

AURÉA

SIGNATURE BY IMPULSO

Acheter en VEFA

Le guide de la confiance

Comprendre la Vente en l'État Futur d'Achèvement,
ses étapes et les garanties qui protègent l'acquéreur.

SUPPORT D'ACCOMPAGNEMENT · CONSEILLERS & ACQUÉREURS

Cavalaire-sur-Mer · Var · Côte d'Azur

01 — L'ESSENTIEL

La VEFA, en clair

La Vente en l'État Futur d'Achèvement — l'« achat sur plan » — permet d'acquérir une maison neuve avant ou pendant sa construction. C'est le mode d'achat de référence du neuf, et l'un des plus encadrés par la loi.

1

Propriétaire au fil du chantier

Dès l'acte notarié, le terrain et ce qui est construit vous appartiennent.

2

Païement au rythme des travaux

Les versements suivent des étapes réelles, plafonnées par la loi.

3

Protégé à chaque étape

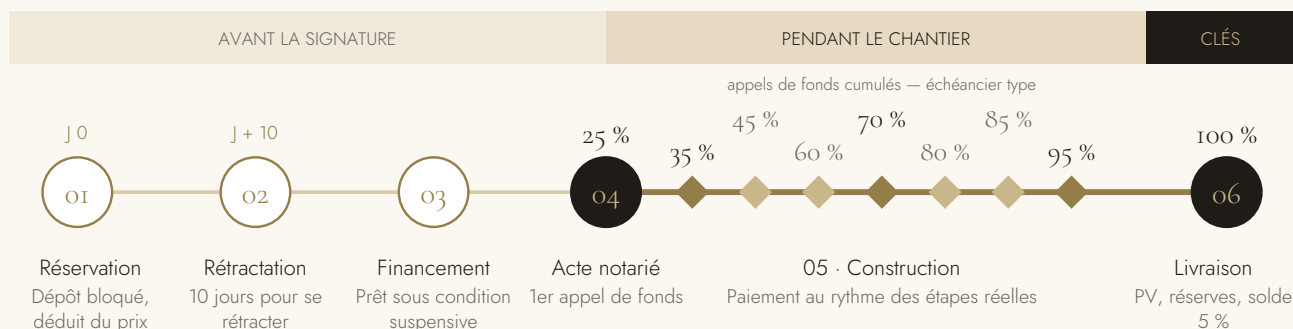
Rétractation, dépôt bloqué, garantie d'achèvement, dommages-ouvrage, décennale.

Les + du neuf

Frais de notaire réduits (≈ 2 à 3 % contre 7 à 8 % dans l'ancien) · maison RE2020, confortable et sobre · aucun travaux à prévoir · finitions personnalisables pendant le chantier.

02 — LE PARCOURS ACQUÉREUR

Six étapes, de la réservation aux clés



03 — LE PAIEMENT

Vous ne payez que ce qui est construit

ÉCHÉANCIER TYPE — VILLA

Cumul	Appel	Étape du chantier	Avancement
25 %	+ 25 %	Signature de l'acte Terrain, études, permis, lancement du chantier. Dépôt de garantie déduit.	
35 %	+ 10 %	Fondations achevées PLAFOND LÉGAL La maison sort de terre.	
45 %	+ 10 %	Dalle du rez-de-chaussée Plancher bas coulé, réseaux en attente.	
60 %	+ 15 %	Élévation et plancher haut Murs montés, plancher de l'étage réalisé.	
70 %	+ 10 %	Mise hors d'eau PLAFOND LÉGAL Toiture et étanchéité réalisées.	
80 %	+ 10 %	Mise hors d'air Menuiseries extérieures posées, maison close.	
85 %	+ 5 %	Cloisons et doublages Distribution intérieure en place.	
95 %	+ 10 %	Achèvement des travaux PLAFOND LÉGAL Maison terminée, finitions et équipements posés.	
100 %	+ 5 %	Livraison Remise des clés : solde de 5 %, consignable en cas de réserves.	

Échéancier type, à titre d'illustration — sous réserve de validation par le garant financier (GFA) et le notaire. Seul l'échéancier annexé à l'acte de vente fait foi. Chaque appel est justifié par une attestation d'avancement du maître d'œuvre. La loi plafonne les versements cumulés à 35 % (fondations), 70 % (hors d'eau) et 95 % (achèvement).

Le dépôt de garantie

Acte prévu...	Dépôt max.
sous 1 an	5 % du prix
entre 1 et 2 ans	2 % du prix
au-delà de 2 ans	aucun

Votre dépôt vous est rendu si...

vous vous rétractez dans les 10 jours · votre prêt n'est pas obtenu
· la vente ne se fait pas du fait du vendeur · le prix ou le bien change de façon importante par rapport au contrat de réservation.

04 — LES GARANTIES

Ce qui protège l'acquéreur

Garantie Financière d'Achèvement (GFA)

Délivrée par une banque ou un assureur, elle garantit que la maison sera terminée, même si le vendeur rencontrait une difficulté. Son attestation est annexée à l'acte.

Assurance Dommages-Ouvrage

Souscrite avant le chantier, transmise à l'acquéreur. En cas de désordre grave, elle préfinance les réparations sans attendre la recherche des responsabilités. 10 ans.

