

#EnsembleLongtemps

BIENVENUE CHEZ VOUS !

LES NEFLIERS

11/13 Rue Marie Trintignant
Lomme



Vilorgia Premium vous remercie pour votre confiance
et vous souhaite un bon emménagement.



Livret d'accueil Le Clos du Verger



ÉDITO



*Au nom de toutes les équipes
de Vilogia Premium,
je vous souhaite la bienvenue chez vous !*

*Nous avons mobilisé toutes nos énergies
pour vous livrer aujourd'hui votre logement
et nous continuerons à vous accompagner
tant que nécessaire.*

*Ce livret d'accueil reprend toutes les
informations dont vous aurez besoin ces
prochaines semaines.*

*Prenez le temps de le lire et posez-nous
toutes les questions que vous jugerez utiles.*

Bon emménagement !

Guillaume Verhague
Directeur Général de Vilogia Premium



SOMMAIRE

CADRE JURIDIQUE

6. TRAVAUX

Achèvement
Isolation
Modification
Travaux après livraison

8. GARANTIES

Délais de réserve
Garanties

VOS DÉMARCHES

10. Assurance

Électricité
Eau
Gaz

VOTRE LOGEMENT

12. INFOS PRATIQUES

Électricité
Plomberie
Chauffage

15. ENTRETIEN

Ventilation
Surfaces et murs
Plomberie et sanitaires
Menuiseries

19. PRÉCAUTION

Fixation
Électricité

VOS INFORMATIONS

22. Copropriété
Location-accession
SAV
Espace Kaliti

VOS CONTACTS

26. Contacts garanties
Coordonnées utiles



CADRE **JURIDIQUE**

Travaux et garanties

TRAVAUX

Achèvement et Travaux de Parachèvement



L'achèvement de l'immeuble est déclaré par l'architecte avant la livraison, une fois que tous les travaux indispensables à l'habitabilité sont terminés (Article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Il exclut les travaux de parachèvement tels que la décoration des halls d'entrée, les finitions, les revêtements, et la mise en service des ascenseurs.

Cependant, l'installation de l'escalier de distribution aux étages est nécessaire pour déclarer l'achèvement.

Isolation acoustique et thermique

Les dispositions constructives, les épaisseurs des murs et des planchers, l'utilisation de matériaux isolants, et la qualité des équipements garantiront la conformité aux réglementations acoustiques et thermiques, notamment la réglementation «RT 2012».

Les bureaux de contrôle et d'études veillent au respect des normes d'isolation phonique et thermique.

TRAVAUX

Modifications

Certaines modifications ont pu être apportées pendant la construction. Elles peuvent concerner la structure, l'agencement intérieur et extérieur, les matériaux, ou les variantes constructives.

Les tolérances d'usage sont admises pour les dimensions et les surfaces, elles sont précisées dans votre acte notaire.

Les travaux respectent les règles de l'art et les modifications ne peuvent être inversées sans équivalence de qualité.



Travaux après livraison

Tout travaux affectant les parties communes (mur porteur, canalisations, gaines) nécessitent une autorisation en assemblée générale. En PSLA, l'accord du propriétaire est obligatoire. Attention, certains travaux peuvent annuler les garanties.



GARANTIES



Garantie de Parfait Achèvement

Couvre les désordres excluant les dommages par maladresse ou l'entretien courant.

Garantie de Bon Fonctionnement

Porte sur les éléments dissociables du corps de l'ouvrage, couvrant les dommages matériels inaptes à remplir leurs fonctions.

Vos contacts garanties :

Vilogia Premium - Service SAV
271 Boulevard de Tournai
CS 60426
59664 Villeneuve d'Ascq

Garantie Décennale

Elle concerne les dommages impactant la solidité du bâtiment et ses éléments indissociables. Déclarez-les par courrier recommandé à l'assurance Dommage Ouvrage selon la police d'assurance en vigueur.

N° contrat :

7653.001

Adresse :

SMA COURTAGE
266 Boulevard Clémenceau
TSA 82001
59846 Marcq-En-Baroeul Cedex

VOUS DISEZ DE 30 JOURS APRÈS LA LIVRAISON POUR SIGNALER PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION LES RÉSERVES NON OBSERVÉES LE JOUR DE LA LIVRAISON.

