

L'Essentiel

Les étapes-clefs jusqu'à la livraison de votre logement neuf



**Découvrez d'un seul regard
toutes les étapes de votre projet immobilier**



VOS ÉTAPES



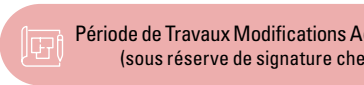
La réservation



La signature notaire



Les modifications des plans



Le choix des prestations



La visite cloisons



La livraison



La levée de réserves



Le SAV & les garanties



Vos appels de fonds



Vos appels de fonds cumulés



LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION (Temps variable de 24 à 36 mo.

3

Achèvement
plancher bas RDC

4

Achèvement
plancher bas 2^e étage

5

Mise hors d'eau

6

Achèvement
menuiseries extérieures



Du lancement commercial à l'épuisement des stocks



3 mois après la réservation jusqu'à l'épuisement des stocks

Acquéreurs (TMA)
chez le notaire



Période de choix des prestations
(sous réserve de signature chez le notaire)

20%

55%

10%

65%

5%

70%

10%

80%



**Achèvement
cloisons intérieures**

**Achèvement
travaux**

Livraison

SAV



Visite de votre futur logement
(stade après cloisons)



Remise
des clefs



Levée des
réserves



Service après-vente
Garanties de 1 à 10 ans



édit0 /

Bravo, vous avez trouvé le logement de vos rêves et êtes décidé à devenir propriétaire !

Avec Kaufman & Broad, vous allez aimer l'expérience du neuf. Forts de notre expertise, nous nous attachons à vous apporter toute l'information et les outils nécessaires pour vous accompagner le mieux possible, c'est pourquoi nous avons créé L'Essentiel.

Dès la signature de votre logement, L'Essentiel va vous guider pas à pas jusqu'à la remise des clefs et au-delà.

Vous y trouverez, à travers un calendrier exhaustif, toutes les étapes de votre parcours immobilier, mais aussi des conseils financiers ou de personnalisation, les échéances, les appels de fonds, les signatures... Il deviendra très vite le partenaire indispensable de votre achat.

Bienvenue dans la propriété avec Kaufman & Broad.



1/ Réservation de votre logement



2/ Signature chez le notaire



3/ Plans, cloisons...
c'est le moment des modifications



4/ Choix des prestations,
pour un intérieur qui vous ressemble



5/ 1^{ère} visite, les cloisons



6/ Livraison et remise des clés,
le grand jour est arrivé !



7/ Levée de réserves



8/ SAV & garanties

1/



1/

2/

3/

4/

5/

6/

7/

8/



LA RÉSERVATION

Voilà, un grand pas est fait. Encore bravo ! Vous avez choisi votre future adresse, sélectionné et réservé le logement de vos rêves !

Informations, prix et documents en main, il vous faut maintenant, si ce n'est déjà fait, établir votre dossier de financement. Alors, suivez le guide.

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION

- | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------|--|-----------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------|-----------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Lancement commercial | Démarrage travaux | Achèvement fondation | Achèvement plancher bas RDC | Achèvement plancher bas 2 ^e étage | Mise hors d'eau | Achèvement menuiseries extérieures | Achèvement cloisons intérieures | Achèvement travaux | Livraison | SAV |

Du lancement commercial à l'épuisement des stocks

C'est le moment important de la réservation et, votre bien choisi, un point administratif complet s'impose !

/ Le jour de la réservation, votre interlocuteur Kaufman & Broad vous remet des documents essentiels concernant votre bien, et nécessaires au bon déroulé de votre projet immobilier, à savoir :

- La plaquette commerciale du programme
- Le plan de vente de votre futur logement
- La notice descriptive sommaire qui présente le programme dans son ensemble et ses prestations
- L'échéancier prévisionnel d'appel de fonds
- Le tarif des travaux modificatifs
- Ce guide !

/ Votre interlocuteur vous informe aussi des prochaines étapes importantes à venir :

- La réception par courrier du contrat de réservation signé
- Le délai de rétractation
- La recherche de financement
- La signature devant notaire
- La personnalisation du logement

Mais aussi du suivi tout au long de l'avancement du projet, pour rester serein étape par étape !

