

**« OFFRE L'AVENIR APPARTIENT A CEUX QUI SIGNENT TÔT »  
REMISE DE 1 000 € PAR PIECE  
JUSQU'AU 15 NOVEMBRE 2021**

**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**

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 V des présentes conditions générales, dans les villes de CAEN (14) et CARPIQUET (14).

**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 personnes souhaitant investir dans l'acquisition d'une résidence secondaire.**
- **Les personnes souhaitant investir sous le régime d'incitation fiscale 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.

- **Les personnes souhaitant investir sous le régime PLS, c'est-à-dire Prêt Locatif Social.** Le PLS est régi par les dispositions des [articles R. 331-1 à R. 331-13 du code de la construction et de l'habitation](#), communes aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés, et par celles des [articles R. 331-17 à R. 331-21](#) du même code issues du [décret n° 2001-207 du 6 mars 2001](#) spécifiquement applicables à ces prêts.

240

Ce prêt présente les principales caractéristiques suivantes :

- le PLS peut être accordé par la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ainsi que par les établissements de crédit qui ont conclu avec celle-ci une convention sous l'égide de l'État. En conséquence, ce prêt peut notamment être distribué par le CFF, Dexia, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel, les Caisses d'Épargne ;

- le PLS peut être attribué à des personnes morales ou physiques lorsque celles-ci contribuent au financement de l'opération par un financement propre minimum fixé par arrêté et qu'elles s'engagent à assurer elles-mêmes la gestion de ces logements ou à la confier à des personnes ou organismes agréés. Ces prêts peuvent être transférés à ces mêmes bénéficiaires, sous réserve de l'accord du représentant de l'État dans le département et de l'établissement prêteur. Toutefois :

- le financement propre est fixé par arrêté du ministre chargé du logement du 6 mars 2001, à 10 % du prix de revient prévisionnel de cette opération ;
- les PLS consentis par la Caisse des dépôts et consignations ne peuvent l'être qu'aux offices publics d'habitations à loyer modéré, aux offices publics d'aménagement et de construction, aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, et aux sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements.

Remarque : L'[article 49 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement](#) prévoit que le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes mesures pour substituer aux offices publics d'habitations à loyer modéré (OPHLM) et aux offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) une nouvelle catégorie d'établissements publics d'habitations à loyer modéré dénommés « offices publics de l'habitat » ;

- le bailleur doit préalablement passer une convention prévue aux 3° et 5° de l'article [L. 351-2 du CCH](#), déterminant les obligations et les droits respectifs du propriétaire et des locataires du ou des logements qui ont fait l'objet de la convention (cf. conventions-types figurant en annexe des [articles R.353-1](#) (bailleur : HLM), [R.353-59](#) (bailleur : SEM) et [R.353-90](#) (autres bailleurs) du CCH) ;

- toute opération financée à l'aide de ces prêts doit faire l'objet d'une décision favorable du ministre chargé de la construction et de l'habitation prise dans les conditions prévues à l'[article R. 331-6 du CCH](#).

### **III. Condition de l'offre**

L'offre « L'avenir appartient à ceux qui signent tôt » comprend une remise de 1 000 € par pièce principale pour tous contrats signés jusqu'au 15 novembre 2021.

La remise de 1 000 € (MILLE EUROS) s'entend d'une remise qui sera déduite du prix d'acquisition du bien objet du contrat de réservation. La remise s'appliquera à chaque pièce principale d'un lot. Les pièces principales sont celle de plus de 9m<sup>2</sup> ayant pour fonction d'être une chambre ou un séjour. La fonction de chambre ou de séjour est assignée par le descriptif technique des lots indiqué dans les contrats de réservation, et ne relève pas du choix du réservataire. Ainsi, et de manière non limitative,

sont exclus de l'offre pour la remise de 1 000 € par pièce principale de plus de 9m2 : les salles de bain, les cuisines, et les WC.

#### **IV. Durée de l'offre commerciale**

La durée de l'offre commerciale visant à offrir une remise de 1 000 € par pièce selon les conditions décrites en III des présentes conditions générales, sur les biens décrits en V des présentes conditions générales se terminera **le lundi 15 novembre 2021 à minuit ou avant, si la totalité des lots concernés par l'offre fait l'objet de réservation.**

#### **V. Logements concernés**

Les logements concernés par l'offre sont les suivants :

- Résidence « Quai XIX », qui sera située sur la presqu'île de CAEN (14).  
Plus précisément les logements T3, T4 et T5.
- Résidence « Le Domaine d'Amelia », qui sera située à CARPIQUET (14).  
Plus précisément les logements T3 et T4.

La résidence « Quai XIX » est actuellement en cours de travaux.

La résidence « Le Domaine d'Amelia » est une « nouveauté », c'est-à-dire que les travaux n'ont pas encore débuté.

Edité le 27 septembre 2021