* À compter de la date de réception mentionné dans votre procès verbal de livraison valant état des lieux d'entrée.



VOS

DÉMARCHES

Assurance, électricité, gaz et eau.

Le saviez-vous ?

Une douche consomme entre 40 et 80 litres d'eau selon sa durée. Un bain, quant à lui, utilise entre 150 et 200 litres d'eau.

Privilégiez les douches courtes pour économiser de l'eau et réduire votre impact écologique.

Gaz

Une mise en service provisoire a été réalisée par GRDF lors de la livraison pour permettre les essais. Contactez votre fournisseur pour finaliser les détails de facturation. Le déplacement d'un technicien n'est pas obligatoire sauf après coupure de l'arrivée de gaz.

Eau

Une mise en service a été réalisée par ILEO pour vous permettre d'emménager sereinement dans votre logement. Le syndic de copropriété vous transmettra les factures correspondant aux consommations réelles. Il n'est pas nécessaire que vous preniez un contrat auprès d'ILEO.

Électricité

Une mise en service provisoire a été réalisée par ENEDIS lors de la livraison pour permettre les essais.

La puissance actuelle de votre logement est de 1 kW, insuffisante pour votre emménagement.

Contactez votre fournisseur pour définir la puissance nécessaire :

- 9 kW pour un 2 ou 3 pièces
- 12 kW pour un 4 ou 5 pièces



DÈS LA REMISE DES CLÉS DE VOTRE LOGEMENT, VOUS DEVEZ DEVENIR RESPONSABLE DE VOS PARTIES PRIVATIVES.

ASSUREZ-VOUS D'AVOIR UNE ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION AU PLUS TARD LE JOUR DE LA LIVRAISON.



VOTRE **LOGEMENT**

Infos pratiques, entretien et précautions

INFOS PRATIQUES

Électricité



Vous bénéficiez d'une installation électrique contrôlée par le CONSUEL, avec le certificat transmis aujourd'hui ou le jour de la livraison. Votre tableau d'abonné (LINKY) est situé dans votre logement, avec un comptage électronique permettant un relevé des consommations à distance.

Toute l'installation est protégée par un disjoncteur différentiel, avec des disjoncteurs divisionnaires haute sensibilité (DDHS) pour chaque circuit, repérés par des étiquettes normalisées.

Plomberie

Le robinet d'arrêt d'eau, situé dans votre logement, permet de couper l'eau rapidement. Tournez-le pour ouvrir ou fermer l'alimentation en eau. Avant de l'ouvrir, assurez-vous que tous les autres robinets sont bien fermés.



Le saviez-vous ?

La température idéale pour votre confort à la maison se situe entre 19°C et 21°C.

Baisser la température la nuit et lorsque vous êtes absent pour économiser de l'énergie.

INFOS



Chauffage

Votre installation gaz, conforme et contrôlée par Qualigaz, dispose d'un certificat que nous vous transmettons aujourd'hui. L'alimentation en gaz se fait depuis le compteur individuel situé dans les parties communes avec un comptage électronique et un relevé des consommations à distance. Une vanne de coupure est située à l'entrée du logement ou à proximité de la chaudière. (voir notice).

Réglages des radiateurs

Avec le thermostat d'ambiance dans la pièce de vie.