À NOTER

Si votre dossier de financement n'est pas encore fait le jour de la réservation, il vous faut fournir au vendeur :

- dans les 21 jours, une attestation de demande de prêt
- dans les 30 jours, une copie signée de l'accord avec la banque
- dans les 60 jours, votre offre de prêt finalisée



1/

Suivez votre projet en ligne sur mon-espace.kaufmanbroad.fr, un site sécurisé, intuitif et convivial. Vous retrouverez toutes les informations utiles sur votre projet en temps réel, de la réservation à la livraison.

/ Il vous offre la possibilité d'avoir accès à tout moment à l'information exhaustive sur votre acquisition, et de pouvoir :

- Joindre vos interlocuteurs si besoin
- Suivre la vie du chantier et toutes ses étapes, de la réservation jusqu'à la livraison, et, même après !



/ Vous retrouverez notamment sur l'interface en ligne :

- Une timeline symbolisant les étapes du projet, permettant de repérer en permanence l'avancée de celui-ci
- Des photos du chantier régulièrement postées, comme si vous y étiez !
- Des informations utiles et pratiques pour mieux appréhender les étapes à suivre

/ Vous découvrirez également la rubrique "Mon achat" dans laquelle se trouve tout le détail de votre acquisition.



Dans la partie "Documents", vous pouvez retrouver l'ensemble des pièces échangées depuis le 1^{er} contact avec vous, à savoir les plans d'étage, les documents du programme, le contrat de réservation...

2/





LA SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE

Votre rendez-vous formalisant pleinement votre achat arrive, c'est la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire. Celle-ci intervient dans les 90 jours suivant votre réservation.

Votre dossier en main, parfaitement préparé avec votre interlocuteur Kaufman & Broad qui s'assure en amont de son suivi, vous pouvez ainsi signer votre achat en toute sérénité.

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION

- 0 Lancement commercial
- 1 Démarrage travaux
- 2 Achèvement fondation
- 3 Achèvement plancher bas RDC
- 4 Achèvement plancher bas 2^e étage
- 5 Mise hors d'eau
- 6 Achèvement menuiseries extérieures
- 7 Achèvement cloisons intérieures
- 8 Achèvement travaux
- 9 Livraison
- 10 SAV

3 mois après la réservation jusqu'à l'épuisement des stocks

MA "TO DO LIST"

C'est le temps de la signature officielle chez le notaire, commencez à préparer sereinement votre dossier.

/ Dans le mois qui suit la réservation,

Un premier courrier du notaire vous est adressé. Il vous faut alors :

- Lui retourner la note de renseignements d'état civil jointe, accompagnée d'une copie de votre carte d'identité
- Lui envoyer, dès réception, l'offre de prêt de votre banque

/ Dans les 2 mois, vous recevez, de la part du notaire, les notifications suivantes :

- Projet d'acte de vente
- Plan coté du logement et des annexes
- Plan d'ensemble du projet
- État descriptif de division des lots de la résidence, règlement de copropriété et ses annexes
- Notice descriptive complète de votre bien
- Copie des attestations d'assurance Dommage Ouvrage (DO) et Tous Risques Chantier (TRC)
- Copie de l'attestation de Garantie Financière d'Achèvement
- Copie de l'Etat des Servitudes Risques et d'informations sur les sols
- Décompte Financier
- RIB de l'étude notariale

Date et lieu de signature vous sont alors transmis, soit par votre interlocuteur Kaufman & Broad, soit par le notaire lui-même.

LA SIGNATURE

/ Le jour de la signature de l'acte de vente, le notaire :

- Vous remet l'attestation de l'acquisition de votre bien
- Vous informe que l'acte de vente vous sera transmis par courrier après enregistrement au Bureau des Hypothèques (environ 6 mois après la date de signature)



3/





PLANS, CLOISONS... C'EST LE MOMENT DES MODIFICATIONS

Cuisine ouverte ou non sur le séjour, cloison à modifier, prises électriques à déplacer... Le temps des Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) et de la personnalisation est arrivé, avec pour première étape les éventuels changements du plan initial de votre logement.

