

**ANNEXE au contrat  
De réservation**

Fiche d'information précontractuelle



# ESPRIT DOMAINE

Chemin de Chantegrillet – SAINTE FOY LES LYON (69)

Date : Octobre 2021



Le consommateur, réservataire, déclare prendre connaissance de l'ensemble des informations énoncées ci-après :

**1. Identité et coordonnées du professionnel (LE RESERVANT)**

EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST Société par actions simplifiées au capital de 15 000 Euros, dont le siège social est à LYON (69002) - 3 rue Hrant Dink, identifiée sous le N° 317 959 989 RCS de LYON.

Représentée par Mme Anne-Gaelle CARRIER GUYENON, dument habilitée avec la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix et dont il serait solidaire.

Adresse postale : 3 rue Hrant Dink- 69285 LYON Cedex 2

Téléphone de contact : 04 78 71 16 00

Email : Votre chargé de clientèle : MAIZI Adelaide [adelaide.maizi@eiffage.com](mailto:adelaide.maizi@eiffage.com)

**2. Description du Bien : Opération ESPRIT DOMAINE**

Localisation : : Chemin de Chantegrillet et Avenue de l'Europe – 69110 SAINTE-FOY-LES LYON

- Un appartement de type : selon type reporté dans le contrat de réservation : comportant :
  - ✓ Le nombre de pièce(s) principale(s)-compter séjour + chambre(s) dessiné sur le plan de vente,
  - ✓ Cuisine,
  - ✓ Le nombre de salle(s) de bain dessiné sur le plan de vente,
  - ✓ Le nombre de WC dessiné sur le plan de vente,
- Situé à l'étage inscrit sur le plan de vente,
- Formant le lot dont le numéro est inscrit sur le plan de vente et dans le contrat de réservation,
- Le tout d'une surface habitable inscrite sur le plan de vente et dans le contrat de réservation, comportant en outre le cas échéant :
  - ✓ Une terrasse/ un balcon / une loggia d'une surface inscrite sur le plan de vente et dans le contrat de réservation.
  - ✓ Un emplacement de stationnement / situé en sous-sol – 1 selon le contrat de réservation.

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

**3. Prix de vente du bien :**

Prix TTC en chiffres :

Selon prix reporté dans le contrat de réservation.

Prix TTC en lettres :

Selon prix reporté dans le contrat de réservation.

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 réservant 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.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du 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 réservataire.

#### **4. 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 suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

- 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.

#### **5. Date prévisionnelle et modalités de livraison :**

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cas de force majeure ou cause légitimes, le délai prévisionnel d'achèvement de l'immeuble dans lequel se situe le bien décrit ci-dessus, interviendra au plus tard au **2eme trimestre 2023**.

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

#### **6. Traitement des réclamations :**

En cas de différend, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente. Néanmoins en vue de la résolution amiable, le consommateur peut adresser toutes réclamations au professionnel.

#### **7. Médiation de la consommation :**

Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, ou depuis son site Internet <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr) et que le médiateur territorialement compétent est Madame Sandra GALISSOT.

#### **8. Garanties légales applicables à la vente en état futur d'achèvement, si elle se réalise :**

##### **- 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 et défauts de conformité apparents (articles 1642-1 et 1648 alinéa du code civil) :**

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction et défauts de conformité apparents comme tout vendeur.

Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la loi lui accorde 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 (article 1792-3 du code civil) :**

Le vendeur en l'état futur achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu pendant un délai de deux ans à compter de la réception.

##### **-La garantie décennale (article 1792, 1792-2 et 1792-4-1 du code civil) :**

Le vendeur en l'état futur achèvement est responsable des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs le rendent impropre à sa destination, et ce pendant une durée de dix ans à compter de la réception.

##### **-La garantie d'isolation phonique (article L111-11 du code de la construction et de l'habitation) :**

Le vendeur en l'état du futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.