



L'Essentiel

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

A woman with long dark hair, wearing a black and white striped long-sleeved shirt, is lying on a light-colored sofa. She is smiling and looking towards a ginger and white long-haired cat sitting next to her. Her hand is resting on the cat's back. The background is a bright, blurred interior space with a wooden table and some books.

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

Mon Coach'Immo
by KAUFMAN & BROAD

**Vous allez aimer construire
votre parcours de propriétaire
avec des conseils et des réponses
personnalisés et un suivi adapté.
Gratuitement et sans engagement.**

LES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE LA RÉALISATION (temps variable de 24 à 36 mois)

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

VOS ÉTAPES

La réservation de votre logement



Du lancement commercial à l'épuisement des stocks

La signature chez le notaire



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

Les modifications des plans⁽¹⁾



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

Le choix des prestations⁽¹⁾



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

1^{re} visite de votre futur logement⁽²⁾



La livraison et la remise des clés



La levée de réserves



Le SAV & les garanties



Vos appels de fonds⁽³⁾



5%

25%

5%

20%

10%

5%

10%

Vos appels de fonds cumulés



5%

30%

35%

55%

65%

70%

80%

(1) sous réserve d'approbation ou dans les conditions du contrat signé

(2) sur invitation personnelle Kaufman & Broad uniquement

(3) sauf disposition autre de votre contrat

7

Achèvement
cloisons intérieures

8

Achèvement
travaux

9

Livraison

10

SAV



Visite de votre futur logement
(stade après cloisons)



Remise
des clés



Levée de
réserves



Service après-vente
Garanties de 1 à 10 ans

10%

5%

5%

90%

95%

100%

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 clés 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.



P9

1/ La réservation de votre logement



P15

2/ La signature chez le notaire



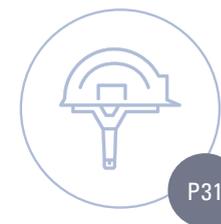
P19

3/ Les modifications des plans



P23

4/ Le choix des prestations



P31

5/ 1^{re} visite de votre futur logement



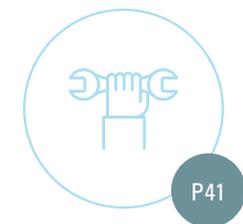
P35

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



P39

7/ La levée de réserves



P41

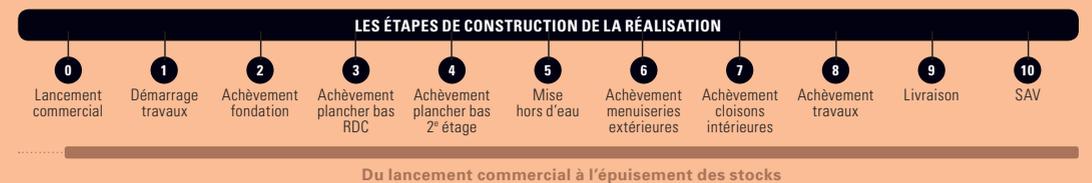
8/ Le SAV & les garanties



LA RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

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.



2/



LA SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE

Finalisez pleinement votre achat lors de votre rendez-vous chez le notaire en signant l'acte authentique de vente. Celui-ci doit être pris 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.

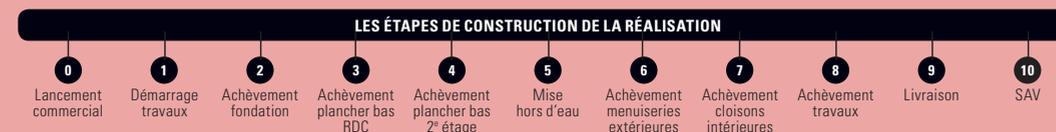




LES MODIFICATIONS DES PLANS

Cuisine ouverte ou non sur le séjour, cloisons 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 (pour les opérations lancées commercialement après le 1^{er} décembre 2018).

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



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

Pour votre maison individuelle, un délai spécifique pour les TMA est mis en place pour chaque projet, merci de vous renseigner auprès de nos conseillers.



