

# Un investissement sûr



## Les Senioriales®, une acquisition immobilière garantie

Les Senioriales® vous sont proposées sur plan et, par la suite, vous pouvez visiter une villa témoin sur une résidence achevée. La vente sur plan, dite Vente en l'État Futur d'Achèvement, permet d'acquérir un bien avant ou tout au long de sa construction. Elle est régie par la loi du 3 janvier 1967 qui protège l'acquéreur et impose au constructeur de ne pas exiger de versements supérieurs à des montants déterminés par la loi, selon l'avancement des travaux. Ensuite, il doit fournir une garantie financière d'achèvement, une notice descriptive et des plans annexés à l'acte de vente. Ce dernier est nécessairement notarié car l'intervention du notaire est un gage de sécurité pour l'acquéreur. Le dépôt de garantie versé à l'occasion du contrat préliminaire est incessible, insaisissable et indisponible sauf pour le paiement du prix. Un syndic gère la copropriété et garantit le maintien des charges.

### Des charges bien maîtrisées

**Les charges mensuelles de copropriété varient entre 90 et 170 euros selon les programmes et la surface du logement.**

Elles comprennent notamment l'assurance des bâtiments collectifs, l'entretien des espaces verts, des parties communes, de la piscine, du portail électrique, le salaire du gardien et de l'animatrice. Aucune mauvaise surprise, tout est pensé !

## L'avis du Notaire

Dans le cadre de la Construction et de l'Habitation qui régit l'activité «**Promotion-Construction**» en France, des décrets sont imposés par le législateur et obligent le promoteur à fournir les garanties suivantes à ses clients : **la garantie financière d'achèvement (GFA)**, délivrée par la banque, **l'assurance professionnelle du Bureau d'études de sol**, **l'assurance professionnelle de l'Architecte**, **l'assurance professionnelle du Bureau de contrôle**, concernant la conception, l'exécution et la réception des travaux, **la garantie Dommage-Ouvrage (DO)**, valable après l'année de parfait achèvement des travaux et pendant 10 ans, **la maîtrise d'œuvre d'exécution** pour le pilotage et la coordination de l'ensemble des corps d'états du bâtiment, l'exécution des travaux dans le respect de la qualité et des délais, le contrôle des ouvrages pour une parfaite livraison.

## La revente

Les Senioriales® accompagnent les propriétaires lors de la revente éventuelle de leur bien. Ainsi, les acquéreurs potentiels se voient proposer une villa livrable immédiatement dans la région de leur choix.

En cas de succession, Les Senioriales® sont également en mesure d'aider vos enfants dans leurs démarches de revente ou de location.