Vous allez ainsi pouvoir formuler et acter, le cas échéant, vos souhaits de modifications, pour un intérieur résolument à votre image.

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION

- 0 Lancement commercial
- 1 Démarrage travaux
- 2 Achèvement fondation
- 3 Achèvement plancher bas RDC
- 4 Achèvement plancher bas 2^e étage
- 5 Mise hors d'eau
- 6 Achèvement menuiseries extérieures
- 7 Achèvement cloisons intérieures
- 8 Achèvement travaux
- 9 Livraison
- 10 SAV

Période de Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)
(sous réserve de signature chez le notaire)

PLANS, CLOISONS... C'EST LE MOMENT DES MODIFICATIONS

La signature chez le notaire effectuée, il vous faut maintenant vous pencher sur les plans, les modifications et les personnalisations possibles de votre futur logement. De nombreux choix s'offrent à vous !

/ Dans les 15 jours suivant la signature de l'acte de vente, vous recevez un courrier vous expliquant :

- Les différentes possibilités de personnalisation éligibles aux Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) comme par exemple :
 - Déplacement des cloisons
 - Ajustement des prises électriques
 - Aménagement de la cuisine
 - Plomberie
 - Remplacement douche ou baignoire...

C'est aussi le moment de choisir votre cuisine.

- Le processus à suivre pour formuler votre demande
- Les coordonnées de l'interlocuteur Kaufman & Broad en charge de ces travaux
- Le délai à respecter pour formuler vos demandes

/ Ce courrier contient également :

- Le plan technique avec implantation électrique (prises) et emplacements des radiateurs
- Le tarif des travaux modificatifs

/ Votre conseiller Kaufman & Broad constitue les pièces nécessaires au contrat de modifications du plan

- L'étude de faisabilité de vos souhaits de modifications
- Leur chiffrage
- La mise à jour du plan avec les changements souhaités et validés par nos experts techniques

/ C'est alors à vous de :

- Valider et signer le contrat de modifications de plan
- Verser 100 % du montant de ces travaux de modifications

CES MODIFICATIONS PEUVENT ÊTRE FAITES JUSQU'À LA PHASE DE CONSTRUCTION « PLANCHER BAS DU REZ-DE-CHAUSSÉE »

À NOTER

Dans un immeuble, les structures, les gaines techniques, les canalisations et certains réseaux ou équipements sont intangibles pour la sécurité de la construction. Votre conseiller en personnalisation Kaufman & Broad vous accompagnera et vous guidera dans ce qui est compatible ou non avec ces impératifs.



4/





POUR UN INTÉRIEUR QUI VOUS RESSEMBLE, FAITES CONFIANCE À NOS CONSEILLERS EN PERSONNALISATION

Le plan de votre futur logement est défini, vous allez pouvoir penser "déco" ! Parquet ou carrelage, chambre aux tons apaisants, salon chaleureux... Vous allez pouvoir personnaliser chaque pièce à l'envi, pour adopter un style à votre image !

Depuis 50 ans, nous avons développé un véritable service pour prodiguer à nos clients conseils et assistance dans la personnalisation et l'équipement de leur logement. De multiples possibilités vous sont proposées, qu'elles soient contractuelles ou optionnelles, pour un aménagement sur mesure.

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION



Période de choix des prestations
(sous réserve de signature chez le notaire)

UNE ÉQUIPE À VOS CÔTÉS POUR COMPOSER VOTRE FUTUR INTÉRIEUR

Chez nous, le choix des aménagements et des équipements est un standard de qualité. Avec *nos conseillers en personnalisation*, qui sont là pour vous guider et vous aider dans vos choix, votre chez-vous ne ressemblera qu'à vous !



Des espaces accueillants partout en France qui répondent à toutes vos envies en réunissant, par catégories, un large choix de prestations dans différentes gammes de prix.

Un interlocuteur spécialisé à votre écoute qui saura vous aider et vous orienter selon vos besoins et vos envies.

Un intérieur livré équipé avec toutes les prestations commandées, prêtes à l'usage dès la livraison de votre maison ou appartement.