4/



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

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.



LE 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.

LES SHOWROOMS KAUFMAN & BROAD

/ Une équipe à vos côtés pour composer votre futur intérieur



Des espaces accueillants 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 dans notre showroom, prêtes à l'usage dès la livraison de votre maison ou appartement.

Neuilly-sur-Seine

Fréjus

Lyon

/ 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 bain, 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 pourra être l'occasion d'aborder vos TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs) avec notre spécialiste.

BESOIN D'AIDE ?

Mon Coach'Personnalisation
By KAUFMAN & BROAD

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



Des conseils à suivre ? Votre **Coach'Personnalisation** vous guide.

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.

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

cuisine/

TOUS LES INGRÉDIENTS SONT LÀ,
ALORS LAISSEZ-VOUS INSPIRER
POUR CRÉER « LA » CUISINE
DE VOS RÊVES.



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 clés.

**TOUT EST PRÊT QUAND VOUS
EMMÉNAGEZ* !**

Le choix de votre cuisine intervient lors des Travaux Modificatifs Acquéreurs (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.

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.

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

salle de bain/

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



Bulle de bien-être, la salle de bain fait l'objet du plus grand soin et son esthétique 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 bain unique.

Mon Service Client

By KAUFMAN & BROAD

Pendant toutes les étapes de construction, *Mon Service Client*, vous accompagne et se tient 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 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	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

Visite de votre futur logement (stade après cloisons)



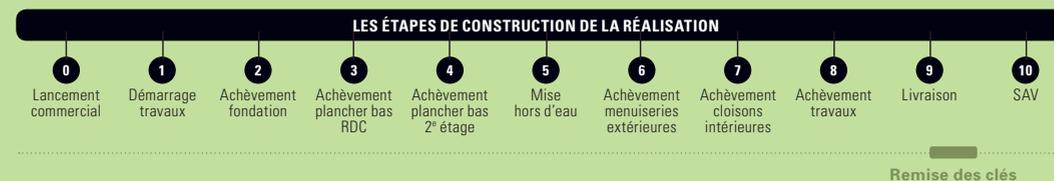
LA LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS, LE GRAND JOUR EST ARRIVÉ !

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 ont bien été pris en compte.

Le logement dont vous avez toujours rêvé va ainsi pouvoir se dévoiler sous vos yeux.

Bienvenue chez vous !





LA 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 mettrons 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 bordereau de levée de réserves.





LE SAV & LES 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 clés, 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 le cas échéant 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.



Service après-vente
Garanties de 1 à 10 ans

Tout le vocabulaire immobilier en un coup d'œil !

/ 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, avec versement de la part du prix correspondant à l'avancement des travaux à cette date, auquel s'ajoute le montant des frais de notaire calculés sur le montant total du prix d'acquisition.

/ 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'avancement 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.

/ 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 garanti par la banque qui s'engage à la place du titulaire du compte à payer le bénéficiaire. Le plus souvent, la banque prélève la provision sur le compte du client.

Pour obtenir 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 qui doit être récupéré directement auprès du conseiller bancaire

/ CONTRAT DE RÉSERVATION

Le contrat de réservation est l'accord passé entre le promoteur immobilier et l'acheteur avant signature de l'acte authentique de vente. 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). 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, notamment d'obtention du prêt immobilier.

/ 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 clés 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.

/ 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 DE 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, puis par lettre RAR dans un délai de 30 jours. Le promoteur assure le suivi de la levée des réserves par les entreprises.

/ 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.

KAUFMAN  BROAD

0 800 544 000 Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr

Kaufman & Broad, Société Anonyme au capital social de 5684659,24 €, siège social 127 avenue Charles de Gaulle - 92207 Neuilly-sur-Seine Cedex. R.C.S NANTERRE N°702 022 724.
Photos et illustrations à caractère d'ambiance : ©Shutterstock, photothèque Kaufman & Broad. OSWALDORB - 05/2019.