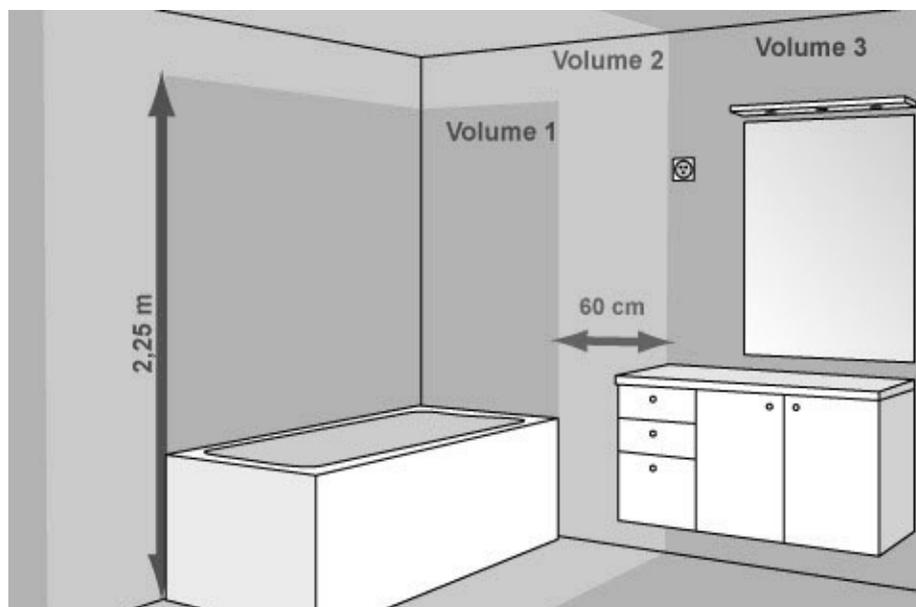
Avec la tête thermostatique sur l'arrivée d'eau chaude du radiateur pour les autres pièces.

Pour un fonctionnement optimal, il est recommandé d'éliminer régulièrement les poussières sur la grille des radiateurs et derrière ceux-ci. Évitez également d'encombrer les radiateurs.

2 ANS

Votre chaudière bénéficie d'une garantie de 2 ans pour l'ensemble des pièces avec un entretien annuel effectué par un professionnel agréé. Pour une gratuité des interventions et de la main d'oeuvre, **il est indispensable de souscrire un contrat d'entretien auprès d'un chauffagiste agréé**, qui réalisera également l'entretien annuel de la chaudière.

PRATIQUES



Appareils électriques et la salle de bains

VOLUME 0

Il concerne la baignoire et le receveur de douche. **Tout matériel électrique y est strictement interdit.**

VOLUME 1

Au dessus de la baignoire. **Tolère un éclairage basse tension 12 V** avec les commandes inaccessibles.

VOLUME 2

Zone située à moins de 60cm de la douche ou de la baignoire. Accepte un éclairage et une armoire de toilette **éclairée de classe II (protégés des projections d'eau).**

VOLUME 3

Au-delà de 60cm de la douche et de la baignoire. **Est autorisé le matériel de classe I et II (protégé des projections d'eau verticale).**

ENTRETIEN

Ventilation

Votre logement bénéficie d'une ventilation mécanique (VMC) ayant pour rôle d'assurer un renouvellement d'air permanent. Un nettoyage doit être réalisé :

**IL EST ESSENTIEL DE
NE JAMAIS OBSTRUER
LES BOUCHES
D'EXTRACTION ET
LES BOUCHES
D'AMENÉE D'AIR FRAIS
POUR ÉVITER
L'APPARITION DE
MOISSURES.**

TOUS LES 3 MOIS

Nettoyage des bouches d'extraction en enlevant le cache grillagé ainsi que la trappe avec une éponge humide et du savon dégraissant.

Nettoyage des bouches d'entrée d'air (situées sur les menuiseries) avec un chiffon sec.

TOUS LES ANS

Les filtres et les tuyaux d'aération.

Surfaces et murs

Sol souple : effectuez le nettoyage de votre sol en utilisant une serpillière légèrement humide. Évitez l'utilisation de produits détergents et la cire sur ce revêtement.

Peinture : peut être nettoyée à l'aide d'une éponge propre et légèrement humide ou d'une gomme.

Carrelage : nettoyez votre carrelage avec un détergent ordinaire ou du savon liquide, mais n'utilisez pas d'acide, même dilué.

Plomberie et sanitaires

Entretien des réseaux :

Utilisez un détartrant à intervalles réguliers dans les évacuations sanitaires.

Vidangez et nettoyez les siphons des installations deux fois par an.

Évitez de jeter de la ouate de cellulose dans les canalisations car elle peut rapidement les obstruer.



Robinetterie : Ne jamais utiliser d'acide. Nettoyez régulièrement le brise-jet du robinet. Pour nettoyer le tartre, trempez le dans du vinaigre blanc.

Les joints : Entretenez-les à l'eau savonneuse ou avec un détergent peu agressif.

