

# TOUT SAVOIR SUR LA LIVRAISON DE VOTRE LOGEMENT



# SOMMAIRE

01 ÉDITO

02 LA VISITE CLOISON

03 LA PRÉ-LIVRAISON

04 LA LIVRAISON  
REMISE DES CLÉS

05 ANNEXE  
QU'EST-CE QU'UNE RÉSERVE ?

06 GLOSSAIRE

# 01

# ÉDITO

---

## Félicitations, vous avez fait l'acquisition de votre logement neuf : l'heure de la livraison approche !

Avec VINCI Immobilier, gardez l'esprit tranquille. De la signature de l'acte de vente chez le notaire jusqu'à la livraison, nous nous engageons à vos côtés pour vous livrer votre logement dans les délais et sans réserve.

Afin que la prise de possession de votre bien se déroule dans les meilleures conditions possibles, nous avons planifié pour vous trois visites. Leurs objectifs : préparer la livraison et vous apporter entière satisfaction le jour de la remise des clés.

### La visite cloison

Celle-ci se déroule 6 à 9 mois avant la livraison. C'est le moment où vous passerez enfin du plan à la réalité ! Vous pourrez alors mieux appréhender les volumes, contrôler la bonne réalisation générale de votre bien et commencer à vous projeter dans votre futur logement.

### La pré-livraison

Environ 4 à 6 semaines avant la livraison, c'est un premier état des lieux essentiel qui vous offrira l'opportunité de faire part de vos éventuelles remarques pour nous permettre de vous livrer dans les meilleures conditions.

### La livraison

L'aboutissement de votre projet immobilier, **le jour J**, celui de la remise des clés. Au cours de cette ultime visite, vous pourrez effectuer un état des lieux et constater que votre logement correspond à celui décrit dans le contrat de vente.



Bonne lecture, et bonnes visites !

---

# 02

## LA VISITE CLOISON

Pour la première fois depuis la signature de la VEFA<sup>1</sup> (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), vous allez pouvoir entrer dans votre futur logement.

Organisée 6 à 9 mois avant la livraison, la visite cloison vous permettra de découvrir l'avancement des travaux,

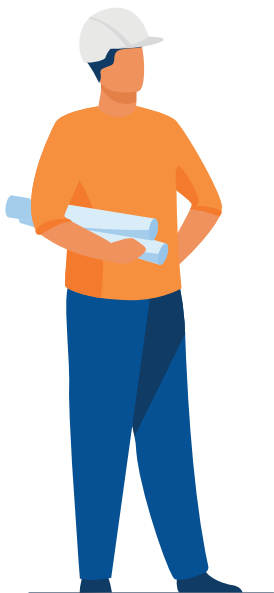
d'anticiper les éventuelles réserves et de préparer la pré-livraison de votre futur bien.

C'est une visite clé durant laquelle vous vérifierez la conformité de votre logement neuf par rapport aux plans.

### Avant la visite cloison

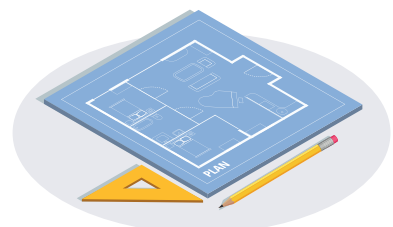
Vous recevrez un courrier d'invitation à la visite cloison de votre futur bien. De caractère non obligatoire, cette visite sera le seul moment d'accès au chantier avant la pré-livraison et la remise des clés.

Si vous envisagez de confier l'aménagement de votre bien à des professionnels (cuisinistes, décorateurs...), il est essentiel de les convier à cette visite car il ne sera pas possible d'en programmer d'autres.



Un chantier est un lieu dangereux ! C'est pourquoi nous limitons le nombre de personnes par logement pendant la visite. Nous vous recommandons de ne pas venir accompagnés de jeunes enfants ou d'animaux.

Préférez porter des chaussures adaptées à un chantier (pas de talons ni de semelles glissantes...). Un kit de matériel de protection (casque, charlotte...) vous sera fourni.



