

# SAINT-CHAMOND

Rue Marc Seguin



**BUREAUX COMMERCIAUX (Niveaux 1 et 2)**



perspective non contractuelle

## PAUL STATION



16 Avenue Jean Faure - 42480 La Fouillouse  
Tél. : 04 77 59 59 59 - 06 09 95 57 95  
promotion@appart-patrimoine.fr - www.appart-patrimoine.fr





# PAUL STATION

Rue Marc Seguin – 42400 SAINT-CHAMOND

## *Descriptif des travaux* *Bât. A – BUREAUX D'ACTIVITE – Niveau 1 et 2*

### A - Terrain et abords

- Accès sécurisé à l'immeuble par vidéophone, digicode, portail motorisé et portail piétons.
- 1 cage d'escalier.
- Ensemble de boîtes aux lettres normalisées, positionné suivant les préconisations de La Poste.
- Local poubelle commun à l'entrée du programme.
- Parkings extérieurs.

### B - Garages

- Garages individuels avec ouverture par un portail métallique basculant ou box ouverts.
- Dallage béton suivant étude B.A., avec finition lissée.
- Chaque garage comprend une alimentation électrique (cf. §D7) avec sous comptage, un allumage + une prise.

### C - Gros œuvre

#### 1- Maçonnerie

- Fondations : Massifs, semelles et/ou longrines réalisés en béton armé suivant étude B.A.
- Parties communes : Murs de refend en béton armé.
- Murs sous-sol et planchers en béton armé suivant étude B.A, murs étage périphériques et refend en béton banché de 20cm.
- Les escaliers d'accès aux étages en béton.

#### 2- Couverture

- Dalle supports B.A. avec isolant en mousse de polyuréthane R=7 sous couche drainante.
- Etanchéité avec finition végétalisé.

#### 3- Façades

- Enduit de parement hydraulique épais (10 à 12 mm) avec finition grattée ou frisée fin, couleur suivant plans de l'architecte.
- Garde-corps métallique laqués, couleur au choix de l'architecte.
- Lisses complémentaires, sur allèges maçonnées, métalliques laquées, couleur au choix de l'architecte.

### D - Bâtiment et parties privatives

#### 1- Menuiseries extérieures

- Fenêtres et porte-fenêtre en ALU et coulissants en ALU classement A3 E3 V2 avec double vitrage isolant.
- Porte palière pleine, avec affaiblissement acoustique de 40 DB, isolation thermique U = 1,2W, classement A3 et fermeture 3 points ; classement A2P.
- Volets roulants motorisés (électriques), en ALU, posés dans coffrets incorporés isolés, type TITAN ou équivalent, conforme RT2012.

## E – Livraison locaux

- ▣ Les locaux sont livrés clos couverts, fluide (eau – électricité et fibre) en attente dans les parties privatives.
- ▣ La VMC reste à la charge de l'acquéreur.
- ▣ Le promoteur aménagera le carottage pour l'évacuation extérieure.
- ▣ Une hauteur sous plafond de 2,90 m pour permettre le cheminement des divers fluides.
- ▣ Une réserve au sol de 10 cm permettant un isolant + chape.
- ▣ Traitement coupe-feu :
  - Dalle entre sous-sol et 1<sup>er</sup> étage..... : 2 heures
  - Autre dalle..... : 1 heure
  - Entre locaux d'activité sur un même étage... : 1 heure
  - Stabilité générale au feu..... : 1 heure

## F - Bâtiment et parties communes

### 1- Hall d'entrée

- ▣ Porte d'entrée en métal laqué deux vantaux vitrés, avec bâton de maréchal. Parties fixes métallique, vitrées, couleur au choix de l'architecte
- ▣ Plafond décoratif avec éclairage intégré fonctionnant par détecteur de présence.
- ▣ Sols carrelés, classement U4, P4, E3, C2. La teinte sera définie par le maître d'ouvrage.
- ▣ Miroirs décoratifs.
- ▣ Murs avec finition décorative qui sera définie par le maître d'ouvrage. (La décoration des halls d'entrée sera faite par l'architecte).

### 2- Cage d'escaliers

- ▣ Escaliers préfabriqués, en béton finition « lissée ».
- ▣ Projection d'un enduit de parement finition façon « gouttelettes » sur les paillasse des escaliers et les murs entre sous-sol et 1<sup>er</sup> étage.
- ▣ Eclairages en appliques commandées par détecteur de présence, conforme à la norme handicapée.

### 3- Paliers d'étages

- ▣ Plafonds suspendus en dalles de 60 x 60 avec éclairage, fonctionnant par détecteur de présence, conforme à la norme handicapée.
- ▣ Les sols sont revêtus d'une moquette classement U4 ou sol PVC teinte au choix de l'architecte
- ▣ Pour les murs, toile de verre + peinture ou gouttelette peinte.

### 4- Ascenseurs

- ▣ Ascenseurs aux normes handicapées, prévus pour 8 personnes, d'une charge utile de 630Kg, desservant tous les niveaux.
- ▣ Parois intérieures équipées d'une main courante, d'un miroir et d'un indicateur de position, conforme à la norme handicapée.

---

## Nota :

La Société LES VIGNES se réserve le droit d'effectuer certaines modifications aux prestations décrites, notamment en cas d'indisponibilité des matériaux, sous réserve de n'affecter d'aucune façon la qualité générale de l'immeuble.



