

# INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

## « DOMAINE DES PINSONS - SAUTRON »

### 1 – IDENTITE DU RESERVANT

La Société par actions simplifiée **ATARAXIA PROMOTION**, au capital de 20 032 121 Euros, ayant son siège social à ORVAULT (44700) 2 rond-point des Antons, identifiée sous le numéro 493 130 173 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, représentée par Monsieur **Didier TARAS**.

Adresse électronique : [vente@ataraxia.fr](mailto:vente@ataraxia.fr)

Téléphone : 02 51 77 44 00

### 2 - DESIGNATION DU BIEN RESERVE

Dans un programme de 19 maisons individuelles placées sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis, dénommé « DOMAINE DES PINSONS », situé, 2 - 4 - 6 - 12 - 14, allée des Pinsons à SAUTRON, sur une parcelle cadastrée section BM51 conformément aux plans et à la notice descriptive annexés.

#### DESIGNATION

Nature du lot : Maison .....

Type de lot : .....

N° Parking(s) extérieur(s).....

Surface habitable : .....m<sup>2</sup> environ

et les millièmes de propriété du sol et des quote-parts de parties communes afférentes aux Biens ci-dessus désignés

Le contrat est régi par les articles L.261-15 et R.261-25 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation.

### 3 – PRIX DU BIEN et MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente TTC, ferme et définitif est de :

- Logement : .....€ (en chiffres)  
.....(en lettres)

- Parking extérieur : .....€ (en chiffres)  
.....(en lettres)

⇒ **Soit un prix de vente total de :** .....€ (en chiffres)  
.....(en lettres)

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

Ce 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 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 ou d'association syndicale, 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 selon un échéancier détaillé dont les principales étapes sont les suivantes. Néanmoins, des étapes intermédiaires pourront être précisées dans le contrat de réservation :

<b>Etat d'avancement</b>	<b>Cumul</b>
A l'achèvement des fondations	<b>35%</b>
A la mise hors d'eau et mise hors d'air	<b>35%</b>
Livraison du bien	<b>30%</b>

## **4 – DUREE DU CONTRAT**

L'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement sera régularisé dans les 6 mois de la signature du contrat de réservation et au plus tard dans les huit jours qui suivent l'expiration du délai d'un mois à compter de la réception de la notification du projet d'acte de vente.

## **5- DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON et MODALITES DE LIVRAISON**

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 **30 juin 2028**.

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.

Etant précisé que le vendeur notifiera à l'acquéreur l'achèvement du Bien et le convoquera pour en constater son achèvement et sa prise de possession dans un délai minimum de 10 jours. Plusieurs hypothèses peuvent se présenter : soit l'acquéreur constate l'achèvement et en prend possession sans émettre de réserves, soit l'acquéreur constate l'achèvement et formule des réserves tout en versant le solde du prix de vente, soit l'acquéreur refuse l'achèvement impliquant la non-remise des clés et le non-paiement du solde du prix. Dans ce dernier cas de figure, les parties feront intervenir un homme de l'art permettant de statuer sur la réalité de l'achèvement des biens.

## **6 – GARANTIES LEGALES DU PROMOTEUR**

### **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 du vendeur, par le versement des sommes nécessaires à cet achèvement.

### **La garantie des vices 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 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 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 L111-11 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.

Pour toutes réclamations, il convient de contacter le 02 51 77 44 00.

## 7 – LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou pour l'exécution des présentes, les tribunaux du lieu de situation de l'immeuble seront seuls compétents.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le **CONSUMMATEUR** peut adresser toutes réclamations au **RESERVANT**.

A défaut d'accord entre les **PARTIES**, le **CONSUMMATEUR** est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation. Le **RESERVANT** précise qu'il relève de l'Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Mail: [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr)

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

## 8 – CODE DE LA CONSOMMATION

Reproduction de l'article L111-1 du code de la consommation :

*« Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations 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.*

*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, lorsqu'ils ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée, ainsi que de chauffage urbain et de contenu numérique non fourni sur un support matériel. Ces contrats font également référence à la nécessité d'une consommation sobre et respectueuse de la préservation de l'environnement. »*

Et de l'article R111-1 du code de la consommation :

*« Pour l'application des 1° et 3° à 6° de l'article L. 111-1, le professionnel communique au consommateur les informations suivantes :*

*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° L'existence et les modalités de mise en œuvre de la garantie légale de conformité mentionnée aux articles L. 217-3 et suivants et aux articles L. 224-25-12 et suivants du code de la consommation, de la garantie légale des vices cachés mentionnée aux articles 1641 à 1649 du code civil ou de toute autre garantie légale applicable ;*

4° L'existence et les modalités de mise en œuvre de la garantie commerciale mentionnée aux articles L. 217-21 et suivants et du service après-vente mentionné aux articles L. 217-25 et suivants ;

5° 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 ;

6° S'il y a lieu, les fonctionnalités du contenu numérique, y compris les mesures de protection technique applicables, ainsi que toute compatibilité et interopérabilité pertinentes avec certains biens, contenus numériques ou services numériques ainsi qu'avec certains matériels ou logiciels, dont le professionnel a ou devrait raisonnablement avoir connaissance ;

7° Les coordonnées du ou des médiateurs de la consommation dont il relève conformément à l'article L. 616-1.

Pour l'application des 3° et 4°, le professionnel utilise, respectivement, les termes de "garantie légale" et les termes de "garantie commerciale" lorsqu'il propose cette dernière en sus des garanties légales. Conformément à l'article 6 du décret n° 2022-946 du 29 juin 2022, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2022. »

## 9 – ETAT DES RISQUES

Compte tenu de l'information due par le vendeur à l'acquéreur d'un bien immobilier situé dans une ou plusieurs zones précisées par l'article R.125-23 du code de l'environnement, c'est-à-dire couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, le Consommateur déclare que le Réservant lui a remis concomitamment à la présente notice d'information précontractuelle, un état des risques, datant de moins de 6 mois, comprenant les mentions, informations, et documents exigés par l'article R.125-24 du Code de l'Environnement.

Etant enfin précisé que cet état des risques, le cas échéant actualisé en cas d'informations devenues obsolètes ou de dépassement du délai de 6 mois, sera par la suite annexé (i) au contrat de réservation et (ii) à l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement.

Fait en deux originaux, dont **un est remis ce jour au CONSOMMATEUR.**

À .....

Le .....

**LE(S) CONSOMMATEUR(S) :**

Nom ..... Prénom .....

Nom ..... Prénom .....

Faire précéder la(es) signature(s) de la mention manuscrite « lu et approuvé ».