CHOIX DES PRESTATIONS... POUR UN INTÉRIEUR QUI VOUS RESSEMBLE

Prestations contractuelles ou en option, vous allez pouvoir, lors d'un rendez-vous de personnalisation, découvrir et choisir, selon vos envies, revêtements, meubles et équipements.

/ Formuler vos choix de prestations

Vous recevez un courrier vous invitant à un rendez-vous de présentation des prestations contractuelles proposées par nos services.

Cet entretien personnalisé vous permettra de choisir les éléments d'habillage et de décoration possibles :

- Revêtement de sol, faïence, parquet...
- Revêtement mural, carrelage, peinture...
- Meubles de salle de bains, robinetterie...

Parmi la large sélection qui a été faite par les concepteurs de votre résidence.

/ Mais vous pouvez aussi faire d'autres choix, sélectionner d'autres options et, dans ce cas, un devis vous est alors soumis par votre interlocuteur.

Côté règlement :

- Sur place : un acompte de 40% des choix optionnels et un acompte de 10% sur l'aménagement de la cuisine
- Le jour de la livraison : le solde

Vous sont remis :

- Un relevé détaillé de vos choix contractuels
- Un contrat d'options dans le cas de choix non contractuels

À NOTER

- Ces prestations concernent aussi bien celles prévues dans l'acte de vente (donc sans surcoût) que d'éventuelles prestations optionnelles souhaitées.
- Ce rendez-vous est conditionné par la validation des Travaux Modificatifs Acquéreur (TMA) par notre spécialiste.



Pour un intérieur qui vous ressemble,

salon/

LE PARQUET,
UNE VALEUR
SÛRE
DU SALON.



Le salon, pièce maîtresse de votre logement, mérite toutes les attentions ! Espace de partage en famille et de réception pour les amis, il doit être résolument convivial et chaleureux.

Alors plus d'hésitation, vous avez tout pour créer un lieu confortable et accueillant.



Le parquet, juste intemporel !

Matériau noble et plus que jamais actuel, il crée une ambiance à la fois naturelle et authentique.

Ses avantages

Il offre une palette complète et variée de teintes, formes et styles. Le choix est grand et les possibilités aussi.

cuisine/



4/

Fonctionnalité, praticité et modernité... c'est la recette d'une cuisine réussie, qu'elle soit ouverte sur le séjour ou fermée.



Chez Kaufman & Broad votre cuisine est installée à la remise des clefs.

TOUT EST PRÊT QUAND VOUS EMMÉNAGEZ* !

Le choix de votre cuisine intervient lors des Travaux Modificatifs Acquéreur (TMA), puisqu'il dépend intégralement de l'emplacement des prises électriques, de la plomberie... Pour plus de détails, nous vous invitons à vous référer au chapitre 3.

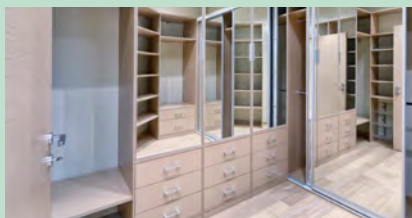
Nos **conseillers** en personnalisation sont à votre écoute pour vous conseiller

chambre/

COULEURS, RANGEMENTS,
MATÉRIAUX...
CRÉEZ VOTRE UNIVERS
SINGULIER.



La chambre à coucher est l'espace personnel et privé de votre logement. Lieu de repos et de détente, elle se révèle être un véritable cocon de bien-être à travers des couleurs pastel et apaisantes, des sols tout doux, des matières confortables...



Un dressing à vos mesures

Penderie, tiroirs... au-delà d'un simple espace de rangement, réalisez votre dressing sur mesure selon vos souhaits et vos habitudes, nous sommes là pour vous guider.

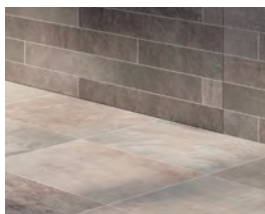
salle de bains/

4/

SI BIEN DANS
SA SALLE DE BAINS,
DOUCE ET ÉLÉGANTE.



Bulle de bien-être, la salle de bains fait l'objet du plus grand soin et son esthétisme doit être aussi solide que pratique. Mobilier actuel et épuré, belle faïence, couleurs pastel... faites le choix d'une ambiance apaisante et relaxante.



