

**NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE**  
**Art. L111-1 et R111-1 du code de la consommation**

L'article L.111-1 du code de la consommation pose le principe d'une obligation d'information précontractuelle du consommateur par le professionnel. Ces dispositions sont d'**ordre public**, c'est à dire qu'il n'est pas possible d'y déroger contractuellement (Art. L.111-8).

La méconnaissance de cette obligation est sanctionnée par une **amende administrative d'un montant plafonné à 15 000€** (par contrat/logement) pour les personnes morales (Art. L.131-1).

**En cas de litige, il appartient au professionnel de prouver qu'il a exécuté cette obligation** (Art. L.111-5).

Le code de la consommation fixe la liste des informations qui doivent être ainsi communiquées au consommateur, **de manière lisible et compréhensible** (Art. L.111-1 et R.111-1), avant la conclusion de tout contrat et qui peuvent être délivrées dans une notice remise au consommateur, par tout moyen.

Les informations requises sont les suivantes :

« 1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné ;

2° Le prix du bien ou du service, en application des articles L. 112-1 à L. 112-4 ;

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

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

5° S'il y a lieu, les informations relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence et aux modalités de mise en œuvre des garanties et 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. ».

L'article R.111-1 précise les trois derniers points et prévoit que le professionnel communique au consommateur :

« 1° Son nom ou sa dénomination sociale, l'adresse géographique de son établissement et, si elle est différente, celle du siège social, son numéro de téléphone et son adresse électronique ;

2° Les modalités de paiement, de livraison et d'exécution du contrat ainsi que celles prévues par le professionnel pour le traitement des réclamations ;

3° S'il y a lieu, l'existence et les modalités d'exercice de la garantie légale de conformité mentionnée aux articles L. 217-4 à L. 217-13 et de celle des défauts de la chose vendue dans les conditions prévues aux articles 1641 à 1648 et 2232 du code civil ainsi que, le cas échéant, de la garantie commerciale et du service après-vente mentionnés respectivement aux articles L. 217-15 et L. 217-17 ;

4° S'il y a lieu, la durée du contrat ou, s'il s'agit d'un contrat à durée indéterminée ou à tacite reconduction, les conditions de sa résiliation ;

5° S'il y a lieu, toute interopérabilité pertinente du contenu numérique avec certains matériels ou logiciels dont le professionnel a ou devrait raisonnablement avoir connaissance ainsi que les fonctionnalités du contenu numérique, y compris les mesures de protection technique applicables ;

6° Les coordonnées du ou des médiateurs de la consommation compétents dont il relève en application de l'article L. 616-1. ».

## Identité du vendeur

Société **BELIN PROMOTION**, société par actions simplifiée au capital de 2.604.119 euros, dont le siège social est à **TOULOUSE, 81 Bd Carnot**, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de **TOULOUSE** sous le numéro **321 078 354**, régulièrement représentée par Monsieur **Bruno RIFFAT** agissant en qualité de **Directeur Général**.

Téléphone : **05 62 302 802** – Mail : **belin.promotion@belinpromotion.com**

## Description du bien

Adresse de l'ensemble immobilier : 38 rue Dinetard – 31500 TOULOUSE

Appartement : ..... Lot ..... Type .....

Surface habitable (en m<sup>2</sup>) : ..... Etage .....

Stationnement (s) en sous-sol n° : .....

Et les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

**Précision ici faite qu'à l'exclusion de l'appartement T3 n° 2 qui ne peut bénéficier que du dispositif PINEL moins**, le programme objet du présent contrat remplit les critères permettant au réservataire devenu acquéreur de bénéficier du dispositif dit « PINEL+ » et du maintien des taux de réduction d'impôts « historiques » figurant dans le tableau ci-dessous, toutes les conditions énoncées par l'article 199 novovicies du Code général des Impôts modifié par la loi n° 2023- 1322 du 29 décembre 2023, étant par ailleurs remplies. Dans le cas où il a opté pour le dispositif Pinel +, le réservataire déclare avoir pu étudier l'environnement locatif, être parfaitement informé de l'articulation des avantages fiscaux, de ses obligations et de ses risques, et que cet investissement correspond à sa situation patrimoniale et fiscale, ainsi qu'à ses possibilités de financement.

