

<p style="text-align: center;"><b>OFFRE EXCLUSIVE</b> <b>FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS JUSQU'AU 31 OCTOBRE 2020</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CONDITIONS GENERALES DE L'OFFRE COMMERCIALE**

Conformes à l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière

**I. Société émettrice de l'offre**

1- SAS SE.DEL.KA au capital de 3 000 000 € (euros), immatriculée au RCS de CAEN sous le numéro 301 100 756, et dont le siège social se situe Espace Gardin – 70 Avenue de l'Hippodrome à CAEN (14 000) est émettrice des offres concernant les biens décrits au IV. des présentes conditions générales, dans les villes de MONDEVILLE (14) et CAEN (14).

2- SAS EUROPROM au capital de 1 500 000 € (euros), immatriculée au RCS de CAEN sous le numéro 484 581 533, et dont le siège social se situe Espace Gardin – 70 Avenue de l'Hippodrome à CAEN (14 000) est émettrice des offres concernant les biens décrits au IV. des présentes conditions générales, dans les villes de GISORS (27), Le COUDRAY (28) et CHARTRES (28),

**II. Destinataire de l'offre commerciale**

Les destinataires de l'offre commerciale sont

- **Les personnes souhaitant investir dans l'acquisition d'une résidence principale.** Sont considérées comme résidences principales au sens du 1° du II de [l'article 150 U du CGI](#), les immeubles ou parties d'immeubles constituant la résidence habituelle et effective du propriétaire. Ainsi, la résidence habituelle doit s'entendre du lieu où le contribuable réside habituellement pendant la majeure partie de l'année et de manière effective.
- **Les investisseurs locatifs sous le régime d'incitation fiscal dit PINEL.** L'article 80 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 a institué une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, dite « Duflot », en remplacement du dispositif « Scellier », qui s'est éteint, sous réserve d'exceptions, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013. Afin d'en accroître l'attractivité auprès d'un plus grand nombre d'investisseurs, l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 a réformé cette réduction d'impôt, renommée « Pinel », et ce, pour les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014. Par ailleurs, le a) du 1° du I de l'article 68 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 proroge de quatre années, soit jusqu'au 31 décembre 2021, la période d'application de la réduction d'impôt « Pinel ». Codifiée sous l'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI), la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif intermédiaire s'applique aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 août 2014 (dispositif « Duflot ») ou du 1<sup>er</sup> septembre 2014 au 31 décembre 2021 (dispositif « Pinel »). Pour le bénéfice de la réduction d'impôt, le propriétaire doit s'engager à donner le logement en location pendant une durée minimale de :
  - neuf ans (dispositif « Duflot ») ;

- six ou neuf ans, sur option du contribuable (dispositif « Pinel »).

Pendant toute la période couverte par l'engagement de location, le loyer ne doit pas être supérieur à certains plafonds qui varient en fonction du lieu de situation du logement et de sa surface. Les locataires doivent, en outre, satisfaire à certaines conditions de ressources.

### III. Durée de l'offre commerciale

La durée de l'offre commerciale visant à offrir les frais de notaire sur les biens décrits en IV. des présentes conditions générales se terminera le samedi 31 octobre 2020 à minuit ou avant, si la totalité des lots concernés par l'offre fait l'objet de réservation.

### IV. Logements concernés

Les logements concernés par l'offre sont les suivants :

