

NOS AGENCES

AUDE

28, rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE
Téléphone : 04 68 47 67 88
Mail : carcassonne@hectare.fr

3, avenue de la Coupé

11100 NARBONNE

Téléphone : 04 68 33 01 02
Mail : narbonne@hectare.fr

BOUCHES-DU-RHÔNE

Expobât Village
Plan de Campagne
13480 CABRIES
Téléphone : 04 42 02 00 92
Mail : marseille@hectare.fr

GARD/VAUCLUSE

160, avenue de la Bouvine
CS 98 280
30900 NÎMES
Téléphone : 04 66 64 06 60
Mail : nimes@hectare.fr

HAUTE-GARONNE

45, rue Garance
ZAC de la Grande Borde
31670 LABÈGE
Téléphone : 05 34 24 34 00
Mail : toulouse@hectare.fr

HÉRAULT

SIÈGE DU GROUPE

75, Z.I Les Portes Domitienne
RN 113 - CS 30020
34741 VENDARGUES Cedex
Téléphone : 04 67 79 84 83
Mail : montpellier@hectare.fr

PYRÉNÉES-ORIENTALES

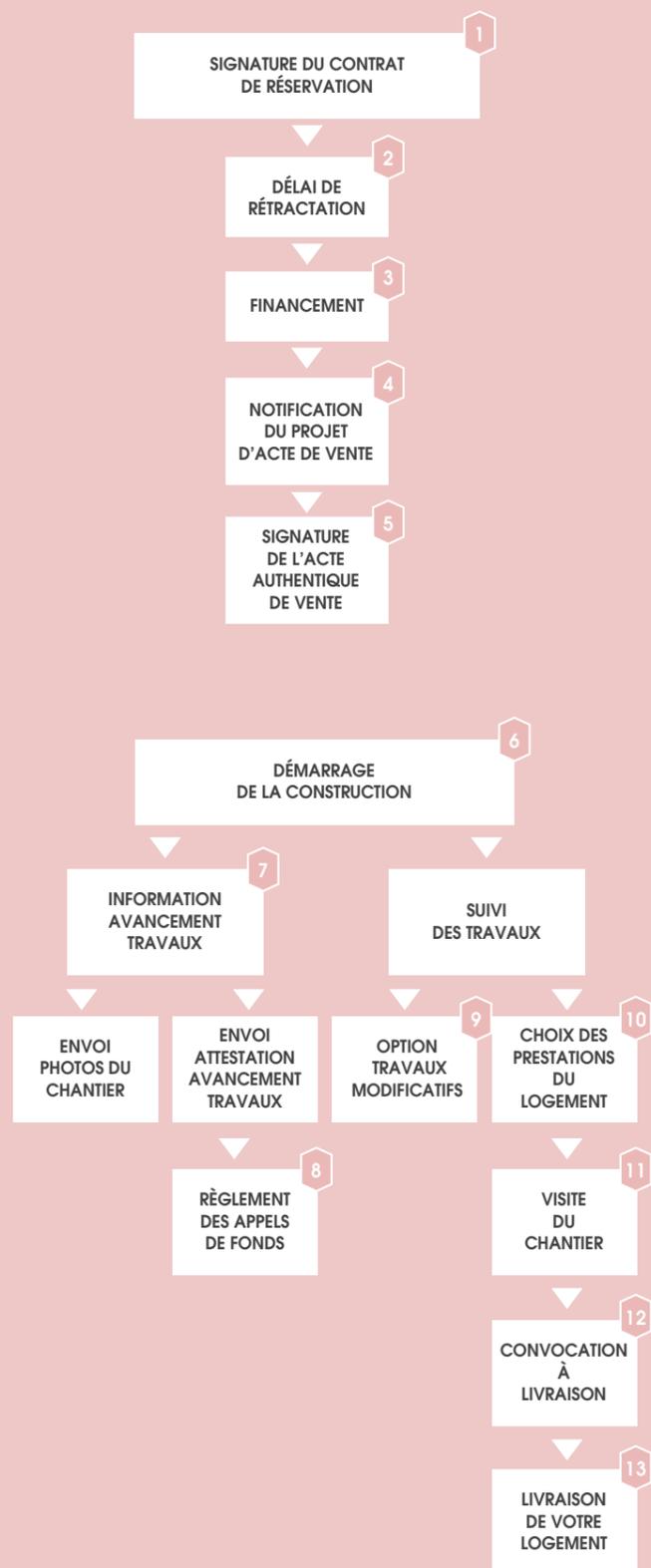
1, boulevard Kennedy
66100 PERPIGNAN
Téléphone : 04 68 63 64 65
Mail : perpignan@hectare.fr



LES ÉTAPES CLÉS DE LA VEFA



Les étapes clés de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)



1 SIGNATURE DU CONTRAT DE RÉSERVATION

Pour réserver votre logement dans le cadre d'une **Vente en l'Etat Futur d'Achèvement**, le responsable commercial vous recevra en rendez-vous pour signer le contrat de réservation. La signature de ce contrat peut également se faire par voie électronique. Ce contrat définit avec les plans et la notice descriptive des travaux, les conditions de la vente (caractéristiques et emplacement du logement, prix, date prévisionnelle de signature de la vente, date prévisionnelle de livraison...).

En contrepartie de la réservation du bien, vous devrez verser un dépôt de garantie correspondant généralement à **5% du prix de vente**.

