

SCCV EMERIGE PAUL HOCHART 4

SAISON 2
QUARTIER PAUL HOCHART
L'HAY-LES-ROSES | 94

INFORMATIONS GENERALES

N/réf. : 054MMGB2022

Objet : **INFORMATIONS GENERALES – PARCOURS CLIENT**

PARIS, LE 27 JUILLET 2022



Madame, Monsieur, Chers Clients,

Vous avez réservé un bien dans le programme Paul Hochart 4 à **L'HAY-LES-ROSES 94** et nous vous remercions de la confiance que vous nous avez témoignée.

Nous souhaitons vous apporter quelques informations sur les étapes de votre parcours client au cours de la réalisation de la résidence et en premier lieu vous indiquer les différents interlocuteurs qui vous accompagneront tout au long de ce parcours.

Pendant la période de recherche de financement et afin de préparer votre rendez-vous pour la signature de votre acte authentique de vente, votre interlocuteur reste **votre conseiller commercial**.

Pour la préparation de la signature de l'Acte authentique de Vente, vous serez en contact avec **l'étude notariale** :

Coordonnées du Notaire :

Maître Bernard BONNEAU

Office notarial – VICTOIRES Notaires Associés

3, place des Victoires

75001 PARIS

Coordonnées téléphoniques standard : +33 1 53 42 67 67

Une fois la signature de votre acte authentique de vente réalisée, votre interlocutrice principale sera votre **Responsable Relation Client**,

Marianne MILIN

Téléphone : +33 1 47 03 83 78

En parallèle, pour toute question relative aux appels de fonds, vous êtes invités à contacter :

Carine DUHAMEL - Chargée du suivi des appels de fonds VEFA chez EMERIGE

Téléphone : +33 1 82 73 23 62

Nous vous rappelons que nous mettons à votre disposition un Espace Client sécurisé, dont les codes d'accès vous ont été communiqués par mail après validation de votre contrat de réservation.

Vous trouverez sur cet espace numérique des informations générales sur votre résidence, mais aussi vos documents tels que contrats de réservation, notice descriptive, catalogue d'options, règlement de copropriété ...

Cet espace est un outil de communication nous permettant de vous transmettre de nombreuses informations et communications au fur et à mesure de l'avancement des travaux et notamment concernant les moments forts d'échange entre nous que sont les choix de prestations intérieures, la visite après cloisonnement, la visite de pré livraison et livraison de votre bien.

SCCV EMERIGE PAUL HOCHART 4

Votre parcours jusqu'à la livraison se déroulera en plusieurs étapes :

1. LA PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT

1.1 Demande de Travaux Modificatifs :

L'achat d'un logement en l'état futur d'achèvement permet, jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier, d'apporter quelques modifications au plan afin de le personnaliser, sur la base du catalogue d'options, et également lors du rendez-vous de choix qui vous sera proposé pour ce qui concerne les prestations mises en œuvre.

À cet effet, vous trouverez via votre espace client :

- 1- Le catalogue d'options ; vous expliquant étape par étape le processus de votre demande de TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs), ainsi que toutes les modifications chiffrées réalisables
- 2- Le formulaire de demande de modifications en dernière page du catalogue

Le schéma des implantations électriques de votre appartement et sa légende (plan à titre indicatif et susceptible d'être modifié pour des raisons technique et/ou réglementaire) vous sera adressé prochainement.

Nous attirons votre attention sur le fait que les demandes de prestations techniques complémentaires ou entraînant une modification de plan devront être formulées **AU PLUS TARD LE 31 JANVIER 2023.**

Nous vous informons que passée cette date, aucune nouvelle demande ne pourra être prise en compte.

Nous attirons également votre attention sur l'aménagement de votre cuisine. Si vous avez déjà connaissance de l'emplacement des éléments (four, plaques de cuisson, réfrigérateur, évier/lave-vaisselle...) et que ceux-ci ne correspondent pas à l'implantation sur votre plan de vente, nous vous prions de nous en faire part dès que possible, selon la procédure ci-dessous et avant la date mentionnée ci-dessus. Sans modifications de votre part, il appartiendra à votre cuisiniste, architecte ou artisan de se conformer à la réalisation telle qu'elle sera exécutée sur site et conformément à votre plan de vente actuel.

Vos demandes de travaux modificatifs, devront respecter la procédure décrite en préambule du catalogue d'options. Vous noterez également que nous ne pourrions donner suite à toute demande hors catalogue.

Conformément aux termes de votre contrat de réservation et par la suite de votre acte authentique de vente, votre demande devra être accompagnée d'un chèque d'un montant de **350,00 €** correspondant aux frais d'études et de dossier, établi à l'ordre de la **SCCV EMERIGE PAUL HOCHART 4**, sans quoi votre demande ne saurait être étudiée.

