

VEFA “Vente en État Futur d’Achèvement”

	Démarrage travaux	Achèvement Fondation	Achèvement plancher RDC	Achèvement plancher 2 ^e étage	Mise hors d'eau	Achèvement cloisons intérieures	Achèvement travaux	Livraison	
	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /		
LA RÉITÉRATION	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
	1 TMA (Travaux Modificatifs Acquéreur) Du : Au :								
	2 CHOIX DES PRESTATIONS Du : Au :					3 PREMIÈRE VISITE		4 PRÉ LIVRAISON	5 REMISE DES CLÉS
Cumul appel de fonds 5% à la réservation	15 %	35 %	55 %	65 %	70 %	90 %	95 %	100 %	
MEMO									
									
									
									
									

“Construire plus grand que nous”

LE MANIFESTE

- Nous sommes des créateurs de cadre de vie
- Nous sommes des bâtisseurs responsables
- Nous sommes porteurs d'un mode de vie durable

NOS PRNCIPES

N° 1 Le sens de l'anticipation

Agir pour ne pas subir, en appréhendant l'avenir, en proposant pour chacun de nos projets des bâtiments hybrides intégrant des solutions réversibles et des systèmes renouvelables.

N° 2 Le goût de l'innovation

Cultiver notre curiosité pour le progrès et la nouveauté, être moteur de l'innovation pour se positionner à l'avant-garde de notre métier et des aspirations humaines en produisant une valeur ajoutée d'usage.

N° 3 L'ambition de l'excellence environnementale

Maîtriser et réduire la consommation d'énergie de nos bâtiments, de la conception (architecture bioclimatique, isolation) à la construction (matériaux biosourcés, systèmes constructifs bas carbone), jusqu'à l'usage raisonné (chauffage, éclairage, eau). C'est la pierre angulaire de notre management environnemental des projets, qui doit se sceller par l'obtention ou le dépassement des certifications les plus avancées (HQE, BREEAM, LEED...).

N° 4 La priorité à la proximité

Penser global, mais agir local en favorisant les circuits courts et le fabriqué en France pour réduire notre empreinte carbone. Prioriser l'économie et l'emploi local pour développer notre implication RSE.

N° 5 La volonté de transmettre

Accompagner notre action d'une démarche éco-solidaire pour intégrer, réinsérer, partager et transmettre nos savoir-faire, en donnant leur première chance aux jeunes diplômés, mais aussi en offrant par la formation une seconde chance à des jeunes non ou peu qualifiés, afin d'éclairer le chemin de leur avenir.

N° 6 La création de cercles vertueux

Effectuer les bons choix, appliquer les bonnes pratiques et faire preuve de souplesse à chaque lancement de projet pour initier et créer des cercles vertueux. Maximiser ainsi le recyclage ou le réemploi des matériaux et des espaces, ressusciter ou réinventer les lieux, pour avoir la capacité de se régénérer, de déprogrammer l'obsolescence.

N° 7 L'esprit de conviction

Mobiliser, fédérer et convaincre l'ensemble des acteurs de la filière - élus, prestataires, partenaires et utilisateurs - pour les associer à notre engagement vers la transition écologique du secteur immobilier.

N° 8 L'exemplarité

Nous imprégner de notre philosophie et nous imposer ces principes en priorité dans notre quotidien professionnel. Être vertueux en interne pour légitimer notre philosophie auprès de nos interlocuteurs externes.

LE TUTORIEL

Carré d'Or vous accompagne



BÂTISSEURS
DANS L'ÂME



6 bis rue Joannes Carret | 69009 LYON

+33 (0)4 72 13 90 00

+ CARRÉ D'OR vous aide à être « prêt » !

À l'aide de l'**ANTISÈCHE**, mettez toutes les chances de votre côté !

Si vous faites appel à une banque ou un courtier pour le financement de votre acquisition, vous devez OBLIGATOIREMENT constituer un dossier « projet ». L'antisèche va vous aider à mettre en valeur votre projet et à anticiper les demandes des organismes prêteurs.

L'enthousiasme ne suffit pas !

Être précis dans la présentation de son projet et rigoureux dans la constitution de son dossier, c'est maximiser ses chances d'obtenir, dans les meilleurs délais, les meilleurs taux !



L'antisèche se décompose en 4 parties

- La synthèse
- Présentation des acquéreurs
- Présentation du bien et du promoteur
- Liste des documents à fournir



CE QU'IL FAUT SAVOIR

À compter de la signature du contrat de réservation :

- 48h pour recevoir, par voie électronique (AR24) une copie du dossier contresigné, 10 jours pour verser le dépôt de garantie (5%) chez le notaire OU se rétracter,
- 21 jours pour fournir une attestation de demande de prêt,
- 30 jours pour obtenir une copie signée de l'accord avec la banque,
- 60 jours pour obtenir l'offre de prêt finalisée,
- 90 jours pour la signature de l'acte authentique.

+ CARRÉ D'OR vous connecte à votre projet

À l'aide de vos accès confidentiels, suivez votre projet en ligne et intervenez en temps réel !

À tout moment, vous pourrez :

- Suivre le Planning du projet,
- Avoir accès à vos dossiers administratifs,
- Avoir accès à vos dossiers techniques (plans, gestion des TMA...),
- Anticiper le paiement des appels de fonds.



CE QU'IL FAUT SAVOIR

- 30 jours avant l'acte de vente le notaire vous notifie du jour de la signature de l'acte authentique :
- les plans du projet d'ensemble et ceux du logement
- l'état descriptif de division des lots
- le règlement de copropriété
- la notice descriptive complète
- une copie des attestations d'assurance Dommages Ouvrage (DO) et Tous Risques Chantier (TRC)
- une copie de l'attestation de Garantie Financière d'Achèvement
- une copie de l'État des Servitudes Risques et d'informations sur les sols
- le décompte financier
- le RIB de l'office notarial.

