

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE
en vue de la signature d'un CONTRAT DE RESERVATION EN TVA NORMALE (20%)

Art. L111-1 et R111-1 du code de la consommation

Rappel de l'article L111-1 (Modifié par Ordonnance n°2021-1247 du 29 septembre 2021 - art. 2)

Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat à titre onéreux, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, ainsi que celles du service numérique ou du contenu numérique, compte tenu de leur nature et du support de communication utilisé, et notamment les fonctionnalités, la compatibilité et l'interopérabilité du bien comportant des éléments numériques, du contenu numérique ou du service numérique, ainsi que l'existence de toute restriction d'installation de logiciel ;

2° Le prix ou tout autre avantage procuré au lieu ou en complément du paiement d'un prix en application des articles L. 112-1 à L. 112-4-1 ;

3° En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à délivrer le bien ou à exécuter le service ;

4° Les informations relatives à l'identité du professionnel, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte ;

5° L'existence et les modalités de mise en œuvre des garanties légales, notamment la garantie légale de conformité et la garantie légale des vices cachés, et des éventuelles garanties commerciales, ainsi que, le cas échéant, du service après-vente et les informations afférentes aux autres conditions contractuelles ;

6° La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre Ier du livre VI. La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions du présent article s'appliquent également aux contrats portant sur la fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité, y compris lorsqu'ils ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée, ainsi que de chauffage urbain. Ces contrats font également référence à la nécessité d'une consommation sobre et respectueuse de la préservation de l'environnement.

Identité du vendeur

La SCCV BEAUMONT FERME DE MOURS, société civile de construction vente, au capital de 1.000 Euros dont le siège social est situé au 87 rue de Richelieu (75002) Paris, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, représentée par ALTAREA COGEDIM IDF, son gérant, société en nom collectif, au capital de 1.000.000 Euros dont le siège social est situé à au 87 rue de Richelieu (75002) Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 810 928 135,

Coordonnées téléphoniques et électroniques :

Par téléphone : 09 70 255 255

Par mail : cchemin@altareacogedim.com

Description du bien

Les biens dépendent d'un ensemble immobilier dénommé "Les Demeures de Carnelle" que le réservant envisage de réaliser rue de la Ferme de Mours / avenue Carnot / rue de la Croix des Bannis à Beaumont-sur-Oise (95260).

1.1. Désignation des biens objets du présent contrat

1.1.1. Désignation des locaux

Lot N° $\{\{LotPrincipale\}\}^*$	Surface habitable**	$\{\{SurfaceLotPrincipale\}\} \text{ m}^2$
	Surface Terrasse	$\{\{SurfaceTerrasse\}\} \text{ m}^2$
	Surface Balcon	$\{\{SurfaceBalcon\}\} \text{ m}^2$
$\{\{NbPieces\}\}$ pièces principales	Surface Jardin	$\{\{SurfaceJardin\}\} \text{ m}^2$
$\{\{Type\}\}$	Surface Loggia	$\{\{SurfaceLoggia\}\} \text{ m}^2$
$\{\{Genre\}\}$	Surface Terrain	$\{\{SurfaceTerrain\}\} \text{ m}^2$

Lots secondaires	N° du lot
$\{\{GenreLotSecondaire\#1\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#1\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#2\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#2\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#3\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#3\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#4\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#4\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#5\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#5\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#6\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#6\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#7\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#7\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#8\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#8\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#9\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#9\}\}$
$\{\{GenreLotSecondaire\#10\}\}$	$\{\{NumeroLotSecondaire\#10\}\}$

* Avant établissement de l'Etat descriptif de division et règlement de copropriété, le numéro indiqué est le numéro de plan; ces numéros peuvent être différents des futurs numéros de copropriété.

** En fonction des nécessités techniques, des contraintes de la réalisation et/ou des impératifs réglementaires, des modifications de surface peuvent intervenir dans la tolérance de 5 % de la surface habitable initiale.

*** Rayer la mention inutile

ETANT ICI PRECISE qu'aux prestations des locaux ci-dessus décrits peuvent être ajoutés un pack (prêt à vivre ou prêt à louer) ainsi que des options de personnalisation le cas échéant. Le détail, la mise en œuvre et le coût des différentes prestations vendues dans le cadre de ces Packs et/ou options de personnalisation figureront dans des bons de commande annexés au contrat de réservation, le cas échéant.