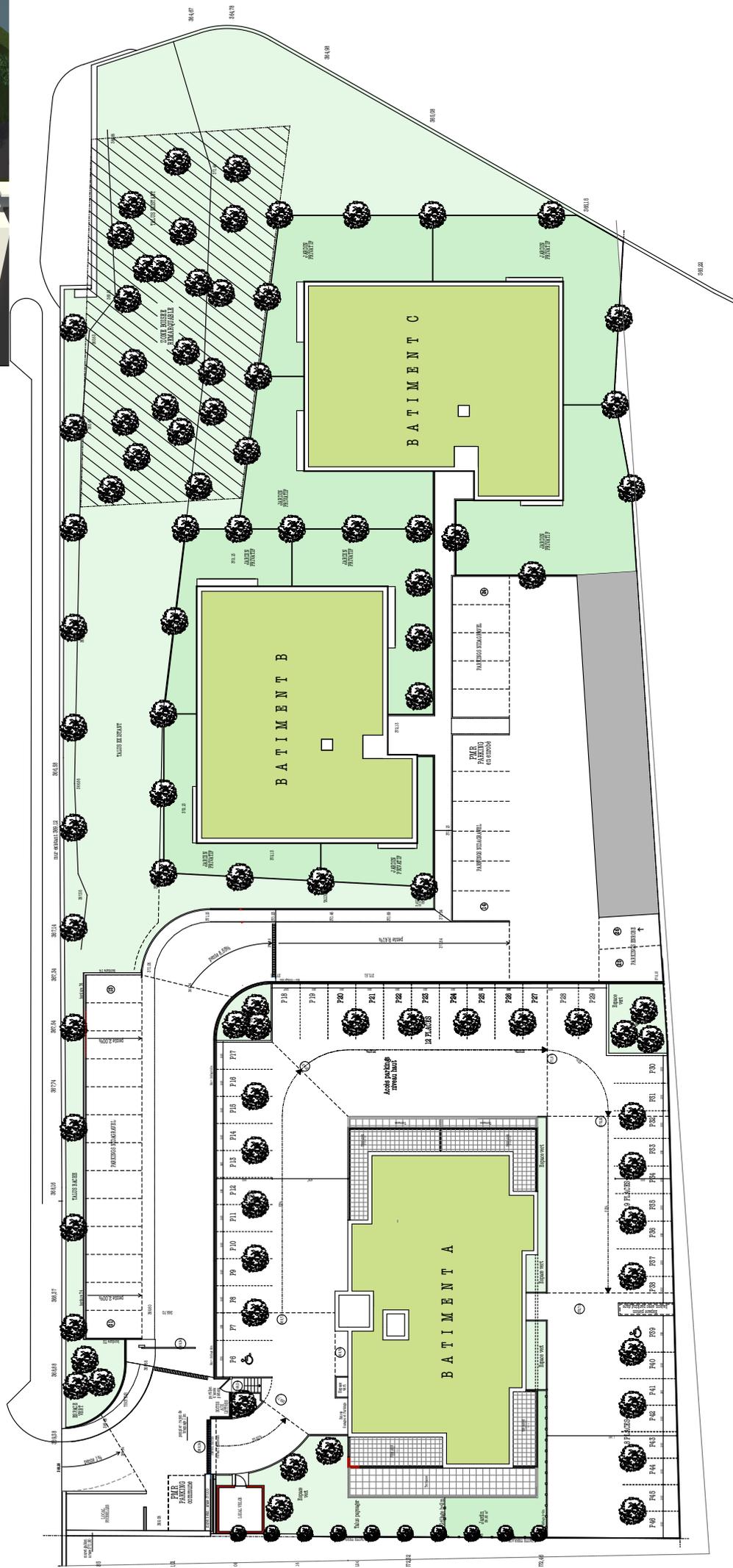
16 AVENUE JEAN FAURE  
42480 LA FOUILLOUSE  
Tél:04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

# PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND

PLAN DE MASSE



DATE: 23 MARS 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P2A  
Norbert Peyret Architecte d'op  
9 rue de Talemartius 42000 Saint Etienne  
Mail:agencep2a@p2a-architecture.com  
Tél:04 77 74 29 76 Fax:04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

