



→ DÉCRYPTAGE IMMOBILIER NEUF : LES GARANTIES DE CONSTRUCTION

Le procès-verbal de réception* est signé. S'il signifie pour vous la fin des travaux, il marque également le point de départ de la garantie de parfait achèvement, sans oublier celles biennale et décennale.

→ La garantie de parfait achèvement

Elle dure un an à compter de la date de réception des travaux. Elle couvre les éventuels dommages pouvant affecter l'ouvrage à l'exception de ceux résultant de l'usure normale ou d'un mauvais entretien.

→ La garantie de bon fonctionnement ou la garantie biennale

Elle dure deux ans à compter de la date de réception des travaux. Elle concerne les éléments démontables, qu'il est possible d'enlever et de déplacer (radiateurs, ballons d'eau chaude, prises...).

→ La garantie décennale

Elle dure dix ans à compter de la date de réception

des travaux. Elle couvre contre les éventuels dommages qui pourraient fragiliser la construction et la rendre inhabitable. Fissures, infiltrations, problèmes de toiture... : le constructeur a pour obligation d'intervenir si ces dommages ne sont pas liés à l'usure normale ou à un mauvais entretien de l'habitation.

→ BON À SAVOIR : l'assurance dommages-ouvrages !

Vous souscrivez une assurance dommages-ouvrages qui prend effet une fois la garantie de parfait achèvement périmée. Elle porte sur les défauts relevant de la garantie décennale et prend donc fin avec cette dernière. **Son avantage : votre dédommagement est indépendant de toute recherche de responsabilité, et donc plus rapide.**

→ LEXIC-IMMO

*LE PROCÈS-VERBAL DE RÉCEPTION

— La réception de travaux est l'acte par lequel le client déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle marque le point de départ de la mise en œuvre des garanties légales et des couvertures d'assurances correspondantes. Pas de réception de travaux = pas d'assurance !

De plus, le PV est obligatoire et essentiel pour tous les travaux relevant de l'assurance décennale.



→ PARLONS NEUF LES AVANTAGES DE L'ACHAT EN VEFA

L'achat immobilier en VEFA (La Vente en l'État Futur Achèvement) présente la particularité d'acheter un logement directement sur plan, avant que la construction ne soit terminée.

Si la VEFA vous intéresse, voici les quatre principaux avantages de ce type d'achat :

- **La possibilité de changer d'avis** : une fois le contrat de réservation signé, vous avez **14 jours pour changer d'avis** contre 7 jours pour un achat classique.
- **Les frais de notaires sont réduits** : 2 à 3% pour un achat neuf contre 7 à 8 pour un achat dans l'ancien.

- **Un logement qui vous ressemble** : vous avez la **possibilité de personnaliser votre logement** et d'apporter des modifications aux plans originaux (ajout de placards dans les chambres, équipement de la cuisine...).
- **Des aides financières pour les primo-accédants** : si vous êtes sur le point d'acheter votre premier logement, vous êtes « primo-accédant ». L'achat en VEFA vous permet d'**avoir accès à plusieurs types de prêts à des taux avantageux**. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre banque.



→ 100% DÉCO ÉTAGÈRES SUSPENDUES : UNE DÉCO FACILE ET MODERNE !

Vous avez envie de changement dans votre intérieur, sans trop de frais ?

Les étagères suspendues sont des objets de décoration utiles et tendances qui vous permettent d'avoir de nouveaux espaces de rangement !

Étape 1 : les planches

Munissez-vous de planches en bois que vous pouvez récupérer ou trouver en magasin de bricolage. Commencez par percer 4 trous à chaque coin de vos planches.

Étape 2 : les cordes

Enfilez les cordes dans les trous en veillant à bien faire des nœuds au-dessous de chaque trou, pour maintenir les étagères en place. Ajustez la hauteur de l'étagère à l'aide d'un niveau. Fixez les chevilles et crochets adaptés à la nature de votre mur. Faites des nœuds à l'extrémité des cordes de manière à les suspendre aux crochets. Le tour est joué !

Vous pouvez poser votre décoration sur vos nouvelles étagères suspendues !



→ NOS OFFRES DU MOIS VENTES DANS L'ANCIEN



Gare de Vaise, idéal 1^{er} achat, T2 de 46 m² au 1^{er} étage d'une résidence située au pied du métro.
DPE : en cours. Copro de 67 lots. (Lot 141).

PRIX : 118 000 euros

Quote-part annuelle de charges : 985 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**



À proximité du Parc de la tête d'Or, beau T2 de 54 m². Traversant, vue dégagée. Balcon et Cave.
DPE : En cours. Copro de 98 lots. (Lot 235).

PRIX : 115 000 euros

Quote-part annuelle de charges : 1 948 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**



Au pied du métro Gorge de Loup, beau T3 de 60 m². 2 chambres de 10 et 12 m², séjour avec loggia. Salle d'eau et wc séparés. Parquet. Cave.
DPE : C. Copro de 105 lots. (Lot 85).

PRIX : 136 500 euros

Quote-part annuelle de charges : 793 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**

VENTE DANS LE NEUF



FONTAINES-SUR-SAÔNE

Dans un cadre calme et arboré à proximité directe de la Saône et à 700 mètres du centre-ville, au sein d'une résidence neuve de 22 appartements, T2 de 50,69 m² traversant et exposé Sud-Est, sans vis-à-vis, bénéficiant d'un balcon de 13,42 m² et d'un box fermé en sous-sol. Livraison 2^e semestre 2019. Prêt à Taux Zéro sous condition. Frais de notaire réduits.

PRIX : 158 000 euros

Votre contact : **François MULOT : 04 26 73 99 99**

