

1

LA DÉCOUVERTE DE VOTRE PROJET

L'ÉTAPE CLÉ à la réussite de votre projet

Le RIF **identifie** au mieux vos besoins et **évalue** votre budget pour **vous guider au plus près** dans votre achat immobilier neuf.



Confiez votre recherche
au RIF en complétant le
**FORMULAIRE
EN LIGNE**



www.le-rif.com
menu « ACHETER »



Demandez un
**RENDEZ-VOUS
TÉLÉPHONIQUE**
avec le RIF



www.le-rif.com
menu « ACHETER »



2

LA RECHERCHE
DE VOTRE LOGEMENT

ACCÉLÉREZ
votre recherche

Le RIF vous permet d'accéder à
l'**immobilier neuf à prix direct**
promoteur partout en France en
un coup d'œil.

Le RIF vous présente une
SÉLECTION DE
LOGEMENTS
NEUFS

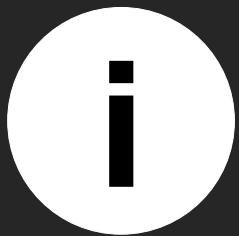
et vous donne
des informations précises
& complètes

Le RIF organise les
VISITES
des logements retenus

*(dans le cas d'une vente sur plan :
visite du site, maquette et showroom
du promoteur)*

Le RIF vous remet les
PLANS,
BROCHURES,
NOTICES...
des promoteurs





RÉGLEMENTATION THERMIQUE RT 2012

L'EFFICACITÉ RT 2012, c'est prouvé

Un logement RT 2012 est **3 fois moins** énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et **6 fois moins** qu'un logement construit dans les années 1970.



La **CONCEPTION BIOCLIMATIQUE**

Les bâtiments sont pensés pour **réduire considérablement les déperditions énergétiques.**

L'orientation des logements est choisie pour **capter au maximum les apports solaires.**

Les bâtiments sont conçus de façon à bénéficier de **solutions d'isolation très performantes :**

- Isolation thermique des murs, des sols des rez-de-jardin et des plafonds du dernier étage.
- Menuiseries avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.



La **PERMÉABILITÉ À L'AIR**

Les bâtiments possèdent un **très haut niveau d'étanchéité** certifié par un organisme indépendant en fin de construction.

La **PRODUCTION DE CHALEUR**

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assuré par des **systèmes régulés et certifiés.**

La **VENTILATION**

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements **réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.**

3

LE CONTRAT DE RÉSERVATION

RÉSERVEZ
un logement auprès
du promoteur

Le RIF vous **guide** lors de la signature
du contrat avec le promoteur qui vous
notifie la réservation du logement par
lettre recommandée avec AR.

DÉPÔT DE GARANTIE



5%

maximum du prix
de vente TTC

DÉLAI DE RÉTRACTATION

*(sans motif, avec restitution du
dépôt de garantie)*

10 jours



à partir du lendemain de
la première présentation
du courrier recommandé
avec AR de notification
du délai de rétractation



4

LE FINANCEMENT DE VOTRE LOGEMENT

OBTENEZ
votre financement
dans les délais

Le RIF tient à votre disposition son **réseau de partenaires financiers** pour obtenir votre prêt dans les meilleures conditions.

Vous disposez de
15 jours
à compter de la signature du
contrat de réservation
pour déposer un

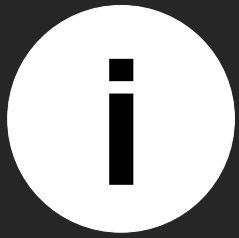
DOSSIER DE PRÊT

à votre banque
(délai moyen)

Vous disposez de
45 jours
à compter de la signature du
contrat de réservation
pour obtenir une
OFFRE DE PRÊT
de votre banque
(délai moyen)

Vous disposez d'un
**DÉLAI DE
RÉFLEXION**
de **10 jours**
calendaires avant d'accepter l'offre
de prêt de votre banque qui ne
peut être signée et renvoyée qu'à
partir du 11ème jour





LES AIDES DE L'ÉTAT

2018, une année
pour vous lancer



Le **PTZ +**
finance jusqu'à

40% de
votre achat

Diminuez le montant de vos
mensualités ou augmentez le
montant de votre prêt

Réservé aux primo-accédants
(sous conditions)

**Un sacré coup de pouce
pour devenir propriétaire**



Acheter en **TVA**
RÉDUITE au taux

de **5,5%** au lieu
de 20%

Réservé à certains biens
immobiliers neufs destinés à
de la résidence principale
(sous conditions)

Profitez toujours de

TAUX
BANCAIRES

historiquement bas &
réduisez votre apport
personnel

5

LA SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ

SIGNEZ l'acte définitif chez le notaire

Le RIF vous **assiste** pendant la signature de l'acte définitif chez le notaire.

