

LA REMISE *des clés* → VOTRE ARRIVÉE

Les réserves, le solde du prix et vos premières démarches de propriétaire.



LE CHANTIER SE TERMINE, VOTRE CHEZ-VOUS COMMENCE

Votre logement est presque prêt : bientôt, nous vous en remettrons les clés.

Ce moment se prépare. Ce guide vous dit ce qu'il faut vérifier ce jour-là, ce que vous réglez, les garanties qui vous protègent ensuite et les démarches pour vous installer sereinement.

Gardez-le à portée de main : vous y reviendrez pendant toute la première année.

Depuis 1975, nous avons réalisé près de 8 000 logements dans le Nord et le Pas-de-Calais, avec la même promesse : un interlocuteur à l'écoute, du premier rendez-vous à la remise des clés. Et si une question reste sans réponse, écrivez-nous. Nous sommes là pour ça.

Toute l'équipe Tisserin Promotion

→ SOMMAIRE

VOTRE CALENDRIER

Page 03

1 PRÉPARER LE RENDEZ-VOUS

Page 05

2 LE JOUR DE LA REMISE DES CLÉS

Page 06

3 RÉSERVES ET GARANTIES

Page 11

4 VOS DÉMARCHES

Page 16

VOTRE RÉTROPLANNING

Page 22

QUESTIONS ET CONTACTS

Page 23

VOTRE CALENDRIER, DE LA CONVOCATION AUX DIX ANS

Certaines dates partent de la remise des clés, d'autres de l'achèvement ou de la réception des travaux. Ce tableau les remet dans l'ordre.

QUAND	CE QUI SE PASSE	CE QUE VOUS FAITES
AVANT LE RENDEZ-VOUS	Vous recevez votre convocation par lettre recommandée avec avis de réception	Vous confirmez et vous préparez le rendez-vous (page 5)
LE JOUR DE LA REMISE DES CLÉS	Tour du logement, réserves, solde du prix, remise des clés	Vous vérifiez tout avec la checklist (pages 7 et 8)
DANS LE MOIS QUI SUIV	Les défauts visibles restent à signaler	Vous nous écrivez pour tout défaut visible oublié
DANS LES 90 JOURS QUI SUIVENT L'ACHÈVEMENT	Délai pour déclarer le logement aux impôts	Vous déclarez en ligne (page 17)
UN AN APRÈS LA RÉCEPTION DES TRAVAUX	Fin de la garantie de parfait achèvement	Vous nous signalez par écrit tout désordre d'ici là
AU PLUS TARD 13 MOIS APRÈS LA REMISE DES CLÉS¹	Fin du délai pour saisir le juge si une réserve n'est pas levée	Vous suivez vos réserves (page 11)
AVANT LE 1ER JUILLET DE L'ANNÉE QUI SUIV VOTRE ARRIVÉE	Déclaration d'occupation du logement	Vous la faites en ligne (page 17)
DEUX ANS AU MOINS APRÈS LA RÉCEPTION	Fin de la garantie de bon fonctionnement	
DIX ANS APRÈS LA RÉCEPTION	Fin de la garantie décennale et de l'assurance dommages-ouvrage	

¹ Ou un an après la réception des travaux, si cette date est plus tardive.

CE QUE CHANGE LA REMISE DES CLÉS

En vente sur plan, vous êtes déjà propriétaire.

Le terrain et ce qui est bâti vous appartiennent dès la signature chez le notaire, puis le reste au fil des travaux. La remise des clés change trois choses.

1

VOUS PRENEZ POSSESSION

Le logement est à vous au quotidien : vous pouvez vous y installer, l'aménager ou le louer. Jusqu'à la réception des travaux, c'est nous, maître d'ouvrage, qui avons piloté le chantier et les entreprises.

2

VOUS RÉGLEZ LE SOLDE

Pendant les travaux, vous avez versé au plus 95% du prix. Le solde, en principe 5%, est dû le jour où le logement est mis à votre disposition.

3

VOUS DEVEZ GARDIEN DU LOGEMENT

La garde du logement passe de nous à vous. Un dégât chez vous ou chez un voisin relève désormais de votre responsabilité, d'où l'assurance à faire démarrer ce jour-là.



PRÉPARER LE RENDEZ-VOUS

Un rendez-vous préparé est un rendez-vous serein.