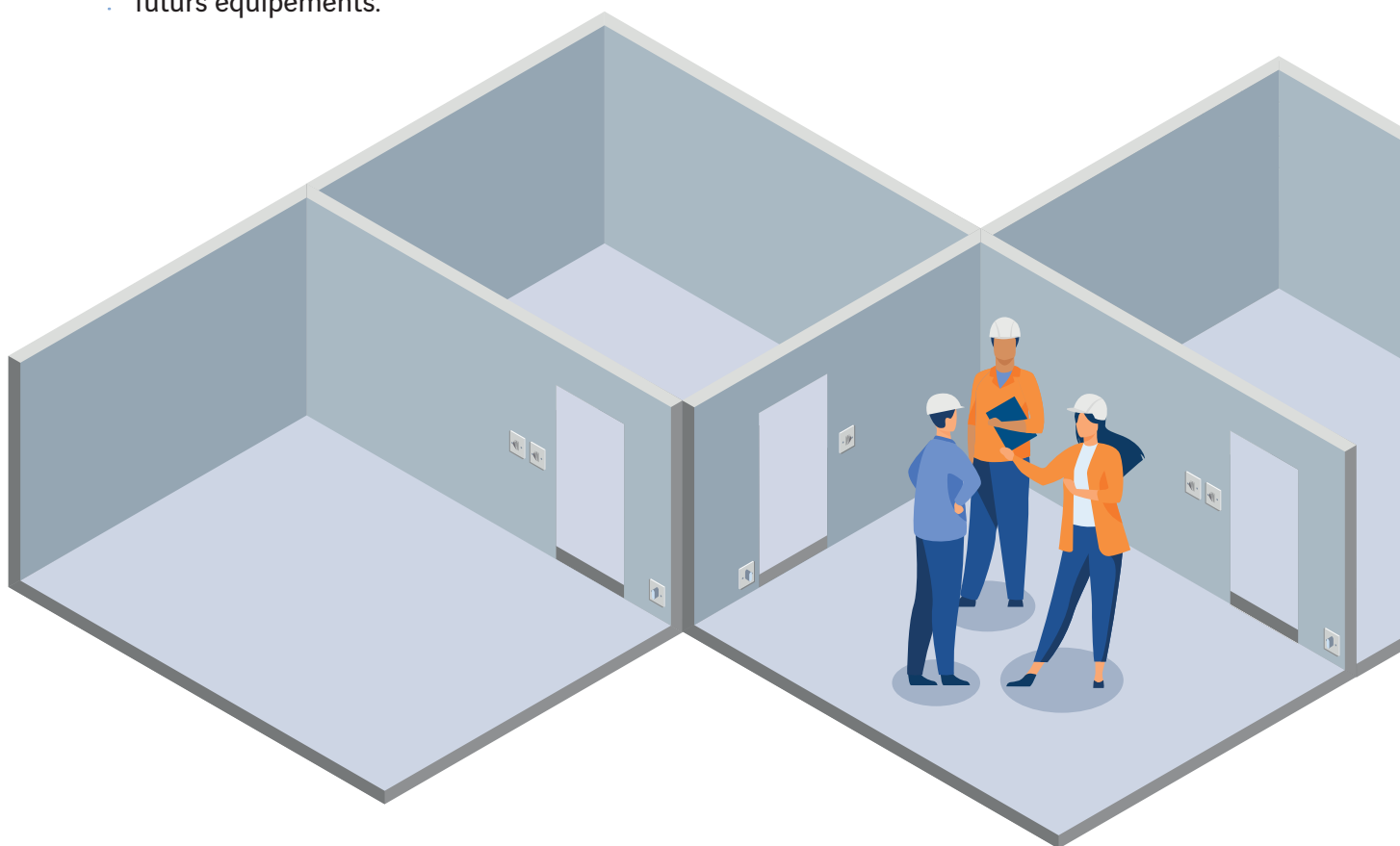
## Pendant la visite cloison

Votre logement est en travaux et n'est donc pas encore finalisé. A ce stade du chantier, les murs et les cloisons sont montés mais l'absence de peinture sur les murs laisse apparaître leur couleur brute. Cela peut donner l'impression de pièces plus petites qu'elles ne le sont réellement !

Lors de cette visite, vous serez amenés à :

**1** Vérifier la conformité de votre logement avec les plans et la notice descriptive, en particulier la disposition des volumes et les futurs équipements.

**2** Vous assurer de la bonne prise en compte de vos éventuels TMA<sup>2</sup> (Travaux Modificatifs Acquéreur) selon le calendrier convenu.