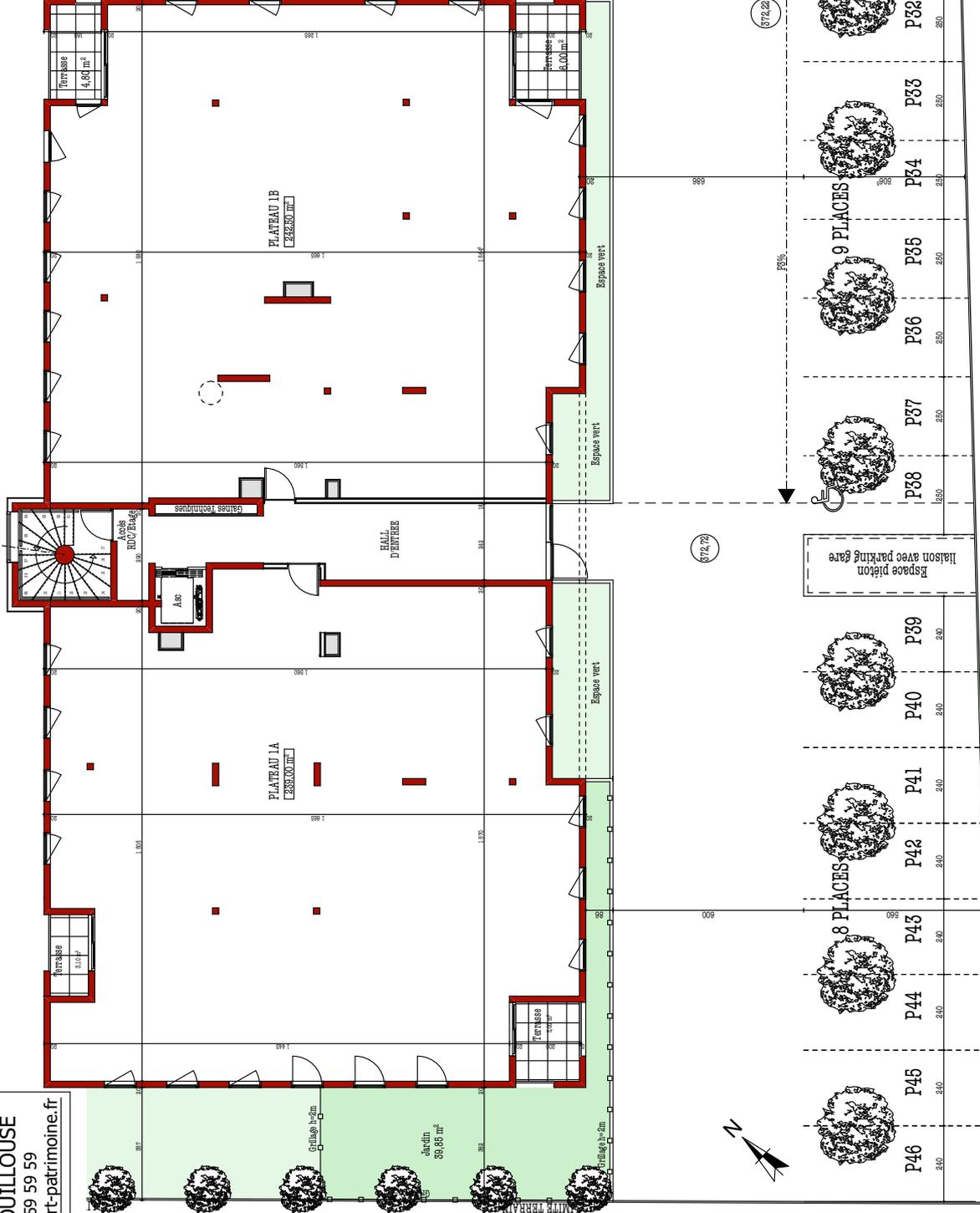


16 AVENUE JEAN FAURE  
42480 LA FOUILLOUSE  
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

# PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU	N° LOT	TYPE
1	1A et 1B	PLATEAUX

TABLEAU DES SURFACES

PLATEAUX 1A	239,00 m <sup>2</sup>
BALCON	8,10 m <sup>2</sup>
Jardin	39,85 m <sup>2</sup>

PLATEAUX 1B	242,50 m <sup>2</sup>
BALCON	10,80 m <sup>2</sup>

Date : 14 mars 2021



ATELIER D'ARCHITECTURE P.2.A  
Norbert Peyret Architecte 0419  
9 rue de Tolémaistau 42009 Saint Etienne  
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com  
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62

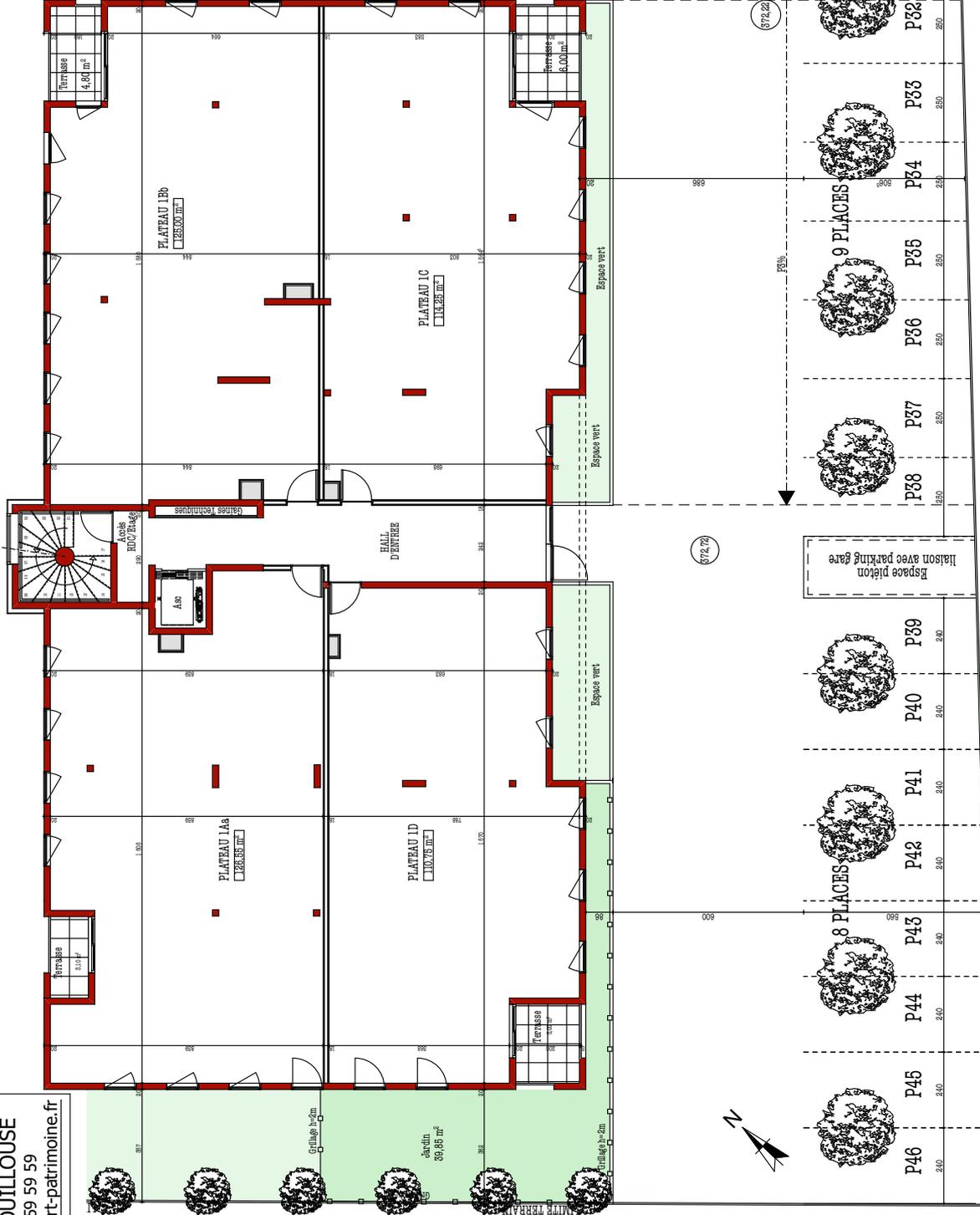
Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encadrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

# PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND

16 AVENUE JEAN FAURE  
42480 LA FOUILLOUSE  
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr



NIVEAU	N° LOT	TYPE
1	1Aa-1Bb 1C-1D	PLATEAUX (var)

TABLEAU DES SURFACES

PLATEAUX 1Aa	126,55 m <sup>2</sup>
BALCON	3,10 m <sup>2</sup>
PLATEAUX 1Bb	125,00 m <sup>2</sup>
BALCON	4,80 m <sup>2</sup>
PLATEAUX 1C	114,25 m <sup>2</sup>
BALCON	6,00 m <sup>2</sup>
PLATEAUX 1D	110,75 m <sup>2</sup>
BALCON	5,00 m <sup>2</sup>
Jardin	39,85 m <sup>2</sup>

Date : 14 mars 2021



ATELIER D'ARCHITECTURE P.2.A  
Norbert Peyret Architecte 4010  
9 rue de Tolémaïque 42000 Saint Etienne  
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com  
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