Focus sur le carrelage, robuste, facile d'entretien et tout simplement beau !

Plébiscité par tous pour habiller les pièces d'eau, le carrelage offre une immense palette de possibilités de couleurs et de formes. À poser du sol au plafond, unis ou colorés grâce à un large choix de formes et design, les carreaux vous invitent à réaliser une salle de bains unique.

Le Service Client

Pendant toutes les étapes de construction, *le service client*, chargé de vous accompagner est toujours là, à votre écoute pour vous aider et répondre à vos éventuelles questions sur :

- L'avancée des travaux de la résidence
- Les informations sur le chantier
- Le suivi administratif de votre dossier
- Vos prochains appels de fonds

**IL SERA BIENTÔT TEMPS
DE PRENDRE POSSESSION
DES LIEUX...**

5/





1^{re} VISITE DE VOTRE FUTUR LOGEMENT

La visite après cloisons, c'est l'instant concret, le passage du plan à la réalité. Le moment clé de la visite, après la construction des cloisons, est enfin arrivé !

Vous allez pouvoir notamment contrôler l'aspect général de votre bien, la bonne réalisation des modifications des plans, pour mieux appréhender les volumes et commencer à vous projeter vraiment dans votre futur logement...

Pour des raisons de sécurité sur le chantier, c'est la seule et unique visite pendant les travaux, alors il faut bien la préparer !

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION

- 0 Lancement commercial
- 1 Démarrage travaux
- 2 Achèvement fondation
- 3 Achèvement plancher bas RDC
- 4 Achèvement plancher bas 2^e étage
- 5 Mise hors d'eau
- 6 Achèvement menuiseries extérieures
- 7 Achèvement cloisons intérieures
- 8 Achèvement travaux
- 9 Livraison
- 10 SAV

Visite de votre futur logement
(stade après cloisons)



Vous recevez un courrier vous invitant à la visite de votre futur appartement ou maison en phase de construction. Celui-ci, précisant date et heure du rendez-vous, vous explique aussi l'objectif de cette visite. C'est la seule et unique visite pendant les travaux. Il faut donc la préparer.

À NOTER

Ce courrier vous alerte aussi sur les mesures de sécurité à respecter sur le chantier. Prévoir une tenue adaptée et éviter les talons hauts.

/ Pendant la visite

- Vous allez pouvoir constater l'état général d'avancement du programme
- Prendre le temps de découvrir votre futur logement et passer en revue ses différentes composantes et points techniques : fenêtres, volets...
- Passer en revue vos demandes de modifications et choix de prestations (selon avancement)
- Prendre toutes les mesures en vue de votre aménagement futur



TOUTES VOS ÉVENTUELLES REMARQUES SONT CONSIGNÉES DANS UN BORDEREAU DE VISITE QUI VOUS EST SOIT REMIS SUR PLACE, SOIT ENVOYÉ PAR COURRIER

Attention ! Nous sommes encore en phase chantier. Ne vous étonnez pas de voir votre logement encore en travaux. C'est tout à fait normal, rien n'est encore finalisé, même si le résultat prend déjà forme !

6/





LIVRAISON ET REMISE DES CLEFS, LE GRAND JOUR EST ARRIVÉ !

Tic tac, tic tac... Ce n'est plus qu'une question de jours, vous allez très bientôt pouvoir emménager.

Vous avez pu, pendant la 1^{re} visite de votre logement en cours de construction, vérifier que les modifications de plans ainsi que vos choix de décoration actés ont bien été pris en compte. Le logement dont vous avez toujours rêvé va ainsi pouvoir se dévoiler sous vos yeux.

Bienvenue chez vous !

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION

- 0 Lancement commercial
- 1 Démarrage travaux
- 2 Achèvement fondation
- 3 Achèvement plancher bas RDC
- 4 Achèvement plancher bas 2^e étage
- 5 Mise hors d'eau
- 6 Achèvement menuiseries extérieures
- 7 Achèvement cloisons intérieures
- 8 Achèvement travaux
- 9 Livraison
- 10 SAV

Remise des clefs

LIVRAISON ET REMISE DES CLEFS, LE GRAND JOUR EST ARRIVÉ !

