

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

ARTICLES L111-1 ET R111-1 DU CODE DE LA CONSOMMATION

RÉSIDENCE

IDENTITÉ DU RÉSERVANT

.....

Téléphone de l'agence :

Adresse électronique (Directeur commercial) :

Représentée par :

DESCRIPTION DES BIENS OBJETS DU CONTRAT

Logement N°	Type	Surface habitable	Parking / Box N°	Cave/Cellier N°
.....
.....
.....

Adresse de l'ensemble immobilier :

.....

PRIX DU BIEN

TOTAL (lot principal + annexes) :€

Prix T.V.A. comprise au taux de% sans préjudice de toute modification dudit taux.

Ce prix est ferme et non révisable en ce que le réservant s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le réservataire lors de la signature de l'acte de vente, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le réservataire.

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'échéancier précisé dans le contrat de réservation, 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.

DURÉE DU CONTRAT DE RÉSERVATION - DATE PRÉVISIONNELLE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

- Cas où les travaux ont commencé à la date de signature du contrat de réservation

L'acte notarié de vente devra être signé par le réservataire dans un délai d'un mois et huit jours à compter de la notification du projet d'acte de vente par le notaire. Cette notification par le notaire interviendra au plus tard dans un délai de 2 mois courant à compter de la notification du contrat de réservation.

- Cas où les travaux n'ont pas commencé à la date de signature du contrat de réservation
- Confirmation sera faite par le réservant au réservataire, par lettre RAR, de la réalisation de l'opération au plus tard
- L'acte notarié de vente devra être signé par le réservataire dans un délai d'un mois et huit jours à compter de la notification du projet d'acte de vente par le notaire. La notification du projet d'acte de vente par le notaire interviendra au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de la lettre RAR de confirmation de la réalisation de l'opération immobilière prévue ci-dessus.

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 de livraison du bien interviendra au plus tard à la fin dutrimestre.....

La date de livraison du bien et les conditions dans lesquelles le réservataire pourra prendre possession de son bien seront précisées dans le contrat de réservation et dans l'acte de vente. Le réservant convoquera le réservataire par lettre recommandée avec accusé de réception afin de procéder à la visite de livraison de son bien, qui donnera lieu à la signature d'un procès-verbal de livraison et à la remise des clés.

NOTIFICATION ÉLECTRONIQUE ET/OU SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Pour la notification et la signature du contrat de réservation et de l'acte de vente, le réservant informe le réservataire qu'il envisage de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception et à un processus de signature électronique, sous réserve de l'accord du réservataire.

Dans le cas où le réservataire accepte de recourir à la lettre recommandée électronique, il est précisé que le réservant utilise le service AR24.

Dans le cas où le réservataire accepte de recourir à la signature électronique, il est précisé que le réservant utilise le service DocuSign.

TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS – MÉDIATIONS DE LA CONSOMMATION

Dans l'hypothèse où un différend surviendrait entre le réservataire et le réservant à l'occasion de l'exécution du contrat de réservation ou du contrat de vente, le réservataire peut adresser toutes réclamations au réservant par courriel : servicereclamations.clients-promotion@icade.fr ou par téléphone au 01 41 72 73 74.

A défaut de résolution amiable du différend, le réservataire aura la possibilité de recourir au médiateur de la consommation, dont les coordonnées sont les suivantes :

Association MEDIMMOCONSO
1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222
44505 LA BAULE CEDEX
Mail : contact@medimmoconso.fr
Site internet : <https://medimmoconso.fr>

OPPOSITION AU DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Si les coordonnées téléphoniques ont été recueillies à l'occasion des présentes, les parties sont informées qu'elles peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 Blois Cedex

INFORMATION SUR LES DIFFÉRENTES GARANTIES LÉGALES DONT BÉNÉFICIERA LE RÉSERVATAIRE APRÈS SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

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 bien et qu'ils surviennent dans un délai de dix ans suivant sa réception, ils relèvent de la garantie décennale.

La garantie d'isolation phonique

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.