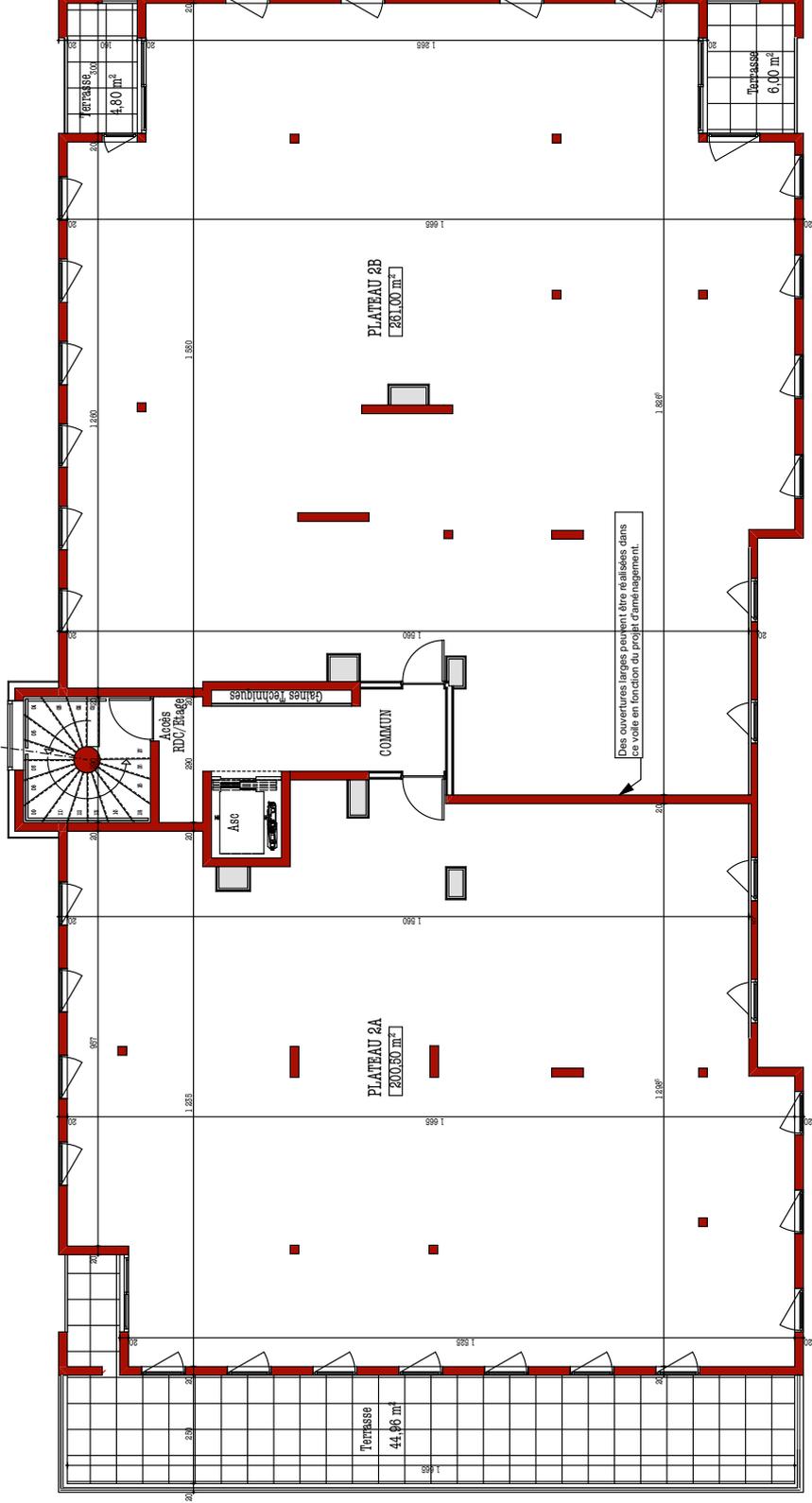


16 AVENUE JEAN FAURE  
42480 LA FOUILLOUSE  
Tél:04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

# PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU  
2

N° LOT  
2A et 2B

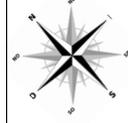
TYPE  
PLATEAUX

## TABEAU DES SURFACES

PLATEAUX 2A  
Terrasse  
200,50 m<sup>2</sup>  
44,96 m<sup>2</sup>

PLATEAUX 2B  
Terrasse  
261,00 m<sup>2</sup>  
10,80 m<sup>2</sup>

Date : 14 mars 2021



ATELIER D'ARCHITECTURE P2A  
Norbert Peyret Architecte d'Op  
9 rue de Tallematjus 42000 Saint Etienne  
Mail:agencep2a@p2a-architecture.com  
Tél:04 77 74 29 76 Fax:04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

