

ETAPES DE L'ACQUISITION DANS L'IMMOBILIER NEUF : VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement).

Etape 1: La réservation de votre futur bien est validée par la signature d'un dossier de réservation, incluant une condition suspensive d'obtention du financement. (loi du 13 juillet 1979) et par la signature d'un chèque de dépôt de garantie d'un montant maximal de 5% de la valeur du bien. Ce dossier de réservation en VEFA assure le blocage du lot à la vente pendant toute la durée de la période de réservation. Il est nécessaire pour faire l'étude du financement bancaire.

Vous devez signer ainsi que le promoteur :-le contrat de réservation
-le plan du lot
-la notice descriptive

Etape 2: Le promoteur vous renverra un exemplaire du dossier de réservation par lettre recommandée avec accusé de réception. Il transmettra une copie au notaire.

Vous disposerez alors d'un **délai de réflexion de 7 jours**, (loi SRU), avant ce terme vous pouvez renoncer à votre réservation par lettre recommandée, le chèque de réservation vous est restitué.

Etape 3: À compter de la fin de la période de rétractation et pour pouvoir bénéficier de la clause suspensive d'obtention de financement, vous disposerez d'un **délai de 15 jours pour faire votre demande de crédit.**

-Le crédit est accepté ; vous recevrez l'offre de prêt de la banque
-Le crédit est refusé ; le contrat de réservation est annulé et votre chèque vous est restitué.

Etape 4: A réception de l'offre de prêt, vous disposerez d'un **délai de réflexion de 10 jours** (Loi Scrivener) avant de retourner cette offre.

A réception de votre acceptation, votre établissement bancaire enverra les pièces au notaire afin de préparer l'acte d'acquisition.

Vous recevrez en recommandé à domicile le projet notarié d'acte d'acquisition.

Etape 5: Signature des actes chez le notaire. L'échéancier d'appel de fonds est en fonction de l'avancement des travaux et est notifié sur le contrat de réservation. Le règlement se fera, par apport personnel, ou par le premier déblocage du crédit selon votre financement.

Etape 6: Dans notre show-room vous effectuerez vos choix pour les revêtements muraux et les revêtements sols parmi nos différentes gammes de carrelages, faïences et parquets.
Si vous souhaitez faire effectuer des prestations supplémentaires, un devis vous sera fourni.

Etape 7: Réception du bien immobilier par procès verbal de réception :
-remise des clés.

-pièces justificatives (déclaration d'achèvement en mairie etc)

URBANEEO aura souscrit l'assurance Dommages-ouvrage et la garantie parfait achèvement.