

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

Identité du vendeur

La **Société Civile de Construction Vente CEDRA**, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis à Mérignac (33700), 34, rue Château Thierry, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 814 258 364, représentée aux présentes par son gérant, la société PROMOGESTIM, SAS au capital de 50 000 euros, dont le siège social est sis à Mérignac (33700), 34, rue Château Thierry, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le N°819 826 173, elle-même représentée aux présentes par son président, **Monsieur Bernard SENSEY**,

Coordonnées téléphoniques et électroniques :
Téléphone : 05.56.97.96.38
mail : promogestim@orange.fr

Description du bien

PROGRAMME : Résidence « LES JARDINS DE STANISLAS »

ADRESSE : 172 Avenue des Pyrénées à 33140 VILLENAVE D'ORNON en GIRONDE.

HABITATION :

Numéro du lot	Type	Etage	Surface habitable <i>approximative</i>

ANNEXES PRIVATIVES :

Surface balcon/terrasse <i>approximative</i>	Surface Jardin <i>approximative</i>	Surface Cellier extérieur <i>approximative</i>	Numéro(s) de lot(s) stationnement	Type(s) de stationnement

Prix du bien

Prix hors option T.V.A. comprise au taux de 20 % :

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 suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

➤ à la signature de l'acte de vente	30%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à l'achèvement des fondations	35%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à l'achèvement du plancher haut du rez de chaussée	65%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ au hors d'eau	70%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à la fin de la pose des menuiseries extérieures	90%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>

➤ à l'achèvement des travaux	95%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à la livraison	100%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>

Délai prévisionnel et modalités de livraison du bien

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cause légitime de suspension du délai de livraison ou cas de force majeure, le délai prévisionnel de livraison des lots décrits ci-dessus, interviendra au plus tard à la **fin du 2ème trimestre 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.

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

Garantie Financière d'Achèvement (GFA) et Damage Ouvrage : la construction de l'immeuble a fait ou fera l'objet d'une garantie financière d'achèvement extrinsèque selon les conditions prévues par la Loi du 03-01-1967, du Décret n° 67-1166 du 22-12-1967 et des Articles 261-17 et 261-18 du Code de la Construction, ainsi que d'une assurance dommage ouvrage.

Garanties légales en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) :

- la garantie des vices et défauts de conformité apparents au sens de l'article 1642-1 du Code civil, avec les engagements contractuels, qui, à la fois auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires, et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'ACQUEREUR. L'action en garantie doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.
- la garantie biennale, conformément aux dispositions de l'article 1792-3 du Code civil, s'appliquera pendant un délai de deux ans à compter de la réception des travaux.
- La garantie décennale, conformément aux dispositions des articles 1792, 1792-1, 1792-2, et 1792-4-1 du Code civil, s'appliquera pendant un délai de dix ans à compter de la réception des travaux.
- La garantie d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'article L 111-11 du Code de la construction et de l'habitation, garantira la conformité aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique et s'appliquera à l'égard du premier occupant du logement, pendant un an à compter de la prise de possession du logement par le premier occupant.

Droit de rétractation :

Conformément aux dispositions de l'article 20 de la Loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec accusé de réception au RESERVATAIRE.

LE RESERVATAIRE aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 10 jours à compter du lendemain de la réception de cette lettre (via l'annexe 1 du contrat de réservation).

Cette faculté de rétractation pourra être exercée par LE RESERVATAIRE, avant l'expiration de ce délai, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au RESERVANT.