Durée d'engagement de location	Taux de réduction d'impôt pour une acquisition réalisée en PINEL + à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023 (sous réserve de respecter les critères définis)
6 ans	12 %
9 ans	18 %
12 ans	21 %

## Prix

Prix logement(s) : ..... euros

Prix stationnement (s) : ..... euros

**Prix total des lots : ..... euros PRIX TTC,**

**TVA au taux en vigueur de 20%.**

Le prix est ferme, définitif 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 TVA si le taux de celle-ci subit une modification à la date de signature de l'acte de vente ou sauf à ce que le réservataire ne signe pas l'acte dans le délai prévu à la réservation (révision du prix selon indice BT 01).

Le prix 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 l'acte définitif, 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 par appels de fonds déterminés en fonction de l'état d'avancement des travaux, selon l'échelonnement prévu ci-dessous.

Ces appels de fonds devront être honorés dans les 15 jours de leur exigibilité sous peine de versement d'une pénalité de retard de 1% par mois de retard et de voir exercer conformément à l'acte authentique de vente, le privilège de vendeur et l'action résolutoire.

ÉTAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX	COLLECTIFS	
	APPELS DE FONDS	CUMUL
OUVERTURE DU CHANTIER	20%	20%
ACHEVEMENT DES FONDATIONS	15%	35%

PLANCHER BAS 1 <sup>ER</sup> ETAGE	20%	55%
PLANCHER BAS 2 <sup>E</sup> ETAGE	10%	65%
MISE HORS D'EAU	5%	70%
MISE HORS D'AIR	20%	90%
ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE	4%	94%
LIVRAISON (REMISE DES CLES)	6%	100%

## Délai d'exécution des travaux

Si l'opération se réalise, la société vendeuse exécutera les travaux de telle sorte que le bien décrit ci-dessus soit achevé au sens de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au plus tard dans le courant **du 2<sup>ème</sup> trimestre 2026** sauf cas de force majeure et/ou cause légitime de suspension du délai de livraison.

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

## Délai et réalisation de la vente

Conformément à l'article 3 des conditions générales, si l'opération se réalise, la vente devrait pouvoir être conclue **au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.**

Elle sera signée par devant le Notaire du Vendeur, **Maître Jean Michel MALBOSC**, Notaire à Toulouse que les parties choisissent à cet effet, l'acquéreur conservant la faculté de se faire assister par le Notaire de son choix : .....

## Faculté de rétractation

Conformément aux dispositions de l'article L 271.1 du code de la construction et de l'habitation modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 ci-après littéralement reporté :

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Si le dixième jour du délai est un jour férié ou un jour chômé (samedi ou dimanche), l'expiration du délai sus visé est reportée au premier jour ouvrable suivant.

## Traitement des réclamations

En cas de désaccord ou de litige, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente. Néanmoins en vue de leur résolution amiable, le consommateur peut adresser toute réclamation au professionnel. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation.

Nom du médiateur : MEDIMMOCONSO

Adresse du médiateur : 1 allée du Parc de Mesemena – Bât A – CS 25222 – 44 505 LA BAULE Cedex

Site du médiateur : [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr).

## Garanties légales

Le réservataire devenu acquéreur bénéficiera des garanties légales prévues par la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 et son décret d'application n°67-1166 du 22 décembre 1967 à savoir :

- **La garantie des vices et défauts de conformité apparents**

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans le délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois sus visé.

- **La garantie biennale**

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement 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

- **La garantie extrinsèque d'achèvement**

S'il réalise l'opération, le Vendeur fournira au Réservataire une garantie d'achèvement de l'immeuble prévue par les articles R 261.17 à R 261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation, délivrée par une banque ou un organisme financier au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Je, **sous-soussigné (e)** .....,  
reconnait avoir reçu la présente notice et en avoir pris connaissance préalablement à la conclusion de tout contrat.

Je, **sous-soussigné (e)** .....,  
reconnait avoir reçu la présente notice et en avoir pris connaissance préalablement à la conclusion de tout contrat.

Fait à .....,

Le .....,

Signatures