

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

Identité du vendeur

La société **MURALIS**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €, sis 7 Rue d'Orléans à RENNES (35000) – inscrite auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 827 803 818,

Représentée par Monsieur Jean-Paul GUILLOTIN, Président de la société ARCH'IMMOBILIER, elle-même gérante de la SCCV.

Coordonnées téléphoniques et électroniques :

Par téléphone : 02 99 78 30 00

Par mail : contact@archimmobilier.fr

Description du bien

- un appartement type comportant pièces principales, cuisine, salle(s) de bain,WC, situé au étage, formant le lot n°....., le tout d'une surface habitable de m² environ, comportant en outre, le cas échéant, une terrasse de m².
- garage(s), emplacement(s) de stationnement situé^{1*} :
 - en surface : couvert / non couvert*
 - en sous-sol niveau
 - en étage niveauformant le lot n° :
- un jardin d'une superficie de m² en jouissance privative formant le lot n°*

Prix du bien

.....€ (..... EUROS)

Prix T.V.A. comprise au taux de 20 % 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.

* Rayer la mention inutile

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 suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

- Réserve*	500 €
- Terrassement achevé	25 % - 500 €
- Fondations achevées	10 %
- Achèvement Plancher bas RDC	15 %
- Achèvement Plancher bas 2 ^{ème} étage	10 %
- Mise Hors d'eau	10 %
- Mise Hors d'air	5 %
- Plâtrerie en cours	10 %
- Peintures en cours	9 %
- Livraison	<u>6 %</u>
	100 %

* Cette somme est payable dans les 10 jours à réception du contrat.

Délai prévisionnel et modalités de livraison du bien

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cas de force majeure, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se situe le bien décrit ci-dessus, interviendra au plus tard FIN JUILLET 2023.

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.

Traitement des réclamations

En cas de différend, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente dans le ressort de la Cour d'Appel de RENNES.



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, MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, ou depuis son site Internet <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail contact@medimmoconso.fr.

Garanties légales

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 des 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 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.

Assurance dommages-ouvrage

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le vendeur s'oblige à souscrire une assurance "Dommages-Ouvrages".



Ce contrat d'assurance sera souscrit conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances, par le vendeur, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels ont la qualité d'assurés.

Déclaration de dommages :

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code civil, même si la survenance a lieu pendant la période de un an de garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code civil, les copropriétaires pour les parties privatives et le syndic pour les parties communes, devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police dommage, conformément aux dispositions de l'article L 113-2 du Code des assurances, en observant tout particulièrement le délai de cinq jours imposé par cet article.

Le consommateur donnera mandat au syndic, à l'effet d'effectuer toutes déclarations relatives aux parties communes.

D'une manière générale, le consommateur et le syndic observeront strictement les prescriptions de cet article et les clauses de la police sus visée.

La méconnaissance de ces obligations entraînera, pour les copropriétaires ou le syndicat, la déchéance du droit d'invoquer, vis-à-vis du vendeur des BIENS composant l'ensemble immobilier, le bénéfice de l'article 1646-1 du Code civil, pour obtenir réparation des dommages sus visés.

Pour permettre au consommateur de s'acquitter des obligations ci-dessus rappelées, le vendeur s'oblige à lui fournir, ou à fournir au syndic de l'ensemble immobilier, agissant au nom du syndicat des copropriétaires, toutes les indications ou justifications nécessaires.