Voici ce qu'il faut régler avant, et ce qu'il faut avoir avec soi.

AVANT LE JOUR J

- ☐ Confirmer votre présence dès réception de la convocation. Si la date ne vous convient pas, prévenez-nous le plus tôt possible.
- ☐ Venir si possible avec tous les acquéreurs. En cas d'empêchement, donnez une procuration signée à la personne qui vous représente.
- ☐ Prévenir votre banque : le solde du prix est dû le jour du rendez-vous.
- ☐ Faire démarrer votre assurance habitation à cette date (page 16).
- ☐ Relire la notice descriptive et le plan annexés à votre acte de vente : ce qui y est écrit vous est dû.
- ☐ Si votre contrat prévoit des travaux de finition que vous vous êtes réservés, les avoir en tête : ils restent à votre charge et ne font pas partie du contrôle.

DANS VOTRE SAC

- | | |
|---|--|
| ☐ Votre convocation et une pièce d'identité | ☐ La notice descriptive et le plan de votre logement |
| ☐ La liste de vos choix de finitions, si vous en avez fait | ☐ Votre attestation d'assurance habitation |
| ☐ Un téléphone chargé pour les photos, et un chargeur pour tester les prises | ☐ Un mètre ruban, une lampe de poche et de quoi noter |
| ☐ Du ruban adhésif de couleur, pour repérer chaque défaut sur place | |

Bon à savoir : vous pouvez vous faire accompagner par un professionnel du bâtiment ou par un commissaire de justice. C'est vous qui le choisissez et le rémunérez.

LE RENDEZ-VOUS, ÉTAPE PAR ÉTAPE

Prévoyez du temps.

C'est le moment de tout passer en revue avec nous, sans vous presser.

1

ON SE RETROUVE SUR PLACE

Votre interlocuteur Tisserin Promotion vous accueille dans le logement.

2

ON FAIT LE TOUR, PIÈCE PAR PIÈCE

Vous vérifiez que tout est terminé, bien exécuté, conforme à la notice, et que chaque équipement fonctionne.

3

ON NOTE LES RÉSERVES

Chaque défaut constaté est inscrit sur le procès-verbal de remise des clés.

4

VOUS RELEVEZ LES COMPTEURS

Notez les index d'électricité, d'eau, et de gaz s'il y en a : ils serviront à vos contrats.

5

ON SIGNE

Le procès-verbal est signé par les personnes présentes, et chacun garde son exemplaire.

6

VOUS RÉGLEZ LE SOLDE, ON VOUS REMET LES CLÉS

Clés, badges et télécommandes sont comptés et remis le jour même.

SI LE LOGEMENT N'EST PAS ACHEVÉ

Un logement est achevé quand les ouvrages sont exécutés et que les équipements indispensables à son usage sont installés. Des défauts de finition ne l'empêchent pas : ils se traitent par des réserves.

Si un équipement indispensable manque, ou si un défaut rend le logement inutilisable, nous le constatons ensemble par écrit. Vous ne réglez pas le solde, et nous fixons un nouveau rendez-vous.

LA CHECKLIST DU JOUR J : L'INTÉRIEUR

Cochez au fil du tour. Un doute ? Notez-le quand même : une réserve de trop ne coûte rien, un défaut oublié complique les choses.

DANS TOUTES LES PIÈCES

☐ Portes intérieures : elles ouvrent, ferment et ne frottent pas

☐ Fenêtres et portes-fenêtres : ouverture, fermeture, poignées, vitrages sans rayure ni fêlure

☐ Murs et plafonds : peinture homogène, ni fissure, ni tache, ni coulure

☐ Prises et interrupteurs : chacun fonctionne, testez avec votre chargeur

☐ Bouches de ventilation : présentes et dégagées

☐ Porte d'entrée : serrure, clés, joint, judas

☐ Volets roulants : montée, descente, commandes

☐ Sols : carrelage sans éclat, revêtement sans rayure, plinthes posées

☐ Chauffage : émetteurs, thermostat, mise en route

CUISINE

☐ Arrivées et évacuations d'eau, robinetterie, meuble évier s'il est prévu

☐ Prises et alimentations prévues à la notice pour la plaque, le four, le lave-vaisselle