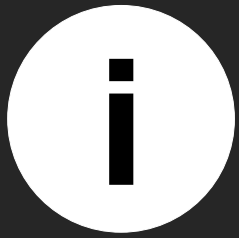
Le **PAIEMENT DU PRIX**

est payable au fur et à mesure par appels de fonds et peut s'élever au maximum à :

	Appartement	Maison
Dépôt de garantie	5%	5%
À l'achèvement des fondations	35%	20%
À la mise hors d'eau	70%	45%
À l'achèvement des travaux	95%	85%
Solde à la remise des clés	100%	100%

LE PREMIER APPEL DE FONDS est versé le jour de cet acte en fonction de l'état d'avancement des travaux





LES FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Entre **2%** et **3%**
du prix de vente



Exemple

Vous achetez un appartement neuf sur plan à Paris

► **MONTANT** des frais de notaire

Prix d'achat	800.000 €
Montant estimé des frais de notaire	20.480 €
Prix d'achat frais de notaire inclus	820.480 €
Le total des frais de notaire représente	2,56% du prix d'achat

► **DÉTAIL** des frais de notaire

Montant des frais de notaire	20.480 €
Dont émoluments du notaire	9.021 €
Dont Trésor Public	8.199 €
Dont contribution sécurité immobilière	1.056 €
Dont débours	400 €
Dont TVA	1.804 €



6

LA DÉCORATION DE VOTRE LOGEMENT

PERSONNALISEZ l'intérieur de votre logement

Un aménagement réussi apporte une réelle **valeur ajoutée** à votre logement.

Profitez d'un **large choix** de prestations sélectionnées par le promoteur pour choisir la décoration de votre intérieur.

Des
AGENCEMENTS &
des **MATÉRIAUX**
à votre goût



Des
COULEURS
pour toutes vos
envies



Une **GAMME DE
MOBILIERS**
design & fonctionnels



7

LA LIVRAISON DE VOTRE LOGEMENT

AMÉNAGEZ dès la remise des clés

La livraison s'effectue en deux temps : d'abord entre les entreprises et le promoteur (réception des travaux), puis entre le promoteur et vous.

Le RIF s'assure avec vous de l'achèvement du logement et de la signature du procès-verbal.

Le **JOUR J** de la remise des clés

Mentionnez les malfaçons ou l'absence de conformité dans le **procès-verbal** dressé avec le promoteur.

S'il n'y a **pas de réserves**, vous soldez le prix ce jour.

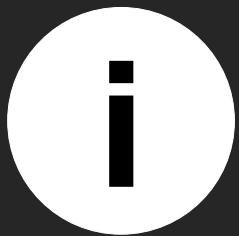
S'il y a des **réserves** qui n'empêchent pas d'y habiter, vous soldez le prix ce jour et les travaux devront être effectués dans les 30 jours.

Vous disposez d' **1 MOIS**

après la remise des clés pour faire un état des lieux et lister les malfaçons qui n'auront pas été mentionnées le jour J.
(lettre recommandée avec AR au promoteur)

Les malfaçons rencontrées devront alors être **réparées dans un délai d'un an.**





LES GARANTIES DU NEUF

L'achat **LE PLUS
SÉCURISÉ**



AVANT LA LIVRAISON

- La **GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX (GFA)**

En cas de défaillance du promoteur, le financement de l'achèvement de l'immeuble est garanti.

- La **GARANTIE DE REMBOURSEMENT**

Vous êtes remboursé des sommes versées en cas de défaillance du promoteur.

- La **GARANTIE DE SURFACE**

Vous pouvez renoncer à l'achat si l'écart diminue de plus de 10% de la valeur du logement.

APRÈS LA LIVRAISON

- La **GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT**

Durée 1 an

Elle couvre tous les désordres, quels qu'ils soient, mentionnés lors du procès-verbal.

- La **GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT**

Durée 2 ans

Elle couvre tous les éléments d'équipement qui peuvent être remplacés sans abîmer le gros œuvre.

- La **GARANTIE DÉCENNALE**

Durée 10 ans

Elle couvre les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage.

La **GARANTIE DOMMAGE-OUVRAGE**

Elle permet d'obtenir la réparation des dommages immobiliers qui relèvent de la garantie décennale sans attendre qu'un tribunal ait déterminé la responsabilité de chacun des intervenants sur l'ouvrage.