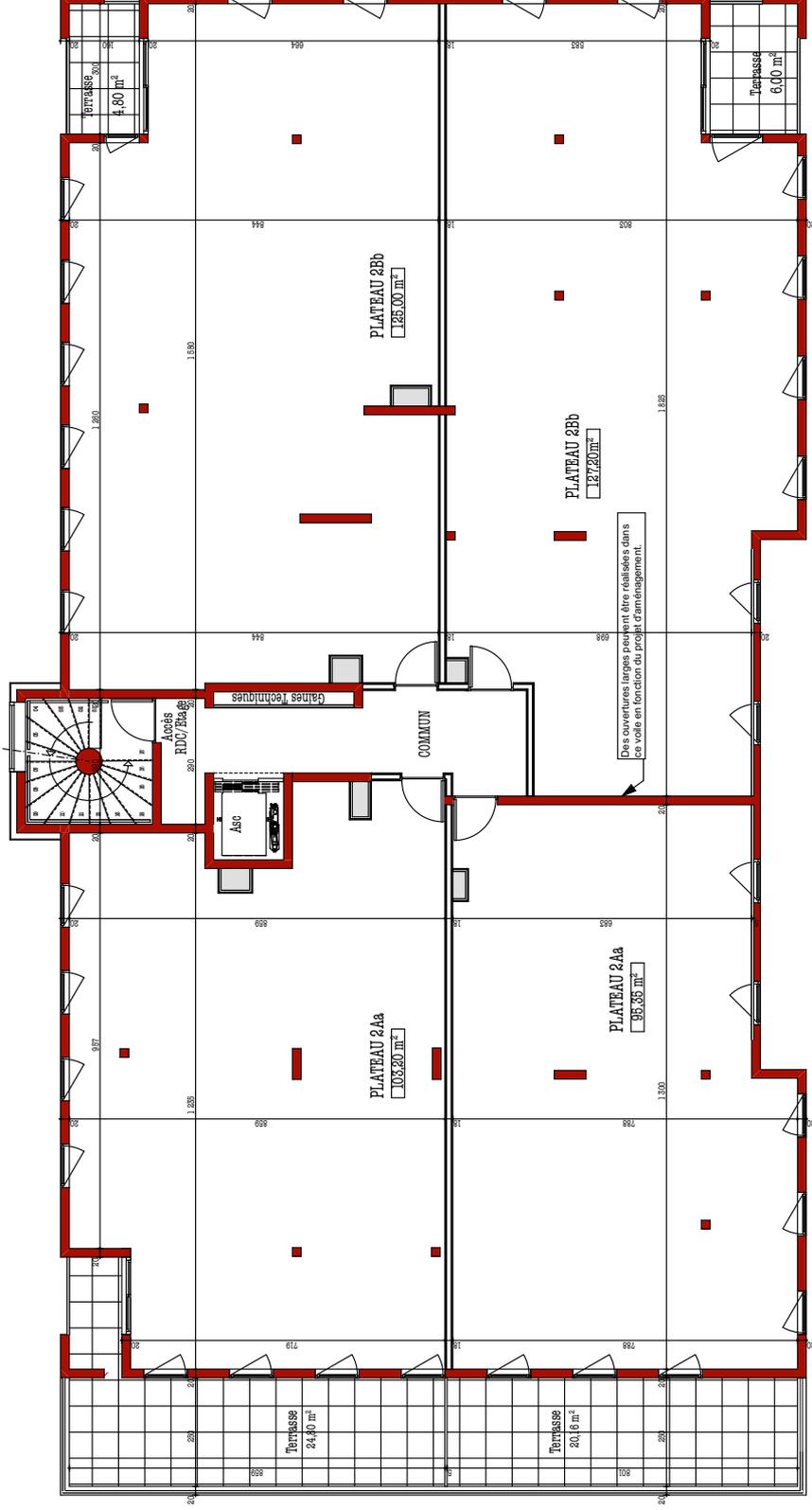


16 AVENUE JEAN FAURE  
42480 LA FOUILLOUSE  
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

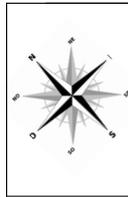
# PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU	N° LOT	TYPE
2	2Aa-2Bb 2C-2D	PLATEAUX (var)

TABLEAU DES SURFACES	
PLATEAUX 2Aa	103,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,80 m <sup>2</sup>
PLATEAUX 2Bb	125,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,80 m <sup>2</sup>
PLATEAUX 2C	127,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,00 m <sup>2</sup>
PLATEAUX 2D	95,35 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,16 m <sup>2</sup>



**Date : 14 mars 2021**

ATELIER D'ARCHITECTURE P2A  
Norbert Peyret Architecte d'op  
9 rue de Tolémaïque 42000 Saint Etienne  
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com  
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voires et aux contraintes techniques liées à la construction.