CHAMBRES ET RANGEMENTS

☐ Placards : portes, étagères et penderies conformes à la notice

SALLE DE BAINS ET WC

☐ Eau chaude et eau froide à chaque point d'eau

☐ Écoulements rapides, aucune fuite sous les appareils

☐ Joints de silicone continus autour de la baignoire, de la douche et du lavabo

☐ Chasse d'eau, faïence, sèche-serviettes, meuble vasque

LA CHECKLIST DU JOUR J : ÉQUIPEMENTS, EXTÉRIEURS, CLÉS ET DOCUMENTS

ÉQUIPEMENTS

☐ Tableau électrique : disjoncteurs repérés par pièce

☐ Interphone ou visiophone : un appel test depuis l'entrée

☐ Eau chaude et chauffage : l'appareil démarre, sa notice vous est remise

☐ Détecteur de fumée : vérifiez sa présence et testez-le

EXTÉRIEURS PRIVATIFS

☐ Balcon, terrasse ou loggia : garde-corps, revêtement, écoulement de l'eau

☐ Jardin privatif : clôture, portillon, état du terrain et des plantations prévues

ANNEXES

☐ Cave, cellier, box ou place de stationnement : le numéro correspond à votre acte

☐ Boîte aux lettres : clé et numéro

☐ Porte, éclairage, accès par badge ou télécommande

CLÉS ET ACCÈS, À COMPTER DEVANT VOUS

☐ Clés de la porte d'entrée

☐ Clés des annexes et de la boîte aux lettres

☐ Badges et télécommandes

DOCUMENTS À EMPORTER

☐ Votre exemplaire signé du procès-verbal de remise des clés

☐ Les notices et bons de garantie des équipements

☐ Vos relevés de compteurs

☐ Si le permis de construire de votre résidence a été déposé depuis le 1er janvier 2023 : les éléments de votre carnet d'information du logement, transmis au plus tard ce jour-là, en format numérique

UNE BONNE RÉSERVE TIENT EN UNE LIGNE PRÉCISE

Une réserve garde la trace d'un défaut et nous permet de le faire reprendre.

Plus elle est précise, plus la reprise va vite. Retenez quatre repères.

OÙ

La pièce, le mur ou l'élément, la hauteur si besoin.

QUOI

Le défaut, en mots simples.

COMBIEN

La taille ou le nombre, quand c'est utile.

LA PREUVE

Une photo prise sur place.

TROP VAGUE

PRÉCIS

PEINTURE À REPRENDRE

Chambre 2, mur de la fenêtre : coulure de peinture d'environ 10 cm à hauteur d'yeux

FENÊTRE ABÎMÉE

Séjour, porte-fenêtre de gauche : vitre rayée en bas à droite

PROBLÈME DE PORTE

Entrée : la porte palière frotte sur le sol en fin de fermeture

CARRELAGE

Cuisine, devant l'évier : un carreau fêlé

AVANT DE SIGNER

Relisez le procès-verbal : tout ce que vous avez vu doit y figurer. Un défaut visible découvert après coup ? Vous avez encore un mois pour nous l'écrire (page 11).

LE SOLDE DU PRIX

Les versements pendant les travaux ne peuvent pas dépasser 95% du prix à l'achèvement. Le solde, en principe 5%, reste à régler.

QUAND

Le jour où le logement est mis à votre disposition, c'est-à-dire lors de la remise des clés.

COMMENT

Selon les modalités prévues dans votre acte de vente. Si un prêt le finance, prévenez votre banque dès la convocation, pour que les fonds soient débloqués à temps.