Après la livraison	Durée	Ce qu'elle couvre
Vices apparents	Réserves au PV ou dans le mois	Défauts visibles et non-conformités à la remise des clés.
Parfait achèvement	1 an	Tous les désordres signalés, quelle que soit leur nature.
Biennale	2 ans	Équipements dissociables : volets, robinetterie, portes...
Décennale	10 ans	Solidité et désordres rendant la maison impropre à son usage.

05 — LES QUESTIONS DES ACQUÉREURS

Les bonnes réponses, simplement

« Et si le promoteur fait faillite ? »

La maison sera terminée : c'est le rôle de la garantie financière d'achèvement.

« Puis-je changer d'avis ? »

Oui, 10 jours de rétractation après réception du contrat, dépôt entièrement rendu.

« Et si les travaux prennent du retard ? »

Le contrat fixe la date de livraison, les causes légitimes de report et leurs conséquences.

« Puis-je modifier les plans ? »

Oui, dans certaines limites : ce sont les TMA, sur devis signé, avant une date limite. Notre pôle Design intérieur vous accompagne à chaque étape.

« Dois-je tout payer à la signature ? »

Non. 25 % à l'acte, puis au fil du chantier, étape par étape, jusqu'au solde aux clés.

« Et si ma banque refuse mon prêt ? »

Condition suspensive de prêt : la vente ne se fait pas, le dépôt est restitué.

« Où va mon dépôt de garantie ? »

Sur un compte bloqué à votre nom, chez le notaire ou en banque — jamais au vendeur.

« Et si je constate un défaut ? »

Réserve au procès-verbal ou dans le mois ; puis garanties 1, 2 et 10 ans.

06 — L'EXPÉRIENCE AURÉA

Devenez l'auteur de votre maison

L'EXPÉRIENCE AURÉA — AVANT, PENDANT, APRÈS

« Avec AURÉA, vous n'achetez pas seulement une maison d'auteur : vous en devenez l'auteur, jusque dans ses moindres détails. »

Votre maison est pensée tout inclus, clés en main. Elle n'en reste pas moins la vôtre : vous êtes libre d'y prendre part autant que vous le souhaitez.

AVANT LE PREMIER COUP DE PIOCHE

Se rencontrer

- Une rencontre AURÉA, sans engagement, avant toute réservation : découvrir l'univers et parler de votre projet.
- Dès la réservation, au moins deux rendez-vous avec notre pôle Design intérieur, davantage si besoin : votre Portrait d'intérieur et vos premiers choix.
- Une table de chef, sur le terrain ou dans un lieu choisi, avec toute l'équipe : architecte, ingénieur, maître d'œuvre, maître d'ouvrage, le pôle Design intérieur et les artisans des principaux lots.

PENDANT LE CHANTIER

Construire ensemble

- Accompagnement du pôle Design intérieur, inclus, sur toute la phase intérieure et vos TMA : distribution, éclairage, matériaux, revêtements, cuisine, salles de bains, rangements.
- Des paiements au rythme des étapes, chacune attestée par le maître d'œuvre.
- Vos choix suivis jusqu'à la remise des clés.

APRÈS L'ACHÈVEMENT

Vivre sa maison

- Une livraison accompagnée, puis les garanties de 1, 2 et 10 ans.
- Sur demande, mise en relation avec un service de conciergerie et d'entretien pour la vie de la maison.
- Des prestations Design intérieur complémentaires, proposées en supplément.

Les TMA en pratique — demande écrite validée par le maître d'œuvre : devis signé (avenant au contrat), prix ferme · avant une date limite liée à l'avancement · sans toucher à la structure, aux façades, aux réseaux ni à la conformité (permis de construire, RE2020) · impact éventuel sur le délai précisé dans le devis.

Vos TMA, étape par étape

01 RENCONTRE AURÉA On montre ce qui est personnalisable. Aucun choix, aucun devis.	02 DE LA RÉSERVATION À L'ACTE Portrait d'intérieur, envies recueillies, faisabilité vérifiée par le maître d'œuvre.	03 APRÈS L'ACTE Devis signés en avenant au contrat de VEFA, à prix ferme.	04 AVANT LES CLOISONS Date limite : distribution, électricité, plomberie.	05 AVANT LES FINITIONS Date limite : revêtements, faïences, cuisine, salles de bains.	06 JUSQU'À LA LIVRAISON Vos choix suivis par le pôle Design intérieur sur le chantier.
---	--	--	--	--	---

« En VEFA, vous ne payez que ce qui est construit, l'achèvement de votre maison est garanti, et elle reste couverte dix ans après la remise des clés. »

Références : C. civ. art. 1601-3 et 1642-1 ; CCH art. L.261-10 s., R.261-14, R.261-28 s., L.271-1. Informations générales — ne se substituent pas au conseil du notaire.

AURÉA

SIGNATURE BY IMPULSO

Construire avec exigence. Livrer avec sérénité.

SAS IMPULSO Immobilier · 24 allée Phoebus, 83400 Hyères

contact@impulso-immobilier.fr · 06 87 91 93 60