Remise des documents

Sont demeurés annexés aux présentes :

- le plan des locaux à usage d'habitation,
- le plan des annexes privatives

PRIX DU BIEN

Le prix de vente toutes taxes comprises des locaux ci-dessus désignés est de :

{Genre}	{PrixLotPrincipal}	€
---------	--------------------	---

{GenreLotSecondaire#1}	{PrixUnitaireLotSecondaire#1}	€
{GenreLotSecondaire#2}	{PrixUnitaireLotSecondaire#2}	€
{GenreLotSecondaire#3}	{PrixUnitaireLotSecondaire#3}	€
{GenreLotSecondaire#4}	{PrixUnitaireLotSecondaire#4}	€
{GenreLotSecondaire#5}	{PrixUnitaireLotSecondaire#5}	€
{GenreLotSecondaire#6}	{PrixUnitaireLotSecondaire#6}	€
{GenreLotSecondaire#7}	{PrixUnitaireLotSecondaire#7}	€
{GenreLotSecondaire#8}	{PrixUnitaireLotSecondaire#8}	€
{GenreLotSecondaire#9}	{PrixUnitaireLotSecondaire#9}	€
{GenreLotSecondaire#10}	{PrixUnitaireLotSecondaire#10}	€

<u>POUR UN PRIX TTC DE</u>	{PrixDeVenteLocaux}	€
{PrixDeVenteLocaux_TEXTE_€_cents}		

<u>PRIX TOTAL IMMOBILIER HORS TAXE TOTAL (y compris Parking) DE</u>	
	{TotalAcquisitionHorsTaxe} €

Ce prix s'entend Taxe à la Valeur Ajoutée comprise au taux de 20 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

En cas de modification de ce taux de TVA à la date de signature de l'acte de vente, le prix serait modifié pour tenir compte de l'incidence de cette modification, toute variation du taux de cette TVA faisant le profit ou la perte du RESERVATAIRE.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés (acte de vente et hypothèque le cas échéant), de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété, et éventuellement de la volumétrie et/ou des statuts d'ASL, qui seront supportés par le consommateur lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le consommateur.

Modalités de paiement

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement prévu contractuellement, sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi et reproduits ci-dessous :

- 35 % du prix à l'achèvement des fondations ;
- 70 % à la mise hors d'eau ;
- 95 % à l'achèvement de l'immeuble ;
- le solde sera payable à la mise à disposition des biens le jour de leur livraison.

Délai prévisionnel et modalités de livraison du bien

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cas de force majeure ou toute cause légitime de suspension du délai d'achèvement et de livraison prévue contractuellement, le délai prévisionnel d'achèvement de l'immeuble dans lequel se situe le bien décrit ci-dessus, interviendra au plus tard à la date du 4ème trimestre 2025.

Le vendeur notifiera par écrit à l'acquéreur, le certificat du maître d'œuvre attestant l'achèvement au sens ci-dessus défini à l'article R 261.1 du Code de la Construction et de l'Habitation précité. Par la même lettre le vendeur invitera l'acquéreur à constater la réalité de l'achèvement à jour et heure fixés.

A ce jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

L'acquéreur aura la faculté d'insérer à ce procès-verbal, les réserves qu'il croira devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat.

Les réserves de l'acquéreur seront acceptées ou contredites par le vendeur.

Notification électronique et/ou Signature électronique (le cas échéant)

Le professionnel informe le consommateur qu'il envisage de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception pour la conclusion et l'exécution des contrats.

Dans le cas où le consommateur accepte de recourir à la lettre recommandée électronique, il est précisé que le procédé fonctionne comme suit :

Chaque envoi ou notification sera fait par l'intermédiaire de la société AR24, identifiée sous le numéro SIREN 809 480 122 et immatriculée au RCS de PARIS et certifiée conformément au décret n° 2011-434 du 20 avril 2011.

Traitement des réclamations

En cas de différend, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le consommateur peut adresser toutes réclamations au professionnel.

Médiation de la consommation

Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation :

Association MEDIMMOCONSO
3 avenue Adrien Moisant - 78400 Chatou
Mail : contact@medimmoconso.fr
Site internet : <https://medimmoconso.fr>

Garanties légales

La garantie financière d'achèvement (GFA)

Fournie par une banque, un établissement financier, une entreprise d'assurance ou une société de caution mutuelle, au vendeur, la garantie financière d'achèvement vise à assurer à l'acquéreur l'achèvement de l'immeuble, en cas de défaillance financière du vendeur (caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble), par le versement des sommes nécessaires à cet achèvement.

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des défauts de conformité et des vices de construction apparents. Toutefois, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi lui accorde un délai de garantie d'un mois à compter de la prise de possession en cas d'apparition de vices et défauts de conformité pendant ce délai.

L'action en garantie des vices et non-conformités apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement (dissociables) du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

La garantie décennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

La garantie d'isolation phonique

En application de l'article L124-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.