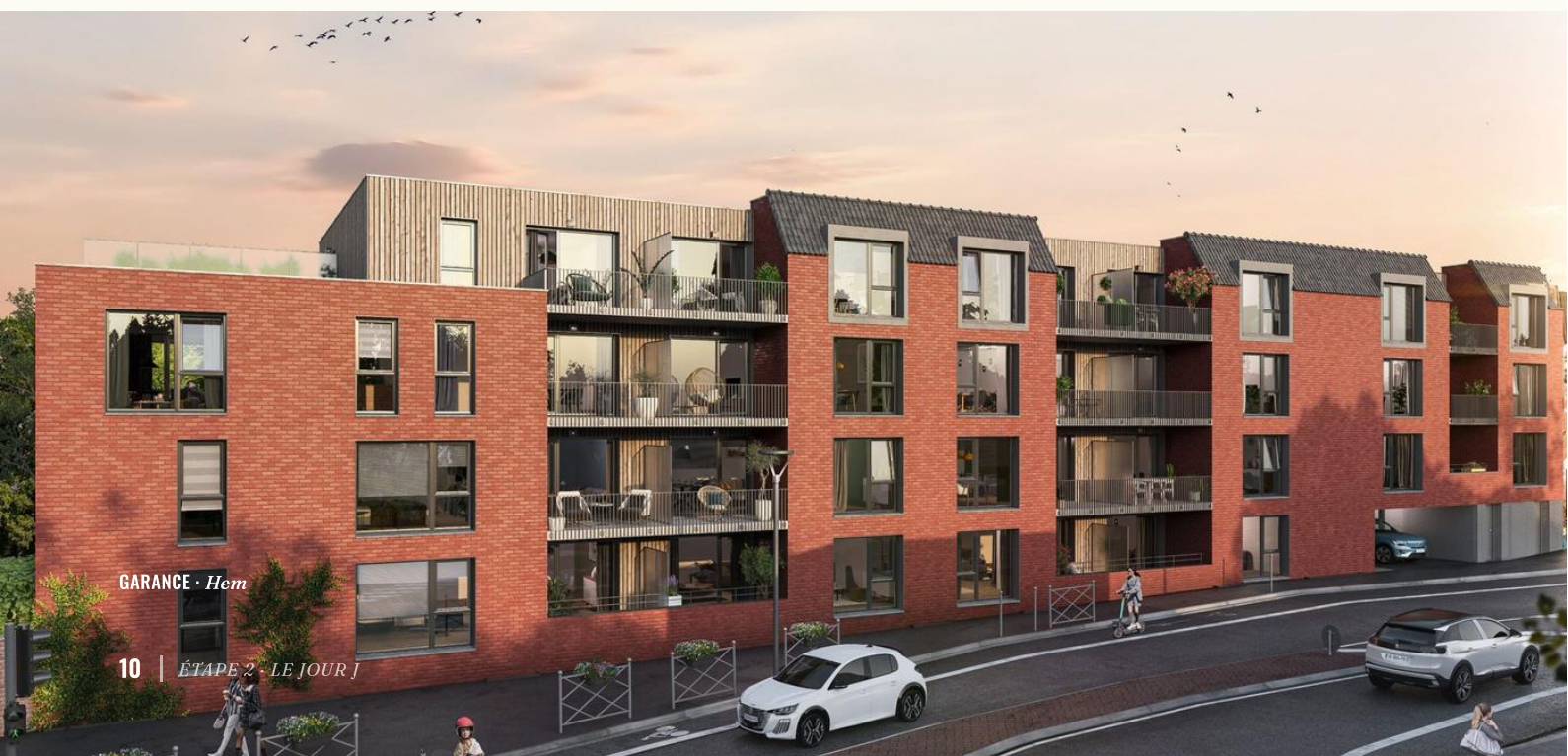
SI VOUS CONTESTEZ

Si le logement ne correspond pas à ce que prévoit votre contrat, le solde peut être consigné, c'est-à-dire déposé chez un tiers plutôt que versé. Sans accord sur ce tiers, la consignation se fait à la Caisse des dépôts, qui propose un service en ligne.

CAS PARTICULIER

Vous achetez un logement déjà achevé ? Les clés vous sont remises le jour de la signature chez le notaire. Faites le tour complet du logement avant de signer : le vendeur ne répond pas des défauts apparents que l'acheteur a pu constater lui-même.

La garantie décennale et l'assurance dommages-ouvrage courent depuis la réception des travaux, et elles vous bénéficient.



APRÈS LE RENDEZ-VOUS, SUIVRE VOS RÉSERVES

1

DANS LE MOIS QUI SUIVRA LA REMISE DES CLÉS

Un défaut visible vous a échappé ? Écrivez-nous, de préférence par lettre recommandée avec avis de réception. La loi vous laisse ce mois pour compléter le procès-verbal.

2

NOUS FAISONS INTERVENIR LES ENTREPRISES

Nous organisons la reprise de chaque réserve avec l'entreprise concernée, et nous convenons avec vous des rendez-vous.