90 jours qui vont faire l'objet d'un échange administratif formel, mais à la clé c'est l'aboutissement de ces longs mois d'attente.

Vous allez recevoir 4 courriers :

- **Livraison - 90 jours** - Un courrier vous annonçant la quinzaine dans laquelle se situera la date de livraison
- **Livraison - 30 jours** - Un courrier RAR annonçant la date et l'heure de livraison
- **Livraison - 21 jours** – La convocation officielle à la 1^{re} Assemblée Générale des Copropriétaires
- **Livraison - 15 jours** – Un courrier vous transmettant les informations techniques pour vous permettre de choisir vos fournisseurs d'énergie

**PUIS ARRIVE
LE GRAND JOUR !**



Accueillis comme il se doit, votre visite va se dérouler en 3 temps :

1 / Présentation des parties communes de la résidence

- Les espaces extérieurs
- Les parties communes intérieures : local vélos, local poussettes, local poubelles
- Les lots annexes : parking, box, cave

2 / Présentation détaillée de votre logement. Pas de stress !

Méthodiquement, plan en main, vous passerez en revue tous les éléments.

Malgré tout le soin de nos entreprises et partenaires dans la réalisation de votre logement, il se peut que vous constatiez d'éventuelles réserves. Elles seront suivies de près par nos services pour être levées dans les meilleurs délais.

3 / La remise des clefs et des documents

- État des lieux
- Procès-verbal de livraison
- Guide du propriétaire
- Formulaires, notices, clefs...
- Certifications (RT 2012, NF Habitat)
- L'explication des différentes garanties

À NOTER

C'est le moment de verser votre dernier appel de fonds, votre logement est à vous !

71





LEVÉE DE RÉSERVES

La livraison de votre nouveau logement peut être prononcée avec des réserves...

Il s'agit de la liste des éventuelles imperfections et d'éléments de finitions à corriger.

Comment ça fonctionne ?

Pour plus de confort et emménager en toute tranquillité :

Le jour de la livraison, vous signalez les réserves que vous aurez constatées. Celles-ci, en fonction de leur nature, sont traitées si possible immédiatement, sinon le plus rapidement possible.

Pas de panique ! Si une réserve non visible à la livraison vous a échappé, vous disposez encore de 30 jours pour la signaler par un courrier recommandé avec accusé de réception (RAR).

À réception, si celle-ci est acceptée, nous mettons tout en œuvre pour intervenir dans les meilleurs délais et vous tenir informé des suites.

À NOTER

A l'issue des réparations, notre intervenant vous fera signer un quitus de levée de réserves.

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION



Levée de réserves

8/





SAV & GARANTIES

Chez Kaufman & Broad nous avons développé une expertise unique dans notre domaine et, particulièrement attentifs à la qualité de service que nous offrons, nous travaillons au quotidien pour son amélioration.

Ainsi, votre interlocuteur privilégié reste votre contact pendant les quelques mois qui suivent la remise des clefs, pendant la période dite de «levée de réserves». À l'issue de cette période, Kaufman & Broad reste à vos côtés !

Mon Service Après-Vente devient votre nouvel interlocuteur privilégié si vous rencontrez le moindre problème. Celui-ci saura vous expliquer comment fonctionnent les garanties et si nécessaire fera intervenir, pour vous, les entreprises concernées. Vous serez ainsi accompagné dans les réparations qui sont justifiées et profiterez au mieux de votre logement neuf.

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION



Service après-vente
Garanties de 1 à 10 ans

8/

MES INFOS UTILES

LES GARANTIES

La vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est parfaitement règlementée pour offrir des garanties complètes aux acquéreurs tout au long de leur parcours.

/ La garantie financière d'achèvement

Confirmée après le passage chez le notaire, cette garantie est une caution financière que doit obligatoirement souscrire le promoteur afin d'assurer le financement de la construction jusqu'à son terme, dans le cas où le promoteur ne serait plus en mesure de le faire.