**3** Constaté le bon emplacement des interrupteurs, des prises électriques et RJ45 (Ethernet) ainsi que des arrivées d'eau et des évacuations d'eaux usées, conformément aux plans.

**4** Prendre toutes les mesures utiles en vue du futur aménagement de votre logement, notamment de la cuisine.

C'est également un moment privilégié pour échanger avec notre équipe sur toutes les questions que vous vous posez en vue de la prise de possession de votre logement.

<sup>2</sup> Travaux Modificatifs Acquéreur (TMA) - voir définition dans le glossaire

# 03

## LA PRÉ-LIVRAISON

Environ 4 à 6 semaines avant la livraison et la remise des clés, vous serez convié(e) à la pré-livraison, visite réalisée lorsque l'organisation du chantier le permet.

Ce sera l'occasion pour vous de visiter pièce par pièce votre logement et de nous faire part de toutes vos remarques (anomalies, vices apparents...).

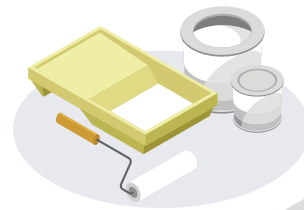
Si vous ne pouvez être présent, nous vous recommandons de vous faire représenter.

Durant cette visite, vous allez effectuer le tour de votre futur logement en inspectant chaque pièce. Suivez le guide !

1

### Revêtements des murs et des plafonds

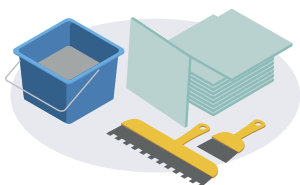
Vérifiez la bonne homogénéité de la couleur et de la texture (absence de traces, de tâches ou d'éraflures).



2

### Revêtements des sols (parquets, carrelages, sols souples...)

Regardez la régularité et la conformité de la pose (absence de rayures, d'éclats ou de traces de choc) et le choix des coloris tel que vous l'avez exprimé.



3

### Menuiseries (portes et fenêtres)

Constatez :

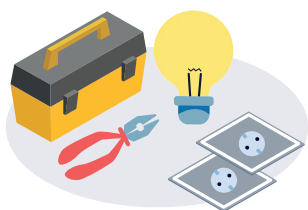
- Pour toutes les fenêtres : absence de rayures, bon état des joints
- Pour toutes les portes posées : qualité des finitions, poignées bien fixées.
- Le bon fonctionnement des volets roulants

Vérifiez que tous les TMA sont bien exécutés.

4

### Installations électriques

Vérifiez le bon état et la bonne fixation des prises et des interrupteurs.



5

### Sanitaires de la salle de bain

Regardez la présence de tous les équipements prévus<sup>3</sup> dans la salle de bain (lavabo, robinetterie, pare-douche...) et vérifiez l'absence de fissures des équipements.



6

### Extérieur

Si vous disposez d'un espace extérieur privatif, regardez l'aspect général des sols, des murs et du plafond.



<sup>3</sup> Equipements prévus dans la notice

# 04

## LA LIVRAISON REMISE DES CLÉS

**Vous avez reçu le courrier vous informant de la date de livraison de votre futur bien ainsi que des modalités de règlement.**

La remise des clés ne pourra intervenir qu'après le paiement complet de l'ensemble de vos échéances.

Le grand jour est arrivé ! Il s'agit d'un moment fort et symbolique. Une dernière visite avant de prendre possession

de votre logement. Si vous ne pouvez être présent, nous vous recommandons de vous faire représenter.

### Pendant la visite

Pièce par pièce, nous allons ensemble nous assurer du bon fonctionnement de l'ensemble des équipements de votre logement.

1

#### Installations électriques

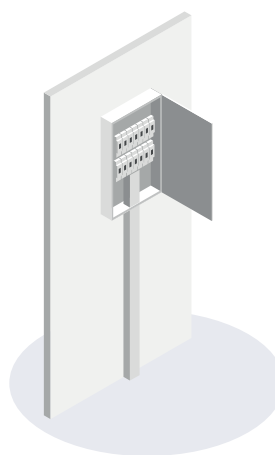
Vérifiez la bonne fixation et fonctionnement des prises, des interrupteurs, des points lumineux et des chauffages le tableau électrique, le bon fonctionnement des volets électriques selon la notice descriptive.



2

#### Plomberie et sanitaires

Vérifiez la bonne fixation et le bon fonctionnement des radiateurs ; le bon fonctionnement de la robinetterie et du système de la chasse d'eau (absence de fuite).