3

CHAQUE REPRISE EST CONSTATÉE

Une fois le travail fait, un document de levée de la réserve vous est présenté. Signez-le si la reprise vous convient.

4

AU PLUS TARD 13 MOIS APRÈS LA REMISE DES CLÉS

Si une réserve n'est toujours pas levée, c'est la limite pour saisir le juge, ou un an après la réception des travaux si cette date est plus tardive. Passé ce délai, l'action n'est plus recevable.

Bon à savoir : un désordre qui apparaît après ce premier mois relève des garanties (page 13). Pour vos réserves, tenez un suivi simple (page 12).



VOTRE SUIVI DES RÉSERVES

Tenez un tableau simple, et gardez une copie de chaque courrier.

VOS GARANTIES SE METTENT EN ROUTE

Elles courent à partir de la réception des travaux : le jour où, en tant que maître d'ouvrage, nous acceptons les travaux des entreprises. Cette date peut précéder votre remise des clés. Demandez-la-nous si vous ne l'avez pas.

GARANTIE	DURÉE, DEPUIS LA RÉCEPTION	CE QU'ELLE COUVRE	EXEMPLES
PARFAIT ACHÈVEMENT	1 an	Tous les désordres signalés : réserves, puis tout désordre que vous nous signalez par écrit dans l'année	Une porte qui ferme mal, un joint qui fuit
BON FONCTIONNEMENT	2 ans au moins	Les équipements qui se démontent ou se remplacent sans abîmer le bâti	Robinetterie, volets roulants, ballon d'eau chaude
DÉCENNALE	10 ans	Les dommages qui compromettent la solidité du bâtiment ou le rendent impropre à son usage	Infiltration par la toiture, fissure qui laisse passer l'eau
DOMMAGES-OUVRAGE	Jusqu'aux 10 ans	Le paiement rapide des réparations de nature décennale, sans attendre de désigner un responsable	Voir page 14

GARANTIE OU ENTRETIEN

La garantie de parfait achèvement ne couvre pas l'usure normale. Un dommage dû à un défaut d'entretien ou à un mauvais usage peut aussi être écarté des garanties. L'entretien courant fait l'objet du guide 5, Bien vivre chez soi.

Vous revendez un jour ? Ces garanties suivent le logement : elles profitent aussi aux propriétaires suivants.

L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE, MODE D'EMPLOI

Nous l'avons souscrite avant l'ouverture du chantier, pour votre compte et celui des futurs propriétaires. Son intérêt : faire payer les réparations sans attendre qu'un juge désigne un responsable.

QUAND ELLE INTERVIENT

APRÈS LA PREMIÈRE ANNÉE

Pour les dommages de nature décennale, jusqu'aux dix ans de la réception.

PENDANT LA PREMIÈRE ANNÉE

Seulement si l'entreprise, mise en demeure, n'a pas fait les réparations.

COMMENT DÉCLARER

1

ÉCRIVEZ À L'ASSUREUR

Par lettre recommandée ou envoi recommandé électronique avec avis de réception, ou en remettant votre déclaration contre récépissé. Ses références figurent dans votre dossier d'acquisition : demandez-les-nous au besoin.

2

DONNEZ L'ESSENTIEL

Le numéro du contrat, le nom du propriétaire, l'adresse du logement, la date de réception des travaux, la date d'apparition des dommages, leur description et leur emplacement. Pendant la première année, joignez la copie de la mise en demeure faite au titre du parfait achèvement.

3

L'ASSUREUR VOUS RÉPOND

Il a 60 jours pour dire s'il prend le sinistre en charge. S'il l'accepte, il vous fait une offre d'indemnité dans les 90 jours qui suivent votre déclaration.

CE QU'ELLE NE COUVRE PAS

Un débordement de baignoire, une fuite de lave-linge : ces dommages liés à l'usage du logement relèvent de votre assurance habitation, pas de la dommages-ouvrage.