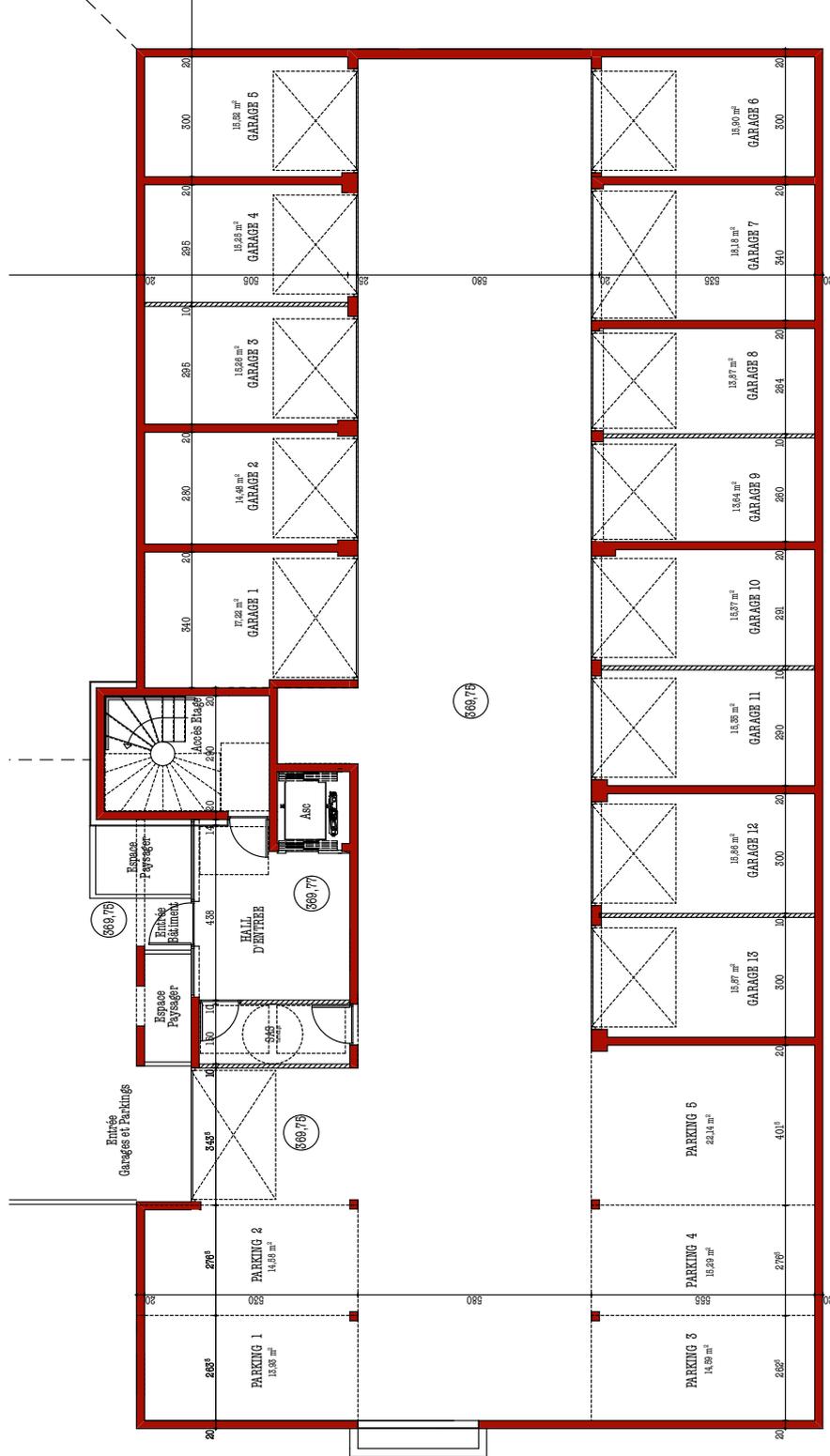


16 AVENUE JEAN FAURE  
42480 LA FOUILLOUSE  
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr

# PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



NIVEAU

0

N° LOT

TYPE

PARKINGS GARAGES

## TABLEAU DES SURFACES

Garage 1	17,22 m <sup>2</sup>	Parking 1	13,93 m <sup>2</sup>
Garage 2	14,48 m <sup>2</sup>	Parking 2	14,58 m <sup>2</sup>
Garage 3	15,26 m <sup>2</sup>	Parking 3	14,59 m <sup>2</sup>
Garage 4	15,25 m <sup>2</sup>	Parking 4	15,29 m <sup>2</sup>
Garage 5	15,52 m <sup>2</sup>	Parking 5	22,14 m <sup>2</sup>
Garage 6	15,90 m <sup>2</sup>		
Garage 7	18,18 m <sup>2</sup>		
Garage 8	13,37 m <sup>2</sup>		
Garage 9	13,64 m <sup>2</sup>		
Garage 10	15,37 m <sup>2</sup>		
Garage 11	15,35 m <sup>2</sup>		
Garage 12	15,86 m <sup>2</sup>		
Garage 13	15,87 m <sup>2</sup>		

Date : 14 mars 2021

ATELIER D'ARCHITECTURE P.2A

Norbert Peyeret Architecte 0410

9 rue de Toléstaie 42000 Saint Etienne

Multimedia@p2a-architecture.com

Tel: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 62

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encoffrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.



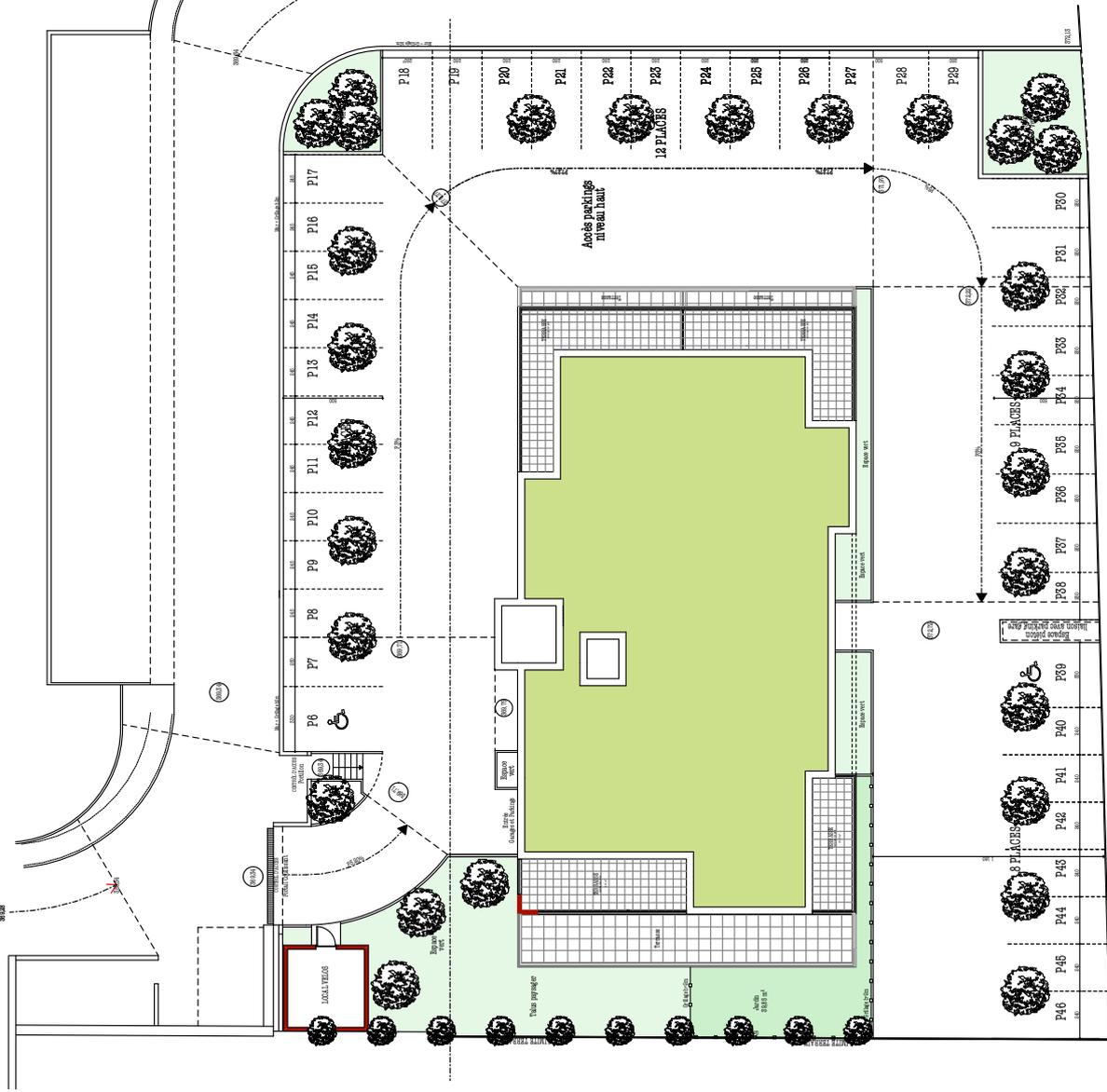
# PAUL STATION

Rue Marc Seguin Saint-CHAMOND



16 AVENUE JEAN FAURE  
42480 LA FOUILLOUSE  
Tél: 04 77 59 59 59

promotion@appart-patrimoine.fr



## PLAN DE MASSE

### PARKINGS

Parking 6	16,50 m <sup>2</sup>	Parking 26	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 7	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 27	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 8	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 28	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 9	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 29	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 10	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 30	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 11	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 31	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 12	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 32	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 13	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 33	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 14	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 34	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 15	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 35	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 16	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 36	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 17	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 37	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 18	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 38	12,50 m <sup>2</sup>
Parking 19	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 39	16,64 m <sup>2</sup>
Parking 20	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 40	12,00 m <sup>2</sup>
Parking 21	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 41	12,00 m <sup>2</sup>
Parking 22	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 42	12,00 m <sup>2</sup>
Parking 23	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 43	12,00 m <sup>2</sup>
Parking 24	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 44	12,00 m <sup>2</sup>
Parking 25	12,50 m <sup>2</sup>	Parking 45	12,00 m <sup>2</sup>
		Parking 46	12,00 m <sup>2</sup>

