

Notice d'information précontractuelle

Art. L111-1 et R111-1 du code de la consommation

NEO ESSENTIEL à Orvault

Identité du vendeur

La Société SNC MARIGNAN RESIDENCES au capital de 38 125 €, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300), 4 place du 8 mai 1945, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n°419 750 252.

Représentée par son Gérant, la société MARIGNAN au capital 12 000 000 €, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300), 4 place du 8 mai 1945, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 438 357 295.

Coordonnées téléphoniques et électroniques :

Par téléphone : 02.51.83.15.00

Par mail : service.client@marignan.immo

Description du bien

- un appartement type comportant pièces principales, cuisine, salle(s) de bain,WC, situé au étage à de l'escalier en montant, formant le lot n°....., le tout d'une surface habitable de m² environ, comportant en outre, le cas échéant, un balcon ou une terrasse de m².
- Bâtiment :
- une cave portant le n°..... située lot n°
- un droit réel de jouissance spéciale d'un emplacement de stationnement en sous-sol

- un jardin d'une superficie de m² en jouissance privative ou lot n°*
- et les millièmes de propriété du sol et des quote-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés

(à adapter selon les caractéristiques du bien et s'il s'agit d'une maison)

Prix du bien

..... € (à exprimer littéralement en euros)

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 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 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 et reproduits ci-dessous :

	<u>Flux</u>	<u>Cumul</u>
Signature acte authentique (Démarrage des travaux)	30 %	30 %
Achèvement des fondations	5 %	35 %
Achèvement du Plancher bas du rez-de-chaussée	25 %	60 %
Achèvement du Plancher bas du 3 ^e étage	5 %	65 %
Hors d'eau	5 %	70 %
Démarrage des cloisons	20 %	90 %
Achèvement du bâtiment	5 %	95 %
Livraison (Remise des clés)	5 %	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 à la date du

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 l'exécution de l'obligation d'achever résultera de la constatation qui en sera faite de la façon suivante :

- Le professionnel enverra au consommateur le certificat de l'architecte ou du maître d'œuvre attestant l'achèvement au sens défini à l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Par la même correspondance, le professionnel invitera le consommateur à constater la réalité de cet achèvement aux jour et heure fixés.
- Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal de livraison.

Notification électronique et/ou Signature électronique (le cas échéant)

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 recourir à la lettre recommandée électronique, il est précisé que le procédé fonctionne comme suit :

- Le consommateur autorise le professionnel ou tout tiers le représentant (mandataire, notaire) à recourir aux lettres recommandées électroniques avec avis de réception pour réaliser toute notification prévue au Contrat et notamment celles rendues obligatoire par les articles L. 271-1 et R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation à la ou les adresse(s) mails indiqués dans le contrat.
- Le service de notification utilisé sera le service dit Maileva LRCOPRO ou AR24.
- Le professionnel déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques.
- Le consommateur reconnaît avoir été informé que l'expéditeur de la notification sera un tiers en charge de la notification et de son accusé de réception, et non le professionnel ou le notaire ou le mandataire du professionnel.
- Le consommateur reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il aura lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder et la gestion des paramètres de réception et de filtrage des courriers entrants. Le cas échéant, le consommateur garantit que tout tiers accédant à son compte-e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom.

Le professionnel informe le consommateur qu'il envisage de recourir à un processus de signature électronique pour la conclusion et l'exécution des contrats, via le service DOCAPOSTE.

Traitement des réclamations

En cas de différend, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le consommateur peut adresser toutes réclamations au professionnel.

Médiation de la consommation

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

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

Garanties légales

La garantie financière d'achèvement (GFA)

En application de l'article L.261-10-1 du Code de la construction et de l'habitation, 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

En application des articles 1642-1 et 1648 du Code civil, 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

En application de l'article 1792-3 du Code civil, 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

En application de l'article 1792 du Code civil, 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.

**ATTESTATION DE REMISE PREALABLE A LA SIGNATURE DU CONTRAT DE
REERVATION**

Je soussigné(e), né(e) le
..... demeurant à

Atteste avec reçu de la société MARIGNAN une notice d'information précontractuelle
préalablement à la signature de tout contrat de réservation concernant le bien suivant :

- Opération :
- un appartement type comportant pièces principales, cuisine, salle(s)
de bain,WC, situé au étage à de l'escalier en montant,
formant le lot n°....., le tout d'une surface habitable de m² environ,
comportant en outre, le cas échéant, un balcon ou une terrasse de m².
- Bâtiment :
- une cave portant le n°..... située lot n°
- un droit réel de jouissance spéciale sur un emplacement de stationnement en sous-sol
:
 - en surface (couvert ou non couvert)*
 - en sous-sol niveau
 - lot n° :
 - un jardin d'une superficie de m² en jouissance privative ou lot n°*

Fait à

Le

Signature