QUI CONTACTER, POUR QUOI

LA SITUATION	À QUI S'ADRESSER	COMMENT
UN DÉFAUT VISIBLE LE JOUR DE LA REMISE DES CLÉS	Tisserin Promotion	Réserve sur le procès-verbal
UN DÉFAUT VISIBLE DÉCOUVERT DANS LE MOIS	Tisserin Promotion	Par écrit, de préférence en recommandé avec avis de réception
UN DÉSORDRE QUI APPARAÎT DANS LA PREMIÈRE ANNÉE	Tisserin Promotion	Par écrit, avec photos
UN ÉQUIPEMENT EN PANNE DANS LES DEUX ANS : ROBINET, VOLET ROULANT	Tisserin Promotion	Par écrit, avec photos
UN DOMMAGE GRAVE APRÈS LA PREMIÈRE ANNÉE : INFILTRATION, FISSURE QUI LAISSE PASSER L'EAU	L'assureur dommages-ouvrage, et prévenez-nous	Déclaration écrite (page 14)
UN DÉGÂT LIÉ À L'USAGE : FUITE DE LAVE-LINGE, BAIGNOIRE QUI DÉBORDE	Votre assureur habitation	Selon votre contrat
UN PROBLÈME DANS LES PARTIES COMMUNES : HALL, ASCENSEUR, TOITURE DE L'IMMEUBLE	Le syndic de copropriété	Par écrit
L'ENTRETIEN COURANT : JOINTS, VENTILATION, CHAUDIÈRE	Vous	Guide 5, Bien vivre chez soi

Un doute sur le bon interlocuteur ? Écrivez-nous, nous vous orientons.



VOTRE ASSURANCE HABITATION, ACTIVE DÈS LE PREMIER JOUR

Le jour de la remise des clés, la garde du logement vous revient.

Votre contrat doit donc démarrer à cette date, même si vous vous installez plus tard.

VOTRE SITUATION

CE QUE DIT LA LOI

APPARTEMENT OU MAISON EN COPROPRIÉTÉ

Vous devez assurer au moins votre responsabilité civile, que vous occupiez le logement ou que vous le louiez.

MAISON HORS COPROPRIÉTÉ

Pas d'obligation légale, mais vous restez responsable des dommages causés aux autres : une assurance reste vivement conseillée. Vérifiez aussi ce que demande votre offre de prêt.

LOGEMENT MIS EN LOCATION

Votre locataire doit s'assurer et vous en justifier à la remise des clés, puis chaque année à votre demande. En copropriété, vous gardez votre propre responsabilité civile de propriétaire non occupant.

Les garanties à regarder : incendie et explosion, dégât des eaux, responsabilité civile, vol, bris de glace. Et gardez votre attestation à portée de main le jour du rendez-vous.



DEUX DÉCLARATIONS EN LIGNE AUX IMPÔTS

Les deux se font dans votre espace particulier sur impots.gouv.fr, rubrique Biens immobiliers.

90 jours

pour déclarer votre logement neuf

DÉCLARATION	QUAND	CE QU'ON VOUS DEMANDE	À QUOI ELLE SERT
VOTRE LOGEMENT NEUF	Dans les 90 jours qui suivent l'achèvement	Les caractéristiques du logement : modèle H1 pour une maison, H2 pour un appartement	Calculer la valeur locative, et garder l'exonération temporaire de taxe foncière
L'OCCUPATION DU LOGEMENT	Avant le 1er juillet de l'année qui suit votre arrivée, puis seulement si la situation change	Résidence principale ou secondaire, logement loué avec l'identité du locataire, ou logement vide	Tenir à jour la situation de chaque logement

ATTENTION AU POINT DE DÉPART

Le délai de 90 jours part de l'achèvement, qui peut précéder la remise des clés. Si vous ne connaissez pas cette date, demandez-la-nous sans attendre. Une déclaration en retard vous fait perdre tout ou partie de l'exonération.

La déclaration d'occupation peut se faire dès votre installation.



TAXE FONCIÈRE : DEUX ANS D'EXONÉRATION, SELON VOTRE COMMUNE

LE PRINCIPE

Un logement neuf est exonéré de taxe foncière pendant les deux années qui suivent celle de son achèvement, à condition d'avoir été déclaré dans les 90 jours.

CE QUI RESTE DÛ

L'exonération ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Vous pouvez donc recevoir un avis qui ne porte que sur ce montant.

TAXE D'HABITATION

Elle est supprimée sur les résidences principales depuis le 1er janvier 2023. Elle reste due sur une résidence secondaire.

