



NOTICE d'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Le vendeur :

La société dénommée « SCCV 44031 SAINT NAZAIRE EQUILIBRE » au capital de 800 euros ayant son siège social à 83, boulevard Pierre de Coubertin, 49000 Angers.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Angers et identifiée au SIREN sous le numéro 904 172 814

Ayant pour coordonnées :

Adresse de l'établissement :

83, boulevard Pierre de Coubertin, 49000 Angers

Téléphone : 0645669393 / 0772519429 (choisir Léa ou Ombeline en fonction du secteur)

Adresse électronique : l.perdereau@p2i.fr / o.cadou@p2i.fr

Désignation du Bien :

VILLE ET COMMUNE DE SAINT NAZAIRE 44600

Adresse : 9bis rue des Troènes

Dans un ensemble immobilier ou immeuble dénommé « EQUILIBRE » en cours de construction sur une parcelle cadastrée section DI numéro 418 pour une contenance cadastrale de 35 ares et 40 centiares.

1/ Un appartement

Situé dans le bâtiment, escalier, auétage,

Formant le lot commercial n°.....

SIÈGE SOCIAL
83, BD PIERRE DE COUBERTIN
49000 ANGERS

TÉL. 02 41 208 600
p2i@p2i.fr www.p2i.fr

SAS au capital de 18 526 200 € • SIREN 394 360 275
TVA intracommunautaire FR 64 394 360 275 APE 4110A



Ledit bien de type sera composé de la manière suivante pièces principales dont une cuisine,salle(s) de bains, WC.

Le tout d'une superficie habitable dem² environ,

Comportant en outre, les cas échéant, balcon / loggia/ terrasse d'une surface d'environm².

2/ Un emplacement de stationnement formant le lot n°..... et situé :
. en sous-sol niveau.....

1/ Un local commercial

Situé dans le bâtiment, escalier, auétage,
Formant le lot commercial n°..... .

Le tout d'une superficie habitable dem² environ,

2/ Un emplacement de stationnement formant le lot n°..... et situé :
. en sous-sol niveau.....

Prix du Bien :

Le prix dudit bien ci-dessus désigné est deEuros TTC

Prix TVA comprise au taux de 20% sans préjudice de toute modification dudit taux.



Ce prix est ferme et non révisable en ce que le professionnel s'engage à le maintenir sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la TVA si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.

Article L261-11-1 CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION Modifié par Décret n°2014-114 du 7 février 2014 - art. 1 : Au cas où le contrat défini à l'article L. 261-11 prévoit la révision du prix, celle-ci ne peut être calculée qu'en fonction de la variation d'un indice national du bâtiment tous corps d'état mesurant l'évolution du coût des facteurs de production dans le bâtiment et publié par l'autorité administrative. La révision ne peut être faite sur chaque paiement ou dépôt que dans une limite exprimée en pourcentage de la variation de cet indice. L'indice et la limite prévus ci-dessus sont définis par décret en Conseil d'Etat.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, 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 à savoir :

- à la réservation 5%
- au début du terrassement 20%
- à l'achèvement des fondations 35%
- à l'achèvement du plancher bas du rez-de-chaussée 60%
- à l'achèvement du dernier plancher haut 65%
- à la mise hors d'eau 70%
- à la mise hors d'air 90%

SIÈGE SOCIAL
83, BD PIERRE DE COUBERTIN
49000 ANGERS

TÉL. 02 41 208 600
p2i@p2i.fr www.p2i.fr

SAS au capital de 18 526 200 € • SIREN 394 360 275
TVA intracommunautaire FR 64 394 360 275 APE 4110A



- à l'achèvement de l'immeuble..... 95%
- à la mise à disposition des locaux à l'acquéreur 100 %

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 au 4^{ème} trimestre 2025**.

La date de livraison du bien et les conditions dans lesquelles le consommateur pourra prendre possession de son bien seront précisées dans l'acte de vente.

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-conformité 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 de vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de dix ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

La garantie d'isolation phonique : en application de l'article L 124-4 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.

Signature et / ou Notification électronique :

Selon les dispositions de l'article L 111-1 du code de la consommation (comme rappelé ci-dessous), le professionnel est tenu d'indiquer au consommateur « *les caractéristiques essentielles [...] du service numérique ou du contenu numérique, compte tenu de leur nature et du support de communication utilisé* »

Signature électronique : le professionnel informe qu'il envisage de recourir à un processus de signature électronique pour la conclusion et l'exécution des contrats.

Dans le cas où le consommateur accepte de recourir à la signature électronique, il est précisé que le procédé fonctionne comme suit (*préciser le service utilisé, DocuSign, YouSign*) :

.....
.....

Notification électronique : 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 recevoir les notifications par lettre recommandée électronique, il est précisé que le procédé fonctionne comme suit (*préciser le service utilisé*) :

.....
.....



Réclamations :

En cas de différend, le consommateur pourra adresser toutes réclamations au professionnel en vue d'une résolution amiable.

Si une résolution amiable ne pouvait intervenir, le consommateur et le professionnel soumettront leur différend à la juridiction compétente.

Médiation de la consommation :

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

Association MEDIMMOCONSO
1 allée du Parc de Mesemena – Bât A
CS 25222
44505 LA BAULE CEDEX

Mail : contact@medimmoconso

Site internet : <https://medimmoconso.fr>

Le consommateur

Monsieur..... (Prénom+Nom), adresse.....

Et/OU

Madame.....(Prénom+Nom), adresse.....

Reconnait(ssent) avoir lu et pris connaissance de la présente notice d'information précontractuelle.

A.....

Le

Signature(s)



SIÈGE SOCIAL
83, BD PIERRE DE COUBERTIN
49000 ANGERS

TÉL. 02 41 208 600
p2i@p2i.fr www.p2i.fr

SAS au capital de 18 526 200 € • SIREN 394 360 275
TVA intracommunautaire FR 64 394 360 275 APE 4110A



RAPPEL DE L'Article L111-1 du code de la consommation

Article L111-1 **Version en vigueur depuis le 01 octobre 2021-** 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 1er 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.

NOTA :

Conformément à l'article 21 de l'ordonnance n° 2021-1247 du 29 septembre 2021, ces dispositions s'appliquent aux contrats conclus à compter du 1er janvier 2022. »

SIÈGE SOCIAL
83, BD PIERRE DE COUBERTIN
49000 ANGERS

TÉL. 02 41 208 600
p2i@p2i.fr www.p2i.fr

SAS au capital de 18 526 200 € • SIREN 394 360 275
TVA intracommunautaire FR 64 394 360 275 APE 4110A