#### Frais de notaire offerts

#### Lots concernés\*

Programme	Ville	Logement	Type	Surface	Etage	Exposition	Prix
QUAI XIX	CAEN (14)	C26	T2	42.3 m <sup>2</sup>	2ème étage	Nord Est	A partir de 203 000 €
QUAI XIX	CAEN (14)	C27	T2	45.5 m <sup>2</sup>	2ème étage	Sud Est	A partir de 203 000 €
QUAI XIX	CAEN (14)	C36	T2	42.3 m <sup>2</sup>	3ème étage	Nord Est	A partir de 203 000 €
QUAI XIX	CAEN (14)	C37	T2	45.5 m <sup>2</sup>	3ème étage	Sud Est	A partir de 203 000 €
QUAI XIX	CAEN (14)	B24	T3	60.30 m <sup>2</sup>	2ème étage	Sud Est	A partir de 318 000 €
QUAI XIX	CAEN (14)	C39	T3	32.40 m <sup>2</sup>	3ème étage	Sud Est	A partir de 318 000 €
QUAI XIX	CAEN (14)	C59	T3	62.7 m <sup>2</sup>	5ème étage	Sud Est	A partir de 318 000 €
QUAI XIX	CAEN (14)	C67	T3	62.8 m <sup>2</sup>	6ème étage	Sud Est	A partir de 318 000 €
Les Dauphins	MONDEVILLE (14)	C203	T2	44.03 m <sup>2</sup>	2ème étage	Sud Ouest	A partir de 152 000 €
Les Dauphins	MONDEVILLE (14)	A102	T3	59.44 m <sup>2</sup>	1er étage	Sud Ouest	A partir de 202 000 €
Les Dauphins	MONDEVILLE (14)	A105	T3	59.28 m <sup>2</sup>	1er étage	Nord Est	A partir de 202 000 €
Les Dauphins	MONDEVILLE (14)	B3	T3	60.47 m <sup>2</sup>	Rez-de-chaussée	Sud Ouest	A partir de 202 000 €
Les Dauphins	MONDEVILLE (14)	C04	T3	58.15 m <sup>2</sup>	Rez-de-chaussée	Sud Ouest	A partir de 202 000 €
Les Dauphins	MONDEVILLE (14)	C207	T3	59.30 m <sup>2</sup>	2ème étage	Nord Est	A partir de 202 000 €
Les Jardins de Pissarro	GISORS (27)	B002	T2	39 m <sup>2</sup>	Rez-de-chaussée	Sud Ouest	A partir de 134 000 €
Les Jardins de Pissarro	GISORS (27)	B008	T3	56 m <sup>2</sup>	Rez-de-chaussée	Sud Est	A partir de 177 000 €
Les Jardins de Pissarro	GISORS (27)	B211	T3	56 m <sup>2</sup>	2ème étage	Sud Est	A partir de 177 000 €
Villa Mozart	LE COUDRAY (28)	A1-01	T3	61.59 m <sup>2</sup>	Rez-de-chaussée		A partir de 193 000 €
Villa Mozart	LE COUDRAY (28)	C02	T3	57.08 m <sup>2</sup>	Rez-de-chaussée	Nord Ouest	A partir de 193 000 €
Côté Parc	CHARTRES (28)	A109	T2	41.1 m <sup>2</sup>	1er étage	Nord	A partir de 151 000 €
Côté Parc	CHARTRES (28)	B107	T2	39.3 m <sup>2</sup>	1er étage	Nord	A partir de 151 000 €
Côté Parc	CHARTRES (28)	A107	T3	57.8 m <sup>2</sup>	1er étage	Nord	A partir de 192 000 €
Côté Parc	CHARTRES (28)	B200	T3	55.2 m <sup>2</sup>	2ème étage	Nord	A partir de 192 000 €

\* Lots disponibles au 30/09/2020

Les résidences suivantes sont actuellement en cours de travaux :

- « Les Dauphins », MONDEVILLE (14)
- « Coté Parc », CHARTRES (28)

Les résidences suivantes sont des « nouveautés », c'est-à-dire que les travaux n'ont pas encore débuté :

- « Quai XIX », CAEN (14)
- « Les Jardins de Pissarro », GISORS (27)

## **V. Prix de vente et paiement des honoraires**

Les prix affichés s'entendent toutes taxes comprises (TTC) et ne comprennent pas le montant des honoraires.

Le paiement des honoraires du professionnel à l'issue de la transaction est à la charge du vendeur.

## **VI. Comment bénéficiaire de l'offre commerciale**

Le bénéfice des frais de notaire offerts s'obtient par la conclusion d'un contrat de réservation du réservataire d'un des lots décrits au IV. des présentes conditions générales avant le 31 octobre 2020, réitéré par acte authentique.

La conclusion d'un contrat de réservation se fait auprès de l'une des personnes en charge de la vente des lots décrits au IV. des présentes conditions générales, dans les bureaux de SEDELKA et EUROPROM, à savoir :

- SEDELKA  
70 Avenue de l'Hippodrome  
14 000 CAEN
- EUROPROM  
81 Rue aux Ours  
76 000 ROUEN

La prise de contact se fait soit physiquement dans l'un de nos bureaux, soit par mail ou téléphone, à savoir :

- Mail : [contact@sedelka.fr](mailto:contact@sedelka.fr)
- Téléphone : 02-31-08-34-88

Les frais de notaire sont déduits du prix de vente. La vente n'est pas acte en mains : les frais devront être réglés par le réservataire lors de la signature chez le notaire, le réservataire ayant bénéficié de la remise par réduction sur le prix grille.

Edité le 30 septembre 2020