Sanitaires : Ne rien jeter dans les WC qui puisse obstruer ou engorger les canalisations d'évacuation des eaux usées. Vérifiez aussi périodiquement que la chasse d'eau s'arrête normalement pour éviter des factures de consommation d'eau excessives.



ENTRETIEN

MENUISERIES INTÉRIEURES

Lors de votre emménagement ou après une longue absence, **évit**ez d'ajuster immédiatement les portes et placards. Attendez que le logement retrouve une température normale.

Ne pas obstruer l'espace prévu entre le sol et le bas de la porte, nécessaire à une bonne ventilation.

Pour changer la serrure de la porte palière, assurez-vous auprès d'un professionnel que **l'huiserie et la porte sont assez solides**. Dans le cas contraire, renforcez-les.

Lors de la fixation d'objets sur une porte, identifiez sa structure (pleine, alvéolaire ou composite) pour **utiliser les outils appropriés et les fixations adéquates**.

Ajout d'une **butée de porte** : **Veillez à ne pas la placer trop près de l'encadrement** pour éviter un effet de levier qui pourrait détériorer les gonds ou les paumelles.



MENUISERIES EXTÉRIEURES

Nettoyez-les avec de l'eau tiède savonneuse et une éponge, **sans produit abrasif**.

Fermez vos volets la nuit pendant la période de chauffe pour économiser de l'énergie.

Manœuvrez les volets roulants avec douceur, **sans à-coups**, et veillez à ce qu'aucun obstacle, n'entrave leur bon fonctionnement.

Ne tirez ni ne soulevez les volets à la main pour éviter de les bloquer.

Ouvrez ou fermez-les complètement, car un volet bloqué à mi-hauteur ne sera pas pris en SAV. Vérifiez qu'ils sont **entièrement baissés** avant d'arrêter la manoeuvre.

Ne percez pas les coffres des volets roulants. Cela pourrait nuire à la ventilation de votre appartement et au fonctionnement de ces derniers.

Pour poser une tringle, fixez les supports sur **le mur ou au plafond**.



Le saviez-vous ?

La fréquence à laquelle il faut vérifier votre installation électrique est d'une fois tous les 10 ans.

Ceci afin de garantir votre sécurité et d'en vérifier l'efficacité.

PRÉCAUTIONS

Électricité

Ne jamais toucher une prise électrique ou un appareil branché avec les mains mouillées.

Un déclenchement fréquent du disjoncteur peut résulter d'un excès d'appareils branchés ou d'une surconsommation de puissance.

Respectez les volumes électriques dans votre salle de bains.

SI VOUS ÊTES TÉMOIN D'ÉLECTROCUTION, COUPEZ LE DISJONCTEUR GÉNÉRAL AVANT D'INTERVENIR.

EN CAS DE PRISE DÉFECTUEUSE

Vérifiez avec une lampe témoin si le problème vient de la prise ou de l'appareil. Assurez-vous qu'aucun interrupteur n'interrompt l'alimentation de la prise et que le disjoncteur correspondant est en position haute. Si le problème persiste, consultez un professionnel.

EN CAS DE DÉFAILLANCE D'UNE LAMPE

Testez l'ampoule sur une autre douille. Assurez-vous que le disjoncteur correspondant est en position haute. Si le problème persiste, consultez un professionnel.

EN CAS DE DÉCLENCHEMENT DU DISJONCTEUR

Le calibre peut être insuffisant. Évitez d'utiliser simultanément tous les appareils électriques ou demandez à EDF de recalibrer le disjoncteur. En cas de court-circuit, abaissez tous les disjoncteurs, réenclenchez le disjoncteur général, puis réactivez progressivement les disjoncteurs divisionnaires.

Fixation

La composition des murs de votre logement peut varier en fonction de leur utilisation. Prenez-la en compte dans vos travaux.