LE JOUR DE LA SIGNATURE DE L'ACTE

- Vous devez verser le cumul de l'appel de fonds lié à l'état d'avancement du projet (déduit du dépôt de garantie).

+ CARRÉ D'OR vous dote d'un configurateur

Grâce à cet espace digital dédié, façonnez votre logement à votre style de vie. Le moyen le plus simple de suivre et gérer vos TMA **1** (Travaux Modificatifs Acquéreur)

Le configurateur vous permet :

- Modification des plans en toute autonomie : (implantation des éléments techniques cloisons, prises, arrivées d'eau...),
- Mesures et prises des cotes sur le plan,
- Simulation du positionnement de votre mobilier,
- Estimation budgétaire en temps réel,
- Un compte à rebours vous indique en permanence le délai restant pour valider vos demandes.



ATTENTION : une fois l'échéance passée, certaines modifications restent possibles, elles sont toutefois soumises à l'approbation technique du maître d'œuvre et peuvent parfois entraîner un supplément budgétaire. Dans tous les cas, chaque demande fait l'objet d'une approbation et des conditions financières associées.



CE QU'IL FAUT SAVOIR

- À ce stade tout (ou presque) est possible : déplacer les cloisons, cuisine ouverte ou fermée, douche ou baignoire, implantation des prises de courant et des éclairages...
- C'est le meilleur moment pour choisir sa cuisine : implantation, emplacement des réseaux associés (plomberie et électricité).
- Le pôle programme :
 - Valide tout ce qui est techniquement réalisable,
 - Devise les demandes particulières ou refuse les modifications qui porteraient atteinte aux structures et à la sécurité de l'immeuble,

PROCHAINE ÉTAPE

- À l'issue des échanges, un nouveau plan est édité et signé.

+ CARRÉ D'OR vous offre les conseils d'un architecte d'intérieur

Nous vous offrons la possibilité **2** de choisir vos prestations, parmi une sélection de coloris (parquet, carrelage, meuble de salle de bain...).

Pour faire le bon choix nous vous proposons :

- Un entretien personnalisé avec un(e) architecte d'intérieur qui pourra vous dispenser des conseils d'association de matières ou couleurs, de tendances, d'astuces déco...
- Venez « **toucher** » les matières et mieux appréhender les coloris dans notre espace **SHOW ROOM**.



CE QU'IL FAUT SAVOIR :

- Vous pouvez choisir le coloris des revêtements des sols, du meuble vasque et des revêtements muraux de la salle de bain parmi :
 - La sélection Carré d'Or sans supplément
 - Une gamme optionnelle sur devis.

PREMIÈRE VISITE **3**

- Première Visite du logement : l'occasion de prendre les mesures nécessaires à l'aménagement et à la décoration future ainsi que les cotes des dressings et autres équipements et rangements. Vous avez la possibilité d'inviter votre cuisiniste pour vérifier les plans techniques.

+ CARRÉ D'OR vous invite à une « AVANT PREMIÈRE »

30 jours avant la livraison, Carré d'Or vous invite à une **prélivraison** **4**, une occasion unique de gérer les O.P.L (Opérations Préalables à la Livraison).

C'est le moment :

- **De lister** les réserves s'il y en a
- **Pour les investisseurs** qui mettent leur logement en location, de sélectionner une régie.



CE QU'IL FAUT SAVOIR

- La dernière opportunité de voir et contrôler le bien avant la livraison,
- Le chantier est interdit au public en temps normal,
- Le client doit prévoir une tenue adaptée et des chaussures plates

À l'issue de la visite, un compte rendu recensant l'ensemble des points relevés vous est adressé

PROCHAINES ÉTAPES

- **J-90** : courrier informant la date de livraison approximative
- **J-30** : courrier LR/AR annonçant la date et l'heure de livraison
- La convocation officielle à la 1^{ère} assemblée générale des copropriétaires est envoyée par le syndic généralement avant la livraison.

+ CARRÉ D'OR vous « GUIDE » !

Carré d'Or a conçu un Guide pratique de fonctionnement et entretien de votre logement.

Ce guide a pour vocation de :

- Vous assister et vous remémorer les fonctionnalités des équipements,
- Vous rappeler les règles de bon usage et d'entretien des appareillages,
- Vous orienter dans vos démarches en cas de dépannages/réparations,
- Vous aider à répertorier les conditions de prise en charge des garanties souscrites.



Malin : « Le coffret archive »

Carré d'or vous offre ce « *coffret archive* », pratique pour conserver en un même endroit : les actes, garanties, documents juridiques, notices, clés, carte de reproduction... de votre logement.



CE QU'IL FAUT SAVOIR

- Le dernier appel de fonds doit être versé pour que les clés soient remises (virement préalable ou chèque de banque).
- Vous avez 30 jours pour mettre les contrats d'énergie à votre nom
- Vous devez fournir une attestation d'assurance
- Vous aurez 90 jours pour envoyer le formulaire H2 au service des impôts.

DÉROULEMENT

- Présentation des parties communes de la résidence, lots annexes (parking, box, etc.)
- Présentation détaillée du logement
- Procès-verbal de livraison (avec ou sans réserve) : Vous avez 1 mois pour nous envoyer vos réserves supplémentaires.
- Remise des clés **5** et des documents : état des lieux, guide du propriétaire, formulaires, notices, certifications, garanties, et... les clés!