SELON VOTRE COMMUNE

Sur sa part, la commune peut ramener l'exonération à une fraction de la valeur taxable, qui ne descend jamais sous 40%. Le montant dépend donc de votre commune : renseignez-vous en mairie ou auprès de votre centre des finances publiques.

EN LOCATION-ACCESSION (PSLA)

Pour une résidence principale, l'exonération peut durer quinze ans à compter de l'année qui suit l'achèvement. Votre contrat vous le précise.

COMPTEURS ET ABONNEMENTS : OUVREZ VOS CONTRATS À TEMPS

Pour avoir la lumière dès le premier soir, anticipez. Le médiateur national de l'énergie conseille de contacter votre fournisseur au moins 15 jours avant votre arrivée.

CONTRAT	QUAND	CE QU'IL VOUS FAUT
ÉLECTRICITÉ	Au moins 15 jours avant votre arrivée. La mise en service demande en général 5 jours ouvrables	Le fournisseur de votre choix, et le numéro PRM du compteur, pour point de référence et de mesure, à 14 chiffres
GAZ, SI VOTRE LOGEMENT EN EST ÉQUIPÉ	Même calendrier	Le numéro PCE, pour point de comptage et d'estimation, à 14 chiffres
EAU	Dès que la date est connue	Selon votre résidence, un contrat auprès du service des eaux ou une répartition gérée par la copropriété : renseignez-vous en mairie ou auprès du syndic
INTERNET ET TÉLÉPHONE	Dès que la date est connue	Le raccordement ou le transfert de votre ligne, auprès de votre opérateur

LES RÉFÉRENCES DE VOS COMPTEURS

Demandez-les-nous avant le rendez-vous. Le jour de la remise des clés, relevez les index de chaque compteur et transmettez-les à vos fournisseurs : ils servent de point de départ à votre facturation.

Pour comparer les offres, le médiateur national de l'énergie propose un comparateur sur energie-info.fr. Et n'oubliez pas de résilier les contrats de votre logement actuel.

CHANGER D'ADRESSE SANS RIEN OUBLIER

QUI PRÉVENIR	COMMENT	QUAND
IMPÔTS, ASSURANCE MALADIE, CAF, FRANCE TRAVAIL, CAISSES DE RETRAITE	Le service en ligne de changement d'adresse sur service-public.gouv.fr : une seule déclaration pour plusieurs organismes	Dès que votre date d'arrivée est connue
CARTE GRISE	En ligne sur le site de l'ANTS, gratuitement dans la plupart des cas	Dans le mois qui suit, c'est obligatoire
LISTE ÉLECTORALE	En ligne ou à la mairie de votre nouvelle commune. C'est une démarche à part : le changement d'adresse en ligne ne vous inscrit pas	Au plus tard le 6e vendredi avant le premier tour d'une élection
COURRIER	Le service de réexpédition de La Poste	Avant votre départ
BANQUE, ASSUREURS, MUTUELLE, EMPLOYEUR	Directement, auprès de chacun	Avant votre départ
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	Signalez votre arrivée et vos coordonnées	Dès votre installation
ÉCOLE OU CRÈCHE	Auprès de l'ancien puis du nouvel établissement	Le plus tôt possible
CONTRATS DU LOGEMENT ACTUEL	Résiliation de l'électricité, du gaz, d'internet	À la date de votre départ

VOUS ÊTES LOCATAIRE AUJOURD'HUI ?

Votre préavis est le point délicat du calendrier. Il court quoi qu'il arrive, alors qu'une date de fin de chantier peut encore bouger.

VOTRE LOCATION ACTUELLE

PRÉAVIS

Logement vide

3 mois

Logement vide en zone tendue

1 mois

à condition de l'indiquer dans
votre lettre

Logement meublé

1 mois

Le préavis se donne par lettre recommandée avec avis de réception, entre autres moyens prévus par la loi. Pour savoir si votre logement est en zone tendue, service-public.gouv.fr propose un simulateur.

NOTRE CONSEIL

Attendez que la date de remise des clés vous soit confirmée par écrit avant d'envoyer votre préavis, et gardez une marge. Prévoyez aussi dans votre budget la période où loyer et premières échéances de prêt peuvent se chevaucher.