Ensuite, vous bénéficiez des quatre garanties légales ci-dessous :

/ La garantie contre les vices apparents

Elle couvre les défauts décelés lors de la livraison, ou dans le mois qui suit cette formalité. Si les demandes sont justifiées, le promoteur s'engagera à remédier à tous les défauts dans les plus brefs délais. L'entreprise chargée des travaux vous fera signer un quitus une fois les désordres corrigés.

/ La garantie de parfait achèvement

Cette garantie prend effet à la réception des travaux par les entreprises et couvre les éventuels désordres signés pendant les 12 mois qui suivent.

/ La garantie biennale de bon fonctionnement

Cette garantie couvre, pour une durée de 2 ans qui suit la réception des travaux, les éléments dissociatifs du gros œuvre, c'est-à-dire ce qui peut être retiré sans endommager la construction (radiateur, volets, etc).

/ La garantie décennale

En complément, et comme son nom l'indique, pour une durée de dix ans, la garantie décennale concerne tous les désordres impliquant la structure même de la maison ou de l'immeuble.

Le Service Après-Vente

*Le SAV est une entrée unique pour tout régler!
Tous les prestataires sont centralisés par Kaufman & Broad. C'est un vrai plus, car c'est plus simple avec un interlocuteur unique.*



Tout le vocabulaire immobilier en un coup d'œil !

/ APPEL DE FONDS

Pour tout achat d'un logement neuf en VEFA, le paiement du bien s'effectue au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Lors de la signature du contrat de réservation, l'échéancier des appels de fonds est transmis à l'acheteur. Celui-ci mentionne les dates prévisionnelles ainsi que le pourcentage du prix demandé à chaque étape de la construction.

/ ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

Il s'agit du contrat officiel finalisant la vente d'un bien immobilier et le transfert de propriété. Signé par les deux parties devant notaire, l'acte authentique de vente se concrétise par le versement des échéances correspondant à l'avancement des travaux, auquel s'ajoute le montant des frais de notaire calculés sur le montant total du prix d'acquisition.

/ CONTRAT DE RÉSERVATION

Lors d'une vente en VEFA, le contrat de réservation est l'accord passé entre le promoteur immobilier et l'acheteur. Il permet à ce dernier de réserver un logement avant sa construction, en échange du versement d'un dépôt de garantie (de 2 à 5 % du prix d'achat). Il intervient avant la signature de l'acte authentique de vente. Ce contrat inclut la description détaillée du logement, son prix de vente, les plans, le délai d'exécution des travaux et les conditions suspensives de vente.

/ CHÈQUE DE BANQUE

Le Chèque de Banque, émis par l'établissement financier, est utilisé lors de règlements de grosses sommes d'argent, notamment un achat immobilier. Son paiement est assuré : la banque s'engage à la place du titulaire du compte pour le bénéficiaire. Le plus souvent, la banque prélève la provision sur le compte du client.

Pour obtenir de sa banque un Chèque de Banque, il faut :

- en faire la demande à votre agence bancaire par écrit, en justifiant de la dépense (un bon de commande peut être demandé) et en indiquant très clairement le montant et le bénéficiaire
- vérifier que le compte bancaire est suffisamment approvisionné, sinon le Chèque de Banque ne pourra être délivré
- il faut compter en général une semaine pour l'établissement d'un Chèque de Banque et celui-ci doit être récupéré directement auprès du conseiller bancaire

/ DÉLAI DE LIVRAISON

Lors d'un achat en VEFA, l'acte authentique de vente précise le délai de livraison prévu par le promoteur immobilier, celui-ci correspondant au jour de remise des clefs du logement. Il peut s'agir d'une date spécifique ou du nombre de mois après la signature du contrat. En cas de retard, des pénalités peuvent être réclamées, sauf dans le cas où la responsabilité du constructeur n'est pas engagée (intempéries, cas de force majeure, etc.) conformément aux conditions du contrat.

/ DÉLAI DE RÉTRACTATION

Lorsqu'un futur propriétaire immobilier signe un contrat de réservation, la loi lui accorde dix jours pour changer d'avis et annuler son engagement, sans justification particulière. C'est ce que l'on appelle le délai de rétractation. Une fois ce délai écoulé, l'acquéreur ne peut plus annuler l'achat du bien immobilier. Seule la non-réalisation de l'une des clauses suspensives mentionnées dans son contrat lui permet de demander l'annulation de la vente.