Les principales chevilles pour murs pleins

						
< 50 kg	< 50 kg	< 90 kg	< 100 kg	< 150 kg	< 500 kg	< 750 kg
Cheville Polypropylène avec collerette multimatériaux	Cheville Polypropylène avec collerette	Cheville Nylon à expansion	Cheville Nylon à expansion et à ancrages	Cheville Nylon à frapper	Cheville métallique à griffes	Cheville métallique à expansion

Les principales chevilles pour murs creux

						
< 10 kg	< 20 kg	< 30 kg	< 50 kg	< 100 kg	< 130 kg	> 200 kg
Cheville crampon	Cheville plastique à expansion	Cheville nylon à transformation	Cheville métallique à expansion	Cheville bi-composant à déformation	Cheville à verrouillage de forme	Cheville métallique à grande expansion

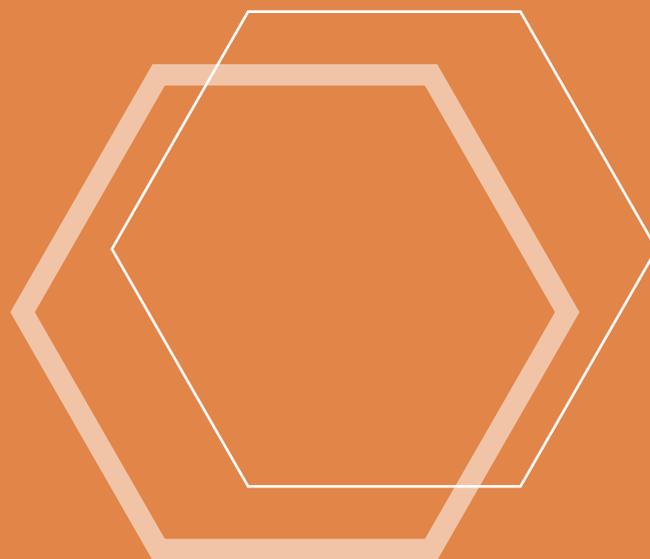
Les principales chevilles pour mur en placo

						
< 10 kg	< 10 kg	< 15 kg	< 20 kg	< 20 kg	< 50 kg	< 80 kg
Cheville crampon	Cheville à déformation	Cheville autoperceuse à expansion	Cheville à visser	Cheville à expansion (Molly)	Cheville à expansion (Molly)	Cheville à verrouillage de forme

PRÉCAUTION ÉLECTRICITÉ ET FIXATION

VOS INFORMA- TIONS

Copropriété,
location-accession et SAV



Le saviez-vous ?

Les décisions importantes de votre copropriété sont prises lors des assemblées générales.

Chaque copropriétaire peut y exprimer ses idées et préoccupations.

Copropriété

La copropriété est définie comme tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par des lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes. Les dépenses de la copropriété sont réparties selon des tantièmes, englobant l'entretien courant du bâtiment, la maintenance de l'ascenseur, la gestion des conteneurs, la sécurité incendie, la gestion des consommations d'eau, la gestion des éventuels travaux, etc.

Les coordonnées de votre gestionnaire de copropriété sont les suivantes :

Votre gestionnaire :
Monsieur Salomez
csalomez@lamy-immobilier.fr
03 59 08 30 69

Votre agence : Lamy
5 Rue Philippe Noiret,
59350 Saint-André-lez-Lille
03 20 00 16 16

Location-accession

1 Transition en « location »

En tant que locataire accédant, vous occupez le logement et versez une redevance comprenant le loyer, les charges et une épargne.

2 Accession

Après la levée d'option, vous devenez propriétaire en achetant le logement.

L'épargne cumulée est déduite du prix de vente.



SERVICE

SAV

Les réserves prises en compte par le SAV concernent les garanties de parfait achèvement, biennales et décennales. Vous avez 30 jours après la livraison pour signaler tout désordre apparent, hors chocs, griffures et traces. Les défauts exclus (carrelage, vitres, sanitaires, revêtements, escaliers) sont précisés dans le procès-verbal de livraison.

Espace Kaliti



Vilogia Premium utilise l'espace Kaliti pour le service après-vente (SAV). Cette plateforme digitale simplifie la gestion des étapes post-livraison et vous permet de signaler toute anomalie de manière efficace et rapide.

1 ACCÈS À L'ESPACE KALITI

Kaliti est disponible sur mobile et tablette, ainsi que sur ordinateur via le site internet kaliti.fr



Avec l'e-mail d'invitation, choisissez un mot de passe pour activer votre compte Kaliti.