VOTRE RÉTROPLANNING

DÈS LA CONVOCATION

- ☐ Confirmer le rendez-vous, ou préparer une procuration
- ☐ Prévenir votre banque pour le solde du prix
- ☐ Souscrire l'assurance habitation, avec effet au jour de la remise des clés
- ☐ Nous demander la date d'achèvement, pour la déclaration aux impôts
- ☐ Donner votre préavis si vous êtes locataire, une fois la date confirmée
- ☐ Réserver votre déménageur, ou mobiliser vos proches

AU MOINS 15 JOURS AVANT

- ☐ Choisir vos fournisseurs d'électricité et de gaz, demander la mise en service
- ☐ Demander l'ouverture de votre ligne internet
- ☐ Déclarer votre changement d'adresse en ligne, et faire suivre votre courrier

LE JOUR J

- ☐ Faire le tour du logement avec la checklist des pages 7 et 8
- ☐ Relever les compteurs
- ☐ Relire et signer le procès-verbal, régler le solde, récupérer clés et documents

DANS LE MOIS QUI SUIT

- ☐ Nous écrire pour tout défaut visible oublié
- ☐ Changer l'adresse de votre carte grise
- ☐ Déclarer votre logement aux impôts, si ce n'est pas fait : le délai de 90 jours part de l'achèvement

DANS L'ANNÉE

- ☐ Suivre la levée de vos réserves
- ☐ Vous inscrire sur la liste électorale de votre commune
- ☐ Faire votre déclaration d'occupation, avant le 1er juillet de l'année qui suit votre arrivée

QUESTIONS FRÉQUENTES

Puis-je refuser les clés s'il reste des défauts ?

Des défauts de finition ne l'empêchent pas : vous les notez en réserves, et nous les faisons reprendre. Seul un logement non achevé, auquel manque un équipement indispensable ou qu'un défaut rend inutilisable, conduit à reporter le rendez-vous.

Que faire d'un défaut découvert après la signature du procès-verbal ?

S'il était visible, écrivez-nous dans le mois qui suit la remise des clés. S'il apparaît plus tard, il relève des garanties : parfait achèvement la première année, puis bon fonctionnement et décennale.

Qui déclare le logement aux impôts ?

Vous, en tant que propriétaire, dans les 90 jours qui suivent l'achèvement, en ligne sur impots.gouv.fr.

Faut-il payer le solde si j'ai noté des réserves ?

En principe oui, le solde est dû à la remise des clés. Si vous contestez la conformité du logement avec votre contrat, il peut être consigné chez un tiers jusqu'au règlement du désaccord.

À partir de quand courent mes garanties ?

À partir de la réception des travaux, qui peut précéder votre remise des clés. Elles durent un an, deux ans au moins et dix ans.

Puis-je me faire représenter le jour du rendez-vous ?

Oui, par une personne munie d'une procuration signée. Vous pouvez aussi vous faire accompagner par un professionnel du bâtiment ou un commissaire de justice.

LIENS UTILES

■ service-public.gouv.fr : changement d'adresse, carte grise, inscription sur la liste électorale

■ energie-info.fr : le comparateur d'offres du médiateur national de l'énergie

■ impots.gouv.fr : vos déclarations, rubrique Biens immobiliers

■ anil.org : l'information juridique sur le logement

RESTONS EN CONTACT

Une question avant ou après la remise des clés ? Écrivez-nous.



VOTRE CONSEILLER

Votre interlocuteur pour préparer le rendez-vous de remise des clés



VOTRE ESPACE CLIENT

monespaceclient.tisserin-promotion.com



NOUS ÉCRIRE

tisserin-promotion.com/contact



SIGNALER UNE RÉSERVE OU UN DÉSORDRE

Précisez votre résidence et votre logement, décrivez le défaut et joignez des photos.

LES GUIDES DU NOUVEAU PROPRIÉTAIRE

1 DE LA RÉSERVATION AU NOTAIRE

2 SIGNER CHEZ LE NOTAIRE

3 PENDANT LE CHANTIER

4 LA REMISE DES CLÉS

5 BIEN VIVRE CHEZ SOI

Document d'information à jour au 30 septembre 2026. Il ne remplace ni votre contrat de réservation ni votre acte de vente, qui seuls font foi. Les règles citées sont celles des textes en vigueur à cette date. Illustrations non contractuelles. Tisserin Promotion, filiale du groupe Tisserin.