DATE: 19 MARS 2021

Ce plan est susceptible d'être légèrement modifié en fonction des nécessités techniques de la réalisation en ce qui concerne les dimensions libres et l'équipement. Les retombées, soffites, encadrements, faux-plafonds, canalisations, radiateurs ou convecteurs, ne sont pas figurés et ne pourront fonder aucune réclamation en cas de présence. La surface habitable des logements peut varier en fonction des techniques de construction choisies, de l'établissement des plans d'exécution et des normes techniques. Ainsi, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise. Toutes variations de cotes (tant au niveau d'une pièce que de la longueur totale) ou de surface entraînant des différences inférieures à 5% de la surface habitable vendue ne pourra fonder aucune réclamation. A la livraison, le terrain pourra présenter des différences de niveau dues à la topographie naturelle du lieu, au calage des voiries et aux contraintes techniques liées à la construction.

ATELIER D'ARCHITECTURE P2A  
Norbert Peyret Architecte d'Op  
9 rue de Toléance 42000 Saint Etienne  
Mail: agencep2a@p2a-architecture.com  
Tél: 04 77 74 29 76 Fax: 04 77 74 91 92



# PAUL STATION

*mise à jour du 19/03/2021*

## LOCAUX COMMERCIAUX - Bâtiment A Niveaux 1 et 2

### 1<sup>ère</sup> solution - 2 plateaux par niveau

Lot	Niveau	Surface	Terrasse	Jardin	Prix H.T.	Prix TTC	Option
1A	1 <sup>er</sup>	239,00 m <sup>2</sup>	8,10 m <sup>2</sup>	39,85 m <sup>2</sup>	323 000 €	387 600 €	
1B	1 <sup>er</sup>	242,50 m <sup>2</sup>	10,80 m <sup>2</sup>	xxx	328 000 €	393 600 €	
2A	2 <sup>ème</sup>	200,50 m <sup>2</sup>	44,96 m <sup>2</sup>	xxx	280 000 €	336 000 €	
2B	2 <sup>ème</sup>	261,00 m <sup>2</sup>	10,80 m <sup>2</sup>	xxx	352 000 €	422 400 €	

### 2<sup>ème</sup> solution - 4 plateaux par niveau

Lot	Niveau	Surface	Terrasse	Jardin	Prix H.T.	Prix TTC	Option
1Aa	1 <sup>er</sup>	126,55 m <sup>2</sup>	3,10 m <sup>2</sup>	xxx	178 000 €	213 600 €	
1Bb	1 <sup>er</sup>	125,00 m <sup>2</sup>	4,80 m <sup>2</sup>	xxx	177 000 €	212 400 €	
1C	1 <sup>er</sup>	114,25 m <sup>2</sup>	6,00 m <sup>2</sup>	xxx	160 000 €	192 000 €	
1D	1 <sup>er</sup>	110,75 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>	39,85 m <sup>2</sup>	165 000 €	198 000 €	
2Aa	2 <sup>ème</sup>	103,20 m <sup>2</sup>	17,30 m <sup>2</sup>	xxx	150 000 €	180 000 €	
2Bb	2 <sup>ème</sup>	125,00 m <sup>2</sup>	12,80 m <sup>2</sup>	xxx	177 000 €	212 400 €	
2C	2 <sup>ème</sup>	127,20 m <sup>2</sup>	17,40 m <sup>2</sup>	xxx	178 000 €	213 600 €	
2D	2 <sup>ème</sup>	95,35 m <sup>2</sup>	18,00 m <sup>2</sup>	xxx	140 000 €	168 000 €	

La décomposition des lots est donnée à titre indicatif.  
Nous pouvons étudier tout autre proposition de décomposition des surfaces.

# PAUL STATION

*mise à jour du 18/03/2021*

## INTERIEUR - RDC Garages / Box couverts

Type	Lot	Surface	Prix en euros	Option
Box	P1	13,93 m <sup>2</sup>	10 800 €	
Box	P2	14,58 m <sup>2</sup>	10 800 €	
Box	P3	14,59 m <sup>2</sup>	10 800 €	
Box	P4	15,29 m <sup>2</sup>	10 800 €	
Box	P5 ☼	22,14 m <sup>2</sup>	12 000 €	
Garage	G1	17,22 m <sup>2</sup>	16 020 €	
Garage	G2	14,48 m <sup>2</sup>	14 040 €	
Garage	G3	15,26 m <sup>2</sup>	15 000 €	
Garage	G4	15,25 m <sup>2</sup>	15 000 €	
Garage	G5	15,52 m <sup>2</sup>	15 000 €	
Garage	G6	15,90 m <sup>2</sup>	16 020 €	
Garage	G7	18,18 m <sup>2</sup>	17 040 €	
Garage	G8	13,37 m <sup>2</sup>	13 500 €	
Garage	G9	13,64 m <sup>2</sup>	13 500 €	
Garage	G10	15,37 m <sup>2</sup>	15 000 €	
Garage	G11	15,35 m <sup>2</sup>	15 000 €	
Garage	G12	15,86 m <sup>2</sup>	15 000 €	
Garage	G13	15,87 m <sup>2</sup>	15 000 €	

## EXTERIEUR Parkings

Lot	Surface	Prix en euros	Option
P6 ☼	16,50 m <sup>2</sup>	<i>Réservé Copro</i>	
P7	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P8	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P9	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P10	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P11	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P12	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P13	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P14	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P15	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P16	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P17	12,50 m <sup>2</sup>	3 500 €	
P18	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P19	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P20	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P21	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P22	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P23	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P24	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P25	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	

