VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE



POURQUOI CHOISIR

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER ?

IMMOBILIER

LES ÉTAPES DE VOTRE ACHAT IMMOBILIER

1 **Je choisis le logement qui me correspond**



2 **Je signe le contrat de réservation**



3 **Je verse le dépôt de garantie**



4 **Je recherche un financement**



5 **Je signe l'acte authentique de vente**



6 **Je personnalise mon logement**



7 **Je paie mon logement au fur et à mesure de sa construction**



8 **Je suis informé de l'avancé des travaux dans mon logement**



9 **Je récupère mes clés**



10 **Je bénéficie de tous les autres avantages et garanties que m'offre la VEFA**

Je profite des services de Crédit Agricole Immobilier* : mise en location, ameublement, gestion locative, etc

ACHETER EN VEFA

Votre sérénité au premier plan !

La Vente en l'État de Futur d'Achèvement (VEFA), aussi appelée vente sur plan, est une formule parfaitement sûre et encadrée.

Focus sur les étapes de ce parcours.

1 Le logement qui vous correspond

Plans, maquettes 3D, immersion virtuelle... Grâce à nos outils, vous vous projetez facilement dans votre futur intérieur et vous vous imaginez déjà chez vous.

2 La signature du contrat de réservation

Votre choix est fait ! Vous signez un contrat de réservation.

Votre conseiller Crédit Agricole Immobilier vous détaille votre contrat et vous remet notamment :

- Le plan de votre futur logement.
- La notice descriptive de votre bien immobilier et des prestations.
- L'échéancier type d'appel de fonds.



La réservation de votre bien se réalise par voie électronique, une formalité sécurisée et confidentielle.

3 Le versement du dépôt de garantie

La signature du contrat de réservation s'accompagne du versement d'un dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie est une sécurité pour la réservation du logement ; il est versé sur le compte séquestre sécurisé du notaire jusqu'à la vente définitive. Le contrat de réservation est soumis à un délai légal de rétractation de 10 jours.

4 La recherche du financement

Les démarches bancaires pour l'obtention de votre financement doivent être effectuées **dans les 60 jours** qui suivent la signature de votre contrat de réservation.

Grace à notre appartenance au Groupe Crédit Agricole, nous vous proposons une mise en relation avec un conseiller spécialisé en financement immobilier.



Vous pouvez suivre votre projet en temps réel depuis votre espace client en ligne : contrat de réservation, plan du logement, échéancier, photos de suivi du chantier... tout y est !

5 La signature de l'acte authentique de vente

C'est une étape clé de votre projet immobilier. **Après signature de l'acte d'achat définitif chez le notaire, vous êtes propriétaire.**

L'étude notariale vous transmet votre projet d'acte d'achat un mois avant la signature. À cette étape votre conseiller reste à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

6 La personnalisation de votre bien

Une fois propriétaire, **vous avez la possibilité de modifier, si vous le souhaitez, le plan initial de votre bien** grâce aux Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA).

Déplacer ou supprimer une cloison, changer de revêtement de sol, modifier la salle de bains.
Les TMA doivent être conformes aux dispositions du Code de l'habitation et de la construction et aux normes techniques et environnementales. La prise en compte de vos demandes dépend de l'avancée des travaux, sous réserve des délais indiqués au sein du contrat de réservation. Contactez votre conseiller pour connaître les types de travaux et modifications pouvant être réalisés. Les TMA sont à la charge de l'acquéreur, sur la base du devis accepté.



ET APRÈS ?*

Gestion locative, syndic de copropriété, revente du bien, assurances… nos équipes vous proposeront des solutions adaptées pour répondre à vos besoins en toute sérénité.

7 Les appels de fonds

L'achat d'un logement neuf en VEFA se finance tout au long de la construction par l'intermédiaire d'appels de fonds.

Le financement intervient à chaque étape du chantier, selon l'échéancier prévu au contrat. Les versements ne peuvent excéder :

- 35% du prix à l'achèvement des fondations.
- 70% à la mise hors d'eau (toiture posée).
- 95% à l'achèvement de l'immeuble.

À chaque étape d'appel de fonds, vous devrez verser le montant prévu.



Le dernier appel de fonds correspondant aux 5% restants est versé lors de la remise des clés, après la visite de livraison d'un logement conforme.

8 La construction

La construction débute lorsque le taux de commercialisation atteint 30 à 40%. Le délai moyen entre le **début du chantier et la livraison varie entre 16 à 24 mois.**

Vous pouvez suivre l'avancement des travaux depuis votre espace personnel en ligne.

9 La remise des clés

C'est le grand jour, bienvenue chez vous !
C'est le moment de faire le tour du propriétaire pour vérifier la conformité de votre logement.

Vous disposez d'un mois après la livraison pour faire part de vos observations et réserves complémentaires, qui n'auraient pas été mentionnés dans le procès-verbal de livraison.

10 Les garanties

Grâce à votre achat en VEFA vous bénéficiez de trois garanties :

- **Garantie de parfait achèvement :** couvre tous les défauts et malfaçons signalés par le propriétaire pendant l'année suivant la réception des travaux, sauf ceux dus à un mauvais entretien ou à l'usure normale.
- **Garantie biennale** (ou de bon fonctionnement) : couvre pendant 2 ans les éléments d'équipement dissociables du bâti, en cas de défaillance non apparente à la réception des travaux.
- **Garantie décennale** couvre pendant 10 ans les dommages, non décelables lors de la réception des travaux, compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.



Avantages de la VEFA

- **Avantages financiers et fiscaux : Frais de notaire réduits, exonération temporaire, totale ou partielle, de la taxe foncière (sous réserve des règles localement applicables et de la destination du bien).**

- **Logement moderne et performant : Normes énergétiques récentes, personnalisation du logement, garanties de parfait achèvement, biennale, et décennale, et assurance dommages-ouvrage.**

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER,
l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

IMMOBILIER



CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 57 687 000 euros, dont le siège social est situé 12 Place des Etats-Unis, 92545 Montrouge Cedex, immatriculée au RCS Nanterre sous le numéro 397 942 004, Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2025 000 000 165, Bénéficiant de garanties financières et responsabilité civile et professionnelle délivrées par CAMCA dont le siège est à Paris (75008), 53 rue La Boétie, Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 25009548 en qualité de Mandataire non-exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP). *La mise en location et la gestion locative sont disponibles dans le cadre d'un investissement locatif. Les services décrits sont réservés aux clients Crédit Agricole Immobilier, et ne sont pas inclus dans le prix de vente ni dans les services proposés lors d'une acquisition en VEFA. Ces services doivent être souscrits séparément. Conception : Agence SEPPA. Crédits photo : iStock. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier – Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Ne pas jeter sur la voie publique. Réf. : OMER – Juin 2026.