

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

Je soussigné
Reconnait(ssent) avoir reçu ce jour les informations précontractuelles ci-dessous relatives aux Biens, objet du contrat :

Identité du vendeur

La Société dénommée **ADF AETHICA DEVELOPPEMENT FONCIER**, société à responsabilité limitée au capital de 1 600,00 euros, dont le siège est à NANTES (44200), 12 Bld Gisèle Halimi, identifiée au SIREN sous le numéro 533 289 096 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES, représentée par Monsieur DE L'ESTOILLE ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Téléphone : **02.40.20.21.00**

Mail : **accueil@aethica.fr**

Description de l'ensemble immobilier

La société ADF projette d'y édifier sur le terrain susvisé un ensemble immobilier de 18 logements collectifs, de 12 maisons de ville et de 5 maisons individuelles, ainsi que de 57 places de stationnements aériens, de 5 garages et de locaux vélos individuels ou collectif.

Description du bien

Dans l'ensemble immobilier décrit ci-avant, les lots commerciaux suivants :

Nature (logement, stationnement)	N° commercial	Niveau	Surface habitabile (approximative)	Type (nombre de pièces)
			m ²	T

Prix du bien

La vente sera offerte au prix de : Euros Toutes Taxes Comprises
(..... € TTC)
compte tenu d'un taux de TVA à 20%.

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, frais liés à l'ouverture des compteurs et à la consommation nécessaire pour ces essais 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.

Durée du contrat

L'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement sera régularisé dans les 12 mois de la signature du contrat de réservation 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.

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 :

ETAT D'AVANCEMENT	CUMUL
Achèvement des fondations	35 %
Hors d'Eau / Hors d'Air	70 %
Achèvement du logement	95 %
Livraison	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 pour :

- le **bâtiment A** au sens de l'article R 261-1 du CCH aura lieu de façon prévisionnelle-plus tard le 31 décembre 2025,
- les **Maisons de Ville** au sens de l'article R 261-1 du CCH aura lieu de façon prévisionnelle-plus tard le 31 mars 2026,
- les **Maisons Individuelles** au sens de l'article R 261-1 du CCH aura lieu de façon prévisionnelle-plus tard le 30 juin 2026.

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 par LRAR 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.

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

L'établissement de contrats préliminaires de réservation s'effectue par le biais de la plateforme UNLATCH. UNLATCH permet la signature électronique et l'envoi par recommandé électronique de tous les documents de réservation grâce à la technologie DocuSign intégrée dans la plateforme. Le vendeur répond à des questions et le contrat se génère instantanément.

Le contrat de réservation est ensuite envoyé par la plateforme DocuSign aux clients, une notification leur est adressée par mail. Ces derniers peuvent en tout lieu, à tout moment et surtout de manière sécurisée et authentifiée signer les documents.

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)

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

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

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

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.

L'article L.111-1 du code de la consommation pose le principe d'une obligation d'information précontractuelle du consommateur par le professionnel.

Les informations requises sont les suivantes :

« 1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, ainsi que celles du service numérique ou du contenu numérique, compte tenu de leur nature et du support de communication utilisé, et notamment les fonctionnalités, la compatibilité et l'interopérabilité du bien comportant des éléments numériques, du contenu numérique ou du service numérique, ainsi que l'existence de toute restriction d'installation de logiciel ;

2° Le prix ou tout autre avantage procuré au lieu ou en complément du paiement d'un prix en application des articles L. 112-1 à L. 112-4-1 ;

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

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

5° L'existence et les modalités de mise en œuvre des garanties légales, notamment la garantie légale de conformité et la garantie légale des vices cachés, et des éventuelles garanties commerciales, ainsi que, le cas échéant, du service après-vente et les informations afférentes 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. ».

A

Le Heure :

SIGNATURE
(tous les ACQUEREURS/RESERVATAIRES/BENEFICIAIRES)