Lot	Surface	Prix en euros	Option
P26	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P27	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P28	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P29	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P30	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P31	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P32	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P33	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P34	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P35	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P36	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P37	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P38	12,50 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P39 ☼	16,64 m <sup>2</sup>	<i>Réservé Copro</i>	
P40	12,00 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P41	12,00 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P42	12,00 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P43	12,00 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P44	12,00 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P45	12,00 m <sup>2</sup>	3 000 €	
P46	12,00 m <sup>2</sup>	3 000 €	

# V.E.F.A.

## Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

### QUESTIONS - RÉPONSES

#### A- Qu'est-ce que la vente en l'état futur d'achèvement (Ou vente sur plans) ?

- La **vente en l'état futur d'achèvement** appelée plus couramment **vente sur plan** est le contrat qui permet d'acquérir un bien immobilier alors que sa construction n'est pas encore achevée.
- Le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur des droits sur le terrain et la propriété des constructions existantes.
- Au fur et à mesure de leurs exécutions, l'acquéreur devient propriétaire des nouvelles constructions et doit en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux (cf. échancier § C).
- Le vendeur conserve la qualité de maître d'ouvrage pendant toute la durée des travaux.
- L'acquéreur n'intervient pas dans le déroulement du chantier.

#### B- Comment suis-je garanti de l'achèvement des travaux ?

- Afin de préserver l'acquéreur, le vendeur a l'obligation d'apporter une garantie d'achèvement :

La SARL LES VIGNES prévoit une **garantie extrinsèque** : le vendeur souscrit une garantie à un organisme extérieur (banque ou autre organisme financier) qui s'engage à financer l'achèvement de l'immeuble ou à rembourser les sommes versées par l'acquéreur.

#### C- Comment se décompose mon échancier de paiement ?

- Le prix de votre acquisition dans le cadre d'une V.E.F.A. est payable par fractions selon la répartition suivante :
  - 5 % à la réservation
  - 10 % terrassement/débroussaillage
  - 20 % aux fondations
  - 15 % aux murs élevés du rez-de-chaussée
  - 10 % aux murs élevés du 2<sup>ème</sup> étage
  - 10 % à la mise hors-d'eau
  - 15 % à l'achèvement des cloisons
  - 10 % à l'achèvement du logement
  - 5 % à la remise des clés
- La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte authentique de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à ce moment-là, conformément à l'échancier qui précède. Il en sera de même pour le règlement du solde du prix.

#### D- Que comprend le prix de vente ?

- Le coût des travaux.
- Une assurance dommage-ouvrage, obligatoirement souscrite par le vendeur et qui englobe les garanties biennale et décennale. Cette assurance garantit et assure l'acquéreur de la résolution des éventuels désordres et sinistres sans attendre que soit définie la part de responsabilité des diverses entreprises. Cette garantie s'applique dès la réception de l'ouvrage et ce, pendant 10 ans.
- Les taxes d'aménagement (ex. T.L.E.).
- Les taxes départementales d'espaces naturels et sensibles (T.D.E.N.S.).
- Les divers impôts payés aux collectivités locales lors de la construction de bâtiments neufs.
- Les droits de raccordements aux égouts.
- L'ensemble des prestations prévues dans le descriptif des travaux.

## *E- Qu'est-ce qui n'est pas compris dans le prix de vente ?*

- Les frais liés à d'éventuels travaux supplémentaires qui entraîneraient un sur- coût par rapport aux prévisions de la réservation et au descriptif des travaux.
- Les frais et charges du ou des prêts qui seront éventuellement sollicités par le réservataire.
- Les frais notariés d'acquisition. Le montant de ces frais se calcule en fonction de l'importance de l'opération immobilière et du coût de l'acquisition. En général, il représente entre 2 et 3% du prix d'acquisition.
- On dit qu'il s'agit de « frais réduits » car l'achat d'un bien immobilier neuf est déjà soumis à la T.V.A.

## *F- Est-il possible de modifier les plans de ma nouvelle acquisition ?*

- Oui, il est possible d'apporter des modifications intérieures en accord avec l'équipe technique de la SARL LES VIGNES qui jugera de leurs faisabilités.
- La SARL LES VIGNES vous chiffrera alors l'incidence financière (plus-value ou moins-value) de ces modifications.
- Les frais d'architecte de cette première mise au point vous seront offerts à titre gracieux.
- Toute nouvelle modification entraînera une facturation forfaitaire de 500 € TTC comprenant : Les frais d'architecte pour la modification des plans et leur diffusion aux entreprises.

## *G- La Dommage Ouvrage (la D.O.)*

### **La Dommage Ouvrage est une assurance de dommage**

- Elle est souscrite et réglée par le promoteur, avant le début des travaux.
- Elle est obligatoire pour toute construction neuve : elle prend effet à la livraison, et s'éteint 10 années plus tard.
- Elle est liée à l'ouvrage, et bénéficie donc à tous les propriétaires successifs d'un logement pendant les 10 années qui suivent sa livraison.
- Elle garantit exactement les mêmes sinistres que la décennale des entreprises ayant réalisé les travaux.
- Cette assurance a pour but de préfinancer les sinistres, sans franchise, et sans recherche de responsabilité.
- L'assureur DO indemnise le propriétaire dans les 60 jours suivant la déclaration de sinistre.
- L'assureur dommages-ouvrage exerce ensuite des recours contre les constructeurs responsables et leurs assureurs en responsabilité décennale.
- Elle couvre le paiement de la totalité des travaux de réparation, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rende impropre à sa destination

## *H- L'assurance Biennale*

- L'article 1792-3 du code civil prévoit une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.
- Cette garantie appelée Biennale concerne les seuls éléments d'équipements d'un bâtiment qui sont dissociables de celui-ci, c'est-à-dire qui ne font pas corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos, de couvert du bâtiment concerné (chaudières, ascenseurs, portes palières, appareils électroménagers, etc...)

## *I- La Garantie de Parfait Achèvement*

- La garantie de parfait achèvement est une création de la Loi Spinetta qui rend responsable le constructeur d'ouvrage immobilier de la réparation des vices apparents ayant fait l'objet de réserves de la part du maître de l'ouvrage à la réception ou des vices apparus après réception et notifiés par ce dernier au constructeur.
- Précisions sur la garantie de parfait achèvement  
Seul l'entrepreneur est tenu à garantie.  
Cette garantie doit être mise en œuvre par le maître de l'ouvrage dans l'année de la réception des travaux.

La SARL LES VIGNES espère avoir répondu à vos questions et reste à votre disposition pour tout complément d'information.