2 DÉLAI DE RÉTRACTATION

Une fois signé, le contrat de réservation vous est notifié soit par lettre recommandée à votre domicile, soit par courrier recommandé électronique. Vous disposez alors d'un **délai légal de rétractation de 10 jours** à compter de la première présentation de ce courrier pour annuler sans frais votre achat.

En cas de désistement, vous devez signifier votre décision au responsable commercial par lettre recommandée avec accusé de réception. A l'expiration du délai de rétractation, le dépôt de garantie est encaissé.

3 FINANCEMENT

Si vous financez votre acquisition au moyen d'un prêt, les démarches bancaires doivent être entreprises dans les délais fixés par le contrat de réservation et les justificatifs de dépôt et d'obtention de prêt doivent être adressés à réception au responsable commercial. L'offre de prêt ne peut être signée et retournée à votre banquier qu'après un **délai légal de réflexion de 11 jours**.

4 NOTIFICATION DU PROJET D'ACTE DE VENTE

Préalablement à la signature de l'acte de vente, vous allez recevoir de la part du notaire, par lettre recommandée à votre domicile ou courrier recommandé électronique :

- Le **projet d'acte authentique** de vente,
- La **notice descriptive** des travaux et les plans définitifs,
- Le projet de **règlement de copropriété** comprenant l'état descriptif de division,
- Le **décompte financier** à transmettre à votre banquier pour versement des fonds exigibles à la signature de l'acte de vente.

Il est important de bien lire l'ensemble de ces documents qui fixe définitivement les conditions de la vente.

5 SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

Une fois le projet d'acte notifié, un rendez-vous chez le notaire vous sera proposé par le responsable commercial pour la **signature de l'acte de vente**.

Cette signature vous permet de devenir propriétaire de votre logement, mais vous ne pourrez en prendre possession ou le louer qu'après l'achèvement de l'immeuble et le paiement de la totalité du prix de vente.

Le paiement du prix de votre logement se fait en plusieurs fois au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon l'échéancier indiqué dans votre acte de vente, soit généralement :

- **30%** à l'ouverture du chantier (déduire de ce %, le montant du dépôt de garantie versé à la réservation)
- **5%** à l'achèvement des fondations (soit au total 35%)
- **25%** à l'achèvement du plancher du rez-de-chaussée (soit au total 60%)
- **10%** à la mise hors d'eau (soit au total 70%)
- **10%** à la mise hors d'air (soit au total 80%)
- **10%** à l'achèvement des cloisons (soit au total 90%)
- **5%** à l'achèvement du bâtiment (soit au total 95%)
- **5%** à la remise des clés du logement (soit au total 100%)

6 DÉMARRAGE DE LA CONSTRUCTION

Le démarrage du chantier coïncide souvent avec la signature des premiers actes de vente. La durée des travaux est généralement comprise entre 18 et 24 mois.

7 INFORMATION AVANCEMENT DES TRAVAUX

Tout au long de la construction, **vous serez informé de l'avancement du chantier** par le responsable des travaux, qui vous adressera par mail, des photos du programme et les attestations d'avancement des travaux établies par le maître d'œuvre.

En cas de retard sur le chantier remettant en cause la date prévisionnelle de livraison, vous serez prévenu par écrit **3 mois à l'avance** pour que vous puissiez vous organiser, sauf survenance d'un cas exceptionnel dans ce délai de 3 mois (ex : accident de chantier).

8 RÈGLEMENT DES APPELS DE FONDS

Les appels de fonds correspondent aux sommes que vous devrez verser au fur-et-à-mesure de l'avancement des travaux. Ces appels de fonds doivent être transmis à réception à votre banquier pour qu'il procède au **paiement dans les 8 jours**, afin d'éviter l'application de pénalités de retard.

9 OPTION TRAVAUX MODIFICATIFS

Nous vous offrons la **possibilité de personnaliser votre logement**. Le responsable des travaux vous recevra en rendez-vous pour faire le point sur vos demandes de travaux modificatifs. Une fois les travaux validés par le responsable des travaux et le maître d'œuvre, **un chiffrage sera établi par les entreprises**. A réception du chiffrage, nous vous adresserons **un avenant qu'il faudra nous retourner sous 10 jours avec le règlement** pour prise en compte des modifications.

10 CHOIX DES PRESTATIONS DU LOGEMENT

Au cours de la construction, vous aurez un certain nombre de **choix à effectuer en fonction de la notice descriptive** du programme (carrelages/faïences, placards...). Les échantillons vous seront présentés par le responsable des travaux.

11 VISITE DU CHANTIER

Vous aurez la **possibilité de visiter votre logement à l'achèvement des cloisons**. Le responsable des travaux vous communiquera une date après concertation du maître d'œuvre. Attention, en dehors de cette visite, l'accès au chantier est interdit.

12 CONVOCATION À LIVRAISON

A l'achèvement du bâtiment, vous recevrez un courrier de l'assistante de programme vous précisant :

- La **date de livraison** de votre logement
- Les coordonnées vous permettant de procéder aux **demandes de raccordement** de votre logement en eau, électricité, télécom et gaz le cas échéant auprès des concessionnaires
- Le **dernier appel de fonds** (généralement 5% du prix de vente) que vous devrez **régler par chèque de banque, le jour de la livraison**.

13 LIVRAISON DE VOTRE LOGEMENT

Le jour de la livraison, vous serez accueilli par le responsable des travaux. Ensemble, vous effectuerez l'état des lieux du logement pour **dresser et signer le procès-verbal de livraison**. **Les clés vous seront alors remises après règlement du solde du prix de vente**.