2 SIGNALEMENT D'UNE ANOMALIE

Signalez un désordre en quelques étapes simples : localisez l'endroit sur le plan de votre logement, puis ajoutez une description claire et une photo lisible. Après avoir enregistré votre réclamation, celle-ci sera transmise en temps réel.

APRÈS-VENTE

3 SUIVI DE LA RÉPARATION

Vous recevrez des notifications sur l'avancement de votre demande. Kaliti permet une communication en temps réel entre vous et les équipes de SAV.

Toutes les étapes, de la confirmation de prise en charge à la planification du rendez-vous, sont gérées par le promoteur via Kaliti. Vous pouvez suivre l'évolution des réserves.

CLÔTURE DE LA DEMANDE

4

Après l'intervention de l'entreprise, lorsque l'anomalie sera corrigée, il vous sera nécessaire de clôturer la réclamation, vous pourrez ainsi signer les documents de clôture à partir de votre compte, garantissant la traçabilité de toutes les interventions.



Avantages de l'Espace Kaliti

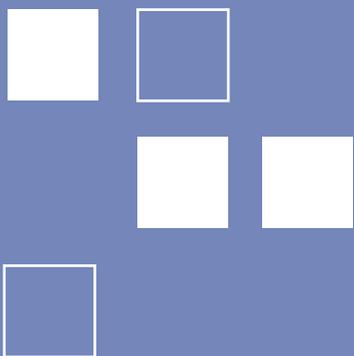
Traçabilité : Les demandes et interventions sont enregistrées et accessibles à tout moment.

Efficacité : La plateforme optimise le traitement des demandes.

Transparence : Vous êtes informé à chaque étape du processus, pour une meilleure communication.

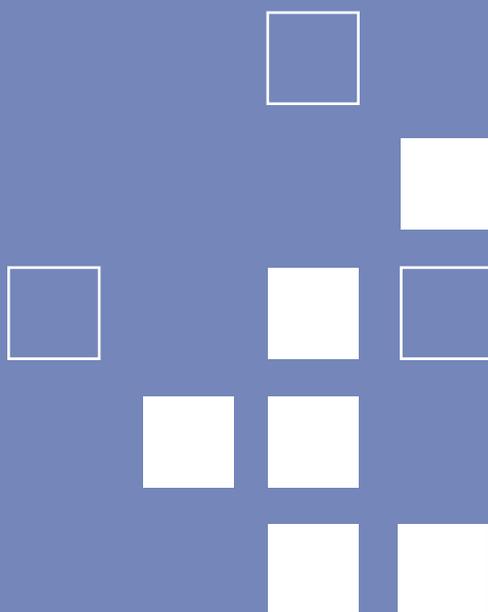
Support et assistance

Pour toute question ou besoin d'assistance supplémentaire, n'hésitez pas à consulter la FAQ sur le site kaliti.fr ou à contacter notre service d'assistance via l'application.



VOS **CONTACTS**

Contacts et coordonnées utiles



CONTACTS

Contacts syndic

Votre gestionnaire :

Mr. Salomez Corentin
csalomez@lamy-immobilier.fr
03 59 08 30 69

Votre agence :

Lamy
5 Rue Philippe Noiret,
59350 Saint-André-lez-Lille

Accès à votre espace client Happywait :



Contacts location-accession et service SAV*

Vilogia Premium,
271 Boulevard de Tournai
CS 60426 - 59664 Villeneuve d'Ascq

Coordonnées utiles

Mairie

72 Avenue de la République, Lille
Lundi au samedi
03 20 22 76 22

Poste

62 Avenue de la République, Lille
Lundi au samedi,
09 70 82 36 31

Marché

Rue Elie Petitprez, Lille
Mercredi, 8h-13h

Déchèterie

301 Rue Président Georges Pompidou,
La Madeleine
03 20 21 22 23

Numéros d'urgence :

samu	15
police	17
pompiers	18

* À compter de la date de réception mentionné dans votre procès verbal de livraison valant état des lieux d'entrée.



271 Boulevard de Tournai
CS 60426 - Villeneuve d'Ascq 59664

© f in
vilogiapremium