3

### Menuiseries

Vérifiez le bon fonctionnement des portes, fenêtres, placards le cas échéant.

4

### En dehors de l'appartement

Le fonctionnement des éléments de contrôle d'accès (digicode, visiophone...) le cas échéant, l'emplacement de votre boîte aux lettres ainsi que les règles d'usage des parties communes de la copropriété (parties communes, stationnement, local vélos, local poubelles...).

### A la fin de la visite

Enfin, nous effectuerons le relevé des compteurs. Nous signerons ensemble le procès verbal de remise des clés en recensant les éventuelles réserves<sup>4</sup> constatées lors de la visite et nous vous

remettrons votre dossier d'accueil contenant les notices des équipements, les clés ainsi que les badges et contrôles d'accès.



# BIENVENUE CHEZ VOUS !

<sup>4</sup> Réserves - voir définition dans le glossaire

# 05

## ANNEXE

### QU'EST-CE QU'UNE RÉSERVE ?

Malgré tout le soin et les précautions mises en œuvre par nos équipes pour vous livrer sans réserve, la construction d'un bien immobilier peut laisser apparaître quelques défauts.

Les réserves correspondent aux défauts de réalisation du logement. Ces derniers sont analysés en fonction des engagements prévus contractuellement. Certaines tolérances sont prévues dans les DTU (Documents Techniques Unifiés<sup>5</sup>). En cas de désaccord, l'arbitrage revient à la maîtrise d'œuvre<sup>6</sup> qui jugera de la conformité de l'élément constaté avec les règles de l'art.

Nous nous engageons à lever chacune des réserves de livraison le plus rapidement possible en fonction de leur complexité et de la disponibilité des matériaux et des intervenants.

Un constat sur la levée des réserves sera effectué et nous vous demanderons de signer un quitus<sup>7</sup> nous permettant de bien constater le passage de l'intervenant concerné.



<sup>5</sup> Document Technique Unifié - voir définition dans le glossaire

<sup>6</sup> Maîtrise d'œuvre / d'ouvrage - voir définition dans le glossaire

<sup>7</sup> Quitus - voir définition dans le glossaire

# 06

## GLOSSAIRE

---

### DTU (Document Technique Unifié)

Document de synthèse qui définit les règles de l'art et les normes concernant les travaux du bâtiment. Il régit la bonne mise en œuvre des techniques employées.

### Livraison

Acte par lequel le vendeur en l'état futur d'achèvement remet les clés à l'acquéreur afin qu'il en prenne possession. En VEFA, la livraison est conditionnée au paiement du solde du prix (5%) et à l'établissement, si nécessaire, d'un procès-verbal mentionnant des réserves.

### Maîtrise d'œuvre

Le maître d'œuvre, désigné par le maître d'ouvrage, il a en charge le suivi de la bonne exécution des travaux (respect du permis de construire, des réglementations, ...) mais aussi le respect des engagements contractuels de promoteur à l'égard des clients acquéreurs.

### Maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est à l'origine des travaux, il en est le client, le commanditaire. C'est lui qui organise la construction. En VEFA, c'est le rôle du promoteur immobilier. Il n'est (généralement) pas compétent techniquement pour réaliser les travaux ni suivre leur bonne avancée. Ce rôle est confié au maître d'œuvre.

### Quitus

Document par lequel l'acquéreur donne acte de la levée de réserves.

