique.
- ✓ Courrier d'appel de fonds en fonction de l'avancement des travaux.
- ✓ Courrier certifiant de la date butoir des travaux modificatifs.
- ✓ Invitation à venir choisir vos matériaux.
- ✓ Invitation à venir visiter votre appartement à la fin de cloisonnement.
- ✓ Courrier à 90 jours de la livraison vous précisant le mois de livraison.
- ✓ Courrier à 30 jours vous précisant la semaine de la livraison.
- ✓ Courrier à 15 jours de la livraison vous précisant le jour de la livraison de votre appartement.
- ✓ Un dossier de livraison vous sera remis le jour de la livraison.

L'ECHEANCIER PREVISIONNEL D'APPEL DE FONDS

ECHEANCE	TRIMESTRE PREVISIONNEL DE L'APPEL
Signature de l'acte de vente Minimum 30%	A partir du 3 ^{ème} trimestre 2025
Achèvement des fondations 5%	1^{er} trimestre 2026
Achèvement du plancher haut du RdC 25%	2^{ème} trimestre 2026
Mise hors d'eau 10%	1^{er} trimestre 2027
Mise hors d'air 20%	1^{er} trimestre 2027
Achèvement 5%	3^{ème} trimestre 2027
Livraison 5%	3^{ème} trimestre 2027