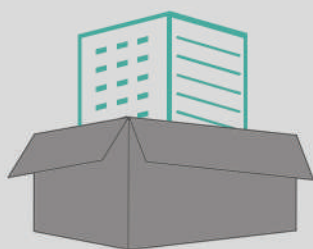


LES GARANTIES DU PROMOTEUR

Kheops Développement propose plusieurs programmes adaptés à vos besoins.



LE PRODUIT



Kheops Développement sélectionne toujours des emplacements d'exception où le besoin locatif est élevé pour construire ses programmes immobiliers.

Les constructions sont réalisées dans les règles de l'art en respectant l'ensemble des réglementations en vigueur. Les matériaux sont sélectionnés pour leur qualité et les finitions sont soignées.



LES DEFISCALISATIONS APPLICABLES

Tous les programmes immobiliers réalisés par Kheops Développement peuvent être défiscalisables selon les lois en vigueur comme :



LOI
PINEL

ZONE B1 pour l'ensemble
de La Réunion



LOI
GIRARDIN IS

Article 244 Quater W
Article 217 Undecies, A, B, C



LOI
LMNP

LA GARANTIE DU PROMOTEUR

Kheops Développement possède toutes les garanties professionnelles permettant d'assurer la livraison des biens immobiliers par la souscription d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA), la longévité par la souscription d'une assurance Dommage Ouvrage (DO). Ces 2 garanties sont souscrites auprès d'assureurs et de banques françaises.

1 ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE

La souscription d'une garantie Dommage Ouvrage est nécessaire dès le démarrage des travaux.

L'assurance Dommage Ouvrage vous permet le remboursement et la réparation des désordres qui pourraient se produire après la réception des travaux et qui engagent la responsabilité décennale des constructeurs (architecte, maître d'œuvre, entreprises).

En cas de défauts de nature décennale subis par l'ouvrage, la garantie Dommage Ouvrage permet la réparation rapide de ces manquements grâce à son rôle de préfinancement, et ne recherche pas la responsabilité. Ainsi les travaux peuvent être engagés rapidement.

C'est l'assureur Dommage Ouvrage qui se chargera ensuite de faire un recours contre le ou les constructeurs responsables.

Kheops Développement assure tous ses programmes chez Allianz.

3 GARANTIE DE PARFAIT D'ACHEVEMENT

La Garantie de Parfait Achèvement assure le SAV pendant une année par le promoteur dans le cadre de la Garantie Financière d'Achèvement. Au-delà, c'est l'assurance Dommage Ouvrage qui prend le relais pour les 9 années suivantes.

2 GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

Une Garantie Financière d'Achèvement permet à tous les particuliers et professionnels qui investissent dans l'immobilier neuf d'être certains d'obtenir ce pour quoi ils ont payé, c'est-à-dire un bien immobilier. C'est donc une garantie très importante dans le cadre d'un investissement neuf.

Souscrite auprès d'un établissement bancaire ou d'une assurance française, ces établissements se portent garant pour le promoteur et s'engagent auprès de l'acquéreur en VEFA, vente en état de futur achèvement, ou autrement dit, la vente sur plan, à assurer le financement de la construction jusqu'à achèvement.

Cette garantie n'intervient qu'en cas de défaillance du promoteur pour réaliser l'immeuble. L'attestation est ajoutée en annexe de l'acte de vente.

Cette garantie concerne la structure de l'immeuble mais également toutes les finitions.

LES CONDITIONS DE REALISATION

- Signature d'un contrat de réservation en VEFA (vente en état de futur achèvement) ;
- Délai de 15 jours après la signature du contrat de réservation pour faire un virement du dépôt de garantie variant de 500 à 1500 € selon le montant de l'investissement sur le compte bancaire du notaire de l'opération ;
- Notification par le notaire de votre contrat de réservation ;
- Délai de rétractation de 10 jours à partir de la notification par le notaire ;
- Délai de 30 jours après la signature du contrat de réservation pour faire la demande de prêt ;
- Délai de 90 jours après la signature du contrat de réservation pour obtenir l'offre de prêt et procéder à l'acte de vente authentique chez le notaire ;
- Paiement de la construction sur appels de fonds au fur et à mesure de la construction. Les appels de fonds varient selon les opérations immobilières, le détail est indiqué dans le contrat de réservation ;
- Déclaration d'achèvement de travaux par le promoteur permettant la défiscalisation ;
- Livraison de votre bien immobilier.



KHEOPS

DEVELOPPEMENT