### Réserves

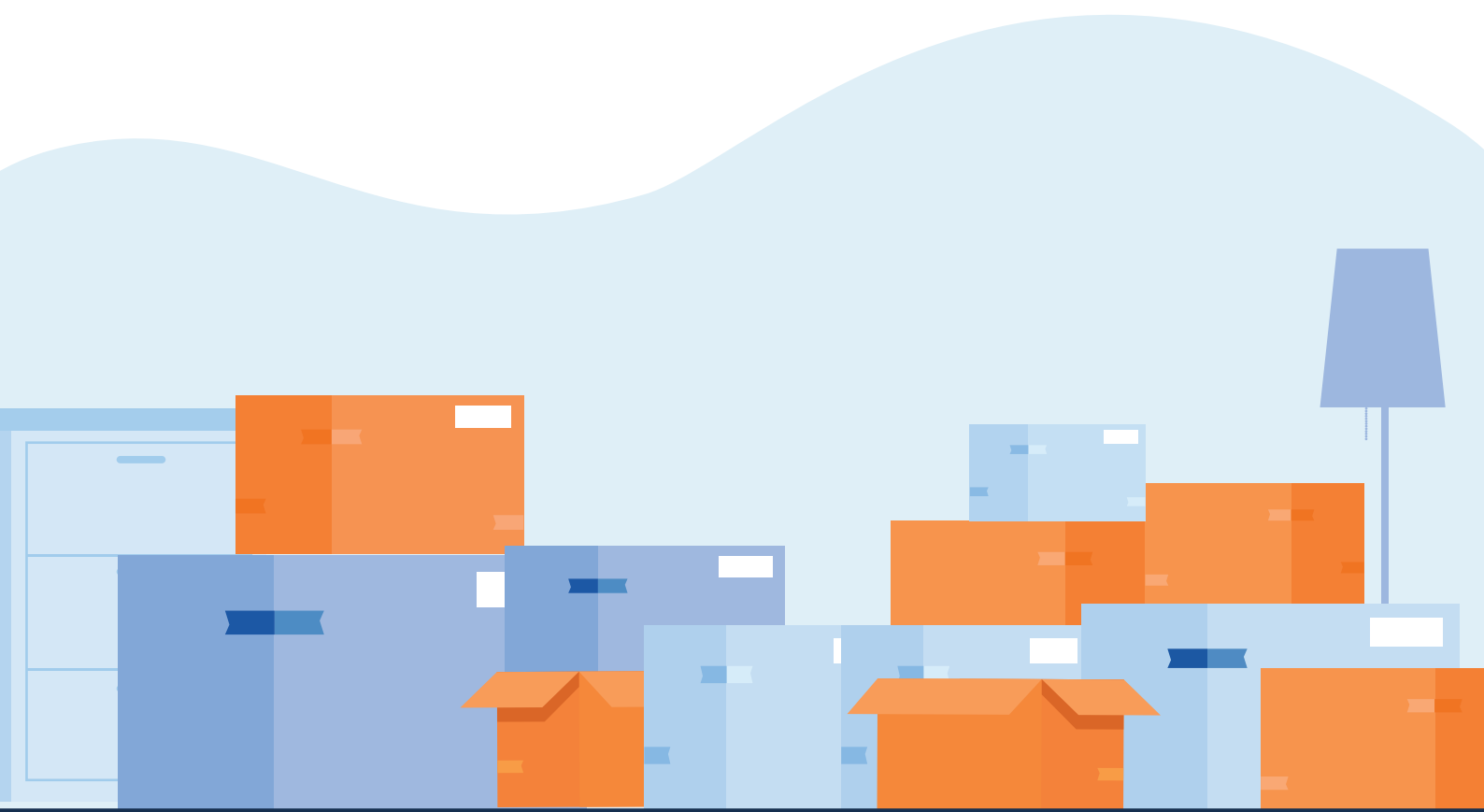
Les réserves représentent les malfaçons repérées lors de la réception d'un ouvrage. L'acquéreur qui constate des malfaçons lors de la livraison de son appartement doit les consigner précisément dans le procès-verbal de livraison pour permettre au promoteur de solliciter les entreprises concernées pour y remédier. De même, s'agissant des parties communes, le Syndic provisoire est en charge de les réceptionner et d'établir un procès-verbal mentionnant d'éventuelles réserves.

### TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs)

Les Travaux Modificatifs Acquéreur sont une demande de modification du plan du bien neuf devant être effectuée dans le mois qui suit la signature de la réservation. Les travaux modificatifs acquéreurs engendrent des coûts de construction supplémentaires à la charge de l'acquéreur.

### VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement)

La VEFA, ou vente sur plans, est conclue par acte devant notaire, par lequel l'acquéreur devient propriétaire des constructions au fur et à mesure de l'avancement des travaux et du règlement. La VEFA est, en outre, un contrat réglementé, destiné à protéger l'acquéreur immobilier. L'acquéreur d'un logement neuf en VEFA bénéficie de garanties légales que n'offre pas l'acquisition d'un logement ancien.



VOTRE  
CONFIANCE  
NOUS ENGAGE  
DURABLEMENT

VINCI Immobilier  
[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)  
Janvier 2021

**VINCI**   
IMMOBILIER