Celle-ci devra parvenir par courrier recommandé avec avis de réception à votre **Responsable relation client, Marianne MILIN**, dont vous trouverez les coordonnées ci-dessus.

Nous procéderons alors à l'étude de votre demande, et nous vous adresserons un croquis et un devis afin de valider vos travaux modificatifs.

2. LES CHOIX DE PRESTATIONS

Quelques mois avant l'achèvement du gros-œuvre, vous serez invités dans notre espace dédié au 121, Avenue de Malakoff Paris 16^{ème} à choisir les prestations décoratives de votre logement, à savoir :

- Coloris parquet contrecollé
- Carrelages et faïences
- Coloris meuble vasque

Durant ce rendez-vous de choix de prestations, vous aurez la possibilité de procéder à des commandes d'options décoratives mentionnées dans le catalogue d'options déjà pré-chiffrées.

SCCV EMERIGE PAUL HOCHART 4

3. LE DEROULEMENT DES TRAVAUX ET LES APPELS DE FONDS

Conformément aux termes de l'acte authentique de vente que vous signerez, le solde du prix d'acquisition est payable par fractions échelonnées en fonction de l'état d'avancement des travaux.

Nous vous transmettrons lors de chaque stade d'avancement, l'appel de fonds correspondant accompagné de l'attestation délivrée par le maître d'œuvre d'exécution.

Chacune de ces fractions devra être payée dans les quinze (15) jours calendaires suivant la date d'envoi de l'appel de fonds.

Nous attirons votre attention sur le respect du délai de règlement visé dans votre acte de vente. Aussi, nous nous permettons de vous rappeler que le non-règlement d'un appel de fonds à la date d'exigibilité pourra entraîner l'application des intérêts de retard stipulés dans votre acte de vente.

4. LA VISITE « CLOISON »

Au démarrage du second œuvre vous serez invités à effectuer une visite de votre logement au stade «cloisonnement achevé».

Vous pourrez à cette occasion, vous faire accompagner par vos conseils, notamment par votre cuisiniste qui pourra prendre toutes les cotes nécessaires à la finalisation de votre projet de cuisine. Celle-ci ne pourra être installée qu'après votre remise de clés.

Durant cette visite, vous pourrez formuler des observations écrites auprès du représentant de la SCCV EMERIGE PAUL HOCHART 4.

5. LA VISITE « PRE LIVRAISON »

Quelques semaines avant la livraison, vous serez invités à effectuer une visite dite de pré-livraison. Au cours de cette visite, vous pourrez formuler, si vous le souhaitez, des observations écrites auprès du représentant de la SCCV EMERIGE PAUL HOCHART 4.

Préalablement à cette visite, nous mettrons à votre disposition dans votre espace client le guide de Pré-livraison, pour vous aider à préparer votre futur emménagement et vos démarches administratives.

6. LA LIVRAISON

Conformément aux termes de l'acte authentique de vente que vous signerez, la date précise et l'heure de votre livraison vous seront communiquées par lettre recommandée avec avis de réception au minimum quinze jours à l'avance.

Durant cette visite, nous établirons contradictoirement un état des lieux dans lequel vous pourrez mentionner vos réserves éventuelles. Par ailleurs, un relevé du compteur électrique sera réalisé conjointement.

À l'issue de ce rendez-vous, nous procéderons ensemble à la signature du Procès-verbal de livraison et de ses annexes. Dès lors, vos clés vous seront remises sous réserve que vous vous acquittiez du solde de votre acquisition. La dernière fraction du prix correspondant au stade « Livraison » devra être réglée le jour de la livraison des biens, par un chèque de banque établi à l'ordre de **SCCV EMERIGE PAUL HOCHART 4**, ou par virement ce dernier devant être réceptionné dans les comptes de la SCCV au moins 5 jours avant le rendez-vous.

SCCV EMERIGE PAUL HOCHART 4

6-1. Le Livret D'accueil

Quelques jours avant votre livraison, nous vous informons que seront disponibles dans votre espace client à la rubrique « Documents », un livret d'accueil, dans lequel vous trouverez les principaux renseignements utiles, concernant :

- Votre logement,
- La résidence et son environnement,
- La description des équipements généraux de l'immeuble,
- Les formalités administratives que vous devrez accomplir, et toutes autres informations jugées nécessaires.

Ainsi que les documents suivants :

- Formulaire H2
- Consuel
- DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Cher Client, mes sincères salutations.

Marianne MILIN
Responsable Relation Client
Téléphone : +33 1 47 03 83 78

