

Résidence Dineur-Joffre  
44 Boulevard du Maréchal Joffre  
92340 BOURG-LA-REINE

## ETAPES : DE LA RESERVATION A LA REMISE DES CLES

### ❖ Signature du Contrat préliminaire de vente - versement du dépôt de garantie

Vous venez de choisir votre futur logement. Vous signerez, avec votre contact commercial, un contrat préliminaire de vente (ou contrat de réservation), sous seing privé.

Au titre du dépôt de garantie, vous versez une somme représentant 2% du prix de vente sur un compte séquestre spécialement ouvert auprès de la SOCIETE GENERALE - Agence Entreprises - 159 rue de Silly 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT.

Dans les jours qui suivent, un exemplaire signé du contrat préliminaire de vente vous est adressé en courrier recommandé.

### ❖ Mise en place du financement

En relations avec votre contact commercial, vous réalisez des simulations budgétaires pour connaître votre capacité de remboursement mensuelle.

Vous constituez un dossier de prêt que vous soumettez aux banques de votre choix. Ce dossier doit comprendre le contrat de réservation, les justificatifs de revenus mensuels, les deux derniers avis d'imposition, une attestation d'apports personnels, une fiche familiale d'état civil.

### ❖ Proposition de rendez-vous chez le notaire

Dans les 4 à 6 mois qui suivent la réservation, une fois les financements obtenus, une date de rendez-vous chez le notaire vous sera proposée pour la signature de l'**acte authentique de vente**. Dans le cadre d'une vente sur plan, l'acte de vente reprend l'échéancier d'appel de fonds, c'est à dire le calendrier de paiement de votre achat, calqué sur l'avancement des travaux.

### ❖ Signature de l'Acte authentique de vente

La signature de cet acte, chez le notaire (Etude MORIN, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT), fait légalement de l'acquéreur le propriétaire de l'appartement en l'état futur d'achèvement.

### ❖ Personnalisation

Quelques semaines après le démarrage des travaux, vous serez conviés à effectuer les choix de personnalisation de votre appartement (coloris, carrelages, parquets...) ;

### ❖ Travaux particuliers

Toute demande de travaux particuliers devra être adressée à PARIS SEINE INVESTISSEMENT. L'architecte vérifiera s'ils sont réalisables ou non, en fonction des contraintes techniques, et des contraintes de planification et d'avancement des travaux. Le cas échéant, vous serez informés du coût de ces travaux ainsi que de l'incidence éventuelle sur le délai de livraison. Toute demande de travaux particuliers ou modificatifs donnera lieu à une facturation de frais d'ouverture de dossier

s'élevant forfaitairement à 200 € TTC, ainsi qu'à des honoraires d'architecte, calculés soit au taux de dix pour cent (10%) HT du montant des travaux particuliers TTC, soit sur une base forfaitaire, selon devis, en fonction du temps passé.

❖ Appels de fonds - Avancement du chantier

Vous recevrez, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les appels de fonds correspondant aux différentes étapes techniques de la construction de l'immeuble (cf. document : calendrier prévisionnel d'appels de fonds).

❖ Livraison

Environ 3 mois avant la date de livraison, vous recevrez un courrier vous indiquant le mois auquel aura lieu la remise des clés. Environ un mois avant la date de livraison, un nouveau courrier vous proposera un jour précis et une heure de livraison. En parallèle, vous recevrez toutes les indications pratiques nécessaires (Opérateurs télécom, EDF...). Une assurance habitation devra être souscrite pour la remise des clés.

Le jour de la livraison, en présence d'un responsable de la maîtrise d'œuvre de la société PARIS SEINE INVESTISSEMENT, vous établissez l'état des lieux destiné à lister les éventuelles imperfections dans les finitions. Vous disposez également d'un délai d'un mois pour signaler par écrit ces défauts (pour plus de détails, voir le document GARANTIES).

Les entreprises concernées interviendront dans les meilleurs délais, au titre de la garantie d'achèvement.