/ DPE

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) doit être effectué avant la vente ou la mise en location d'un bien immobilier à usage principal d'habitation. Ce document technique sert à mesurer la consommation énergétique d'un logement. Il est établi par un diagnostiqueur qualifié, qui procède à l'évaluation de différents paramètres comme l'isolation, le type de chauffage, la production de gaz à effet de serre... Ses résultats sont traduits par deux notes : la première détermine la consommation d'énergie primaire, la deuxième la quantité de gaz à effet de serre émise.

/ FRAIS DE NOTAIRE

Dans le cadre d'une transaction immobilière, les frais de notaire sont versés par l'acquéreur. Ces frais représentent environ 2 à 3 % du montant du bien immobilier pour un logement neuf contre 7 % pour un logement ancien. Ils comprennent les honoraires du notaire ainsi que les droits et taxes imposés par le Trésor Public. Ils sont intégralement réglés lors de la signature de l'acte authentique de vente.

/ HQE

La démarche Haute Qualité Environnementale® (HQE®) vise à améliorer durablement la qualité de vie du bâtiment. Elle minimise les impacts environnementaux et sanitaires résultant de la conception, de la construction, de l'usage ou de l'exploitation du bâtiment dans toutes les phases de son cycle de vie.

/ LEVÉE DES RÉSERVES

Dans le cadre d'une VEFA, l'acheteur a la possibilité d'émettre des réserves dans le procès-verbal de livraison de son bien immobilier, s'il découvre des malfaçons ou des défauts de conformité. Du fait de l'application de la garantie de parfait achèvement, le promoteur est tenu d'effectuer la levée des réserves dans l'année qui suit.

/ NF HABITAT

La certification NF Habitat concerne les logements neufs et garantit à l'acheteur la qualité technique de construction et un excellent niveau de confort et de sécurité. Avec la certification NF Habitat, le promoteur s'engage à respecter des niveaux très exigeants en termes de confort acoustique et thermique, de sécurité contre les risques d'intrusion, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, de performance énergétique, de durabilité et d'aménagement des équipements ménagers. Il doit en outre fournir un service de qualité à l'acquéreur et en particulier une information claire, à toutes les étapes de son acquisition.

/ VEFA

Appelée aussi Vente sur Plan, la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) désigne un contrat utilisé dans l'immobilier neuf. Concrètement, un acquéreur choisit et réserve un bien immobilier neuf avant sa construction en se référant aux plans et au contrat listant ses aménagements. La VEFA est extrêmement encadrée par une législation visant à garantir à l'acquéreur la parfaite livraison de son bien.

/ TMA

Dans le cadre d'un contrat d'acquisition, l'acheteur d'un logement neuf peut vouloir des travaux d'aménagement et de personnalisation, ayant des incidences sur le plan, appelés Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA). Pour être valides, ces travaux de modification doivent être conformes aux règles d'urbanisme et ne pas rallonger le calendrier prévu initialement. Les TMA peuvent faire l'objet d'un supplément de prix.

/ RT 2012

La réglementation thermique (RT) française impose aux constructions neuves de respecter des niveaux de consommation énergétique plafonnés. La plus récente, mise en place en 2012, prévoit ainsi un plafond de 50 kilowattheures d'énergie primaire par an et par m². Cette limite est modulée en fonction de la zone géographique, de l'altitude, de la surface et de la destination du bâtiment.

/ OFFRE DE PRÊT

Il s'agit du document récapitulatif des conditions et des obligations de chacune des parties, remis par un organisme bancaire auprès d'un emprunteur le demandant. Son acceptation entraîne la formation du contrat. Ce document est également adressé, le cas échéant, aux cautions.

MES INFOS UTILES

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel
gratuits



Kaufman & Broad, Société Anonyme au capital social de 5 645 385,99 €, siège social 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. R.C.S NANTERRE N° 702 022 724.
Photos et illustrations à caractère d'ambiance : ©Shutterstock, photothèque Kaufman & Broad. **OSWALD** ORB - 06/2022.