



LES VIGNES

Informations Générales

Lors de l'acquisition d'une maison mitoyenne clef en main, plusieurs éléments doivent être pris en compte. Vous trouverez ci-dessous les points les plus importants du processus d'achat.

RÉSERVATION

Lors de la signature de l'accord de réservation, vous versez un acompte d'un montant de 40'000 CHF auprès du notaire. Si vous annulez votre réservation avant l'établissement du contrat de vente l'intégralité de votre acompte vous sera restitué.

Une indemnité de CHF 3'000.- HT maximum pourra être facturée au titre des frais engagés dans le cadre des négociations préalables au contrat.

Si le contrat de vente a déjà été établi au moment de l'annulation, un montant correspondant aux frais engagés par l'office notarial sera retenu.

Sept jours ouvrables avant la date de signature de l'acte notarié, une garantie de paiement irrévocable d'un organisme financier établi en Suisse couvrant le prix total de la construction doit être présentée.

PROCESSUS D'ACHAT ET DE PAIEMENT

Les prix de vente sont forfaitaires pour les maisons mitoyennes clef en main, incluant la copropriété des espaces communs conformément aux documents contractuels.

L'acheteur doit payer le prix de vente convenu jusqu'au transfert des risques et des bénéfices selon l'échéancier suivant :

- a) Avant la signature de l'acte notarié, l'acheteur a déjà versé des frais de réservation de 40'000 CHF.
- b) Lors de la signature de l'acte notarié d'achat du terrain et du contrat de construction, l'acheteur paie la partie correspondant à l'acquisition du terrain soit 20% du prix de vente, déduction faite des frais de réservation déjà versés.
- c) Lors **de l'achèvement de la dalle de fondation (travaux d'excavations terminés)**, l'acheteur paie 30% du prix de construction au vendeur.
- d) Lors **de l'achèvement de l'enveloppe du bâtiment (fenêtres posées et toit étanchéifié)**, l'acheteur paie 20% du prix de construction au vendeur.
- e) Lors de la réception de la maison, l'acheteur paie les 30 % restants du prix de construction au

vendeur.

Ces paiements ne sont ni soumis à des intérêts ni garantis par le vendeur.

INCLUS DANS LE PRIX FORFAITAIRE

- Maison mitoyenne clef en main et prête à emménager, avec cave/sous-sol privatif et parcelle de terrain correspondante dans un ensemble immobilier entièrement achevé, y compris les aménagements extérieurs.
- Raccordement complet du bâtiment, y compris les frais de connexion à l'assainissement, à l'eau, à l'électricité et aux services multimédias.
- Tous les travaux de finition et d'installation prévus dans le descriptif de construction.
- Tous les honoraires nécessaires à la construction (géologue, géomètre, architecte, ingénieurs et spécialistes des techniques du bâtiment).
- Coûts des assurances bâtiment, responsabilité civile du maître d'ouvrage et assurance construction jusqu'à la réception et l'occupation du bien.
- Frais de parcellaire, règlement d'utilisation et de gestion, ainsi que l'inscription des servitudes.

NON INCLUS DANS LE PRIX FORFAITAIRE

- Coûts des prestations supplémentaires et modifications de construction (demandes spéciales), y compris les honoraires et la TVA correspondants.
- Frais de constitution de cédula hypothécaire.
- Frais de notaire.
- Frais du registre foncier.
- Droits d'enregistrement pour le transfert de propriété.
- Taxes et redevances nouvelles imposées par les autorités non prévues à ce jour.

DOCUMENTATION

Dans la continuité de votre réservation, les documents contractuels et techniques actuellement en cours d'élaboration vous seront transmis dès leur finalisation. Ceux-ci vous permettront d'avoir une vision complète et détaillée de votre future acquisition :

- Cahier PPE (propriété par étages)
- Règlement d'administration et d'utilisation (RAU)
- Plans détaillés de la villa (ensemble des niveaux)
- Plan des servitudes (jardin et stationnement)
- Descriptif technique de la construction
- Contrat de vente type

Ces éléments constitueront la base des prochaines étapes de votre projet et vous seront communiqués dans les meilleurs délais afin de vous accompagner sereinement dans la suite du processus d'acquisition.

FINANCEMENT

Dans le cadre de ce projet, la construction étant réalisée en fonds propres (sans recours à un crédit de construction), vous bénéficiez d'une totale liberté dans le choix de votre établissement financier pour la mise en place de votre financement. Afin de vous accompagner au mieux dans vos démarches et vous permettre d'obtenir des conditions optimales, nous vous proposons, si vous le souhaitez, l'appui de notre partenaire courtier *FlexAdvisor*, qui pourra vous conseiller et vous orienter tout au long du processus de financement.

ACQUISITION

Votre acquisition s'inscrit dans un montage contractuel structuré en deux volets indissociables : d'une part, l'achat d'une quote-part de terrain en propriété par étages (PPE) et, d'autre part, la réalisation de votre villa dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Ces deux éléments forment un ensemble cohérent vous garantissant la livraison d'un bien « clé en main ».

La construction de votre villa est confiée à une entreprise totale mandatée par la venderesse. Ce contrat d'entreprise n'est toutefois pas transféré aux acquéreurs. Ainsi, seule la fondation Seraina Investment Foundation est liée contractuellement avec vous et assume l'ensemble des engagements relatifs à la réalisation, à l'achèvement et à la livraison de votre bien. Elle demeure votre interlocuteur unique tout au long du projet (à l'exception des travaux modificatifs) et garantit la bonne exécution des travaux, y compris en cas de défaillance des entreprises mandatées.

TRAVAUX MODIFICATIFS & CHOIX

Des adaptations et choix personnalisés de votre villa peuvent être envisagés, dans la mesure où l'état d'avancement du chantier le permet. Toutefois, aucune demande de modification ne pourra être étudiée en détail, ni garantie avant la signature de l'acte de vente. Une première analyse de faisabilité peut néanmoins vous être proposée à titre indicatif.

Après la signature, les demandes de modifications seront traitées dans le cadre du processus dédié. Celles-ci entraînent des coûts supplémentaires, incluant notamment une majoration de 15 % sur les travaux concernés, conformément aux dispositions contractuelles. Par ailleurs, les honoraires des mandataires techniques et des architectes liés à ces adaptations sont à la charge de l'acquéreur, en sus.

Un premier rendez-vous avec le service clientèle dédié vous sera proposé dans les jours suivant la signature de l'acte de vente, afin de vous accompagner dans vos choix et de définir les éventuelles adaptations souhaitées. Le processus est détaillé dans le document « accompagnement acquéreur ».

DIVERS

- Offre sans engagement – Sous réserve de vente intermédiaire et de modifications de prix.
- Cette documentation ne confère aucun droit légal à l'acquisition d'une maison mitoyenne.