

OFFRE
« IL N'EST JAMAIS TROT TÔT POUR PREPARER SA RETRAITE »
CUISINE OFFERTE
JUSQU'AU 31 JUILLET 2022

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 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 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^{er} 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^{er} 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^{er} janvier 2013 au 31 août 2014 (dispositif « Duflot ») ou du 1^{er} 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 « Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa retraite » comprend la cuisine offerte pour tous contrats signés jusqu'au 31 juillet 2022.

La cuisine est offerte, selon les termes ci-dessous détaillés. Les valeurs indicatives des cuisines sont les suivantes :

- T3 : 3000€ TTC
- T4 : 3500€ TTC

Ces montants ont une valeur informative et non contractuelle.

Il ne pourra pas être envisagé une renonciation à la cuisine offerte en contrepartie de la déduction de sa valeur du prix d'acquisition d'un lot. De même, il ne pourra pas être envisagé une renonciation à la cuisine offerte en contrepartie du versement de sa valeur au profit du réservataire ou, le cas échéant, de la personne ou la société s'y substituant, en plus ou en déduction du prix d'acquisition du lot.

Elles se composent notamment des éléments suivants :

- Plan de travail en stratifié
- Meuble sous évier
- Niches élément bas pour machines
- Élément bas pour encastrement de four
- Meubles hauts
- Ensemble évier
- Plaque de cuisson
- Hotte

Ces éléments sont indicatifs également et ne sauraient revêtir quelque forme contractuelle. Le réservant se réserve le droit d'ajouter, de supprimer ou de modifier tout ou parties de ces éléments.

IV. Durée de l'offre commerciale

La durée de l'offre commerciale visant à offrir une cuisine selon les conditions décrites en III des présentes conditions générales, sur les biens décrits en V des présentes conditions générales se terminera **le dimanche 31 juillet 2022 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 « Le Domaine d'Amelia », qui sera située à CARPIQUET (14).

Plus précisément les lots suivants :

Programme	Ville	Logement	Type	Surface	Etage	Exposition	Prix
Le Domaine d'Amelia	CARPIQUET (14)	A001	T3	57.33 m ²	RDC	SUD	A partir de 220 000 €
Le Domaine d'Amelia	CARPIQUET (14)	A102	T3	57.89 m ²	1er étage	SUD	A partir de 220 000 €
Le Domaine d'Amelia	CARPIQUET (14)	A106	T3	56.64 m ²	1er étage	EST	A partir de 220 000 €
Le Domaine d'Amelia	CARPIQUET (14)	B103	T3	57.69 m ²	1er étage	OUEST	A partir de 220 000 €
Le Domaine d'Amelia	CARPIQUET (14)	C103	T3	67.69 m ²	1er étage	OUEST	A partir de 220 000 €
Le Domaine d'Amelia	CARPIQUET (14)	Maison 03	T4	79.97 m ²	N.C.	SUD	A partir de 287 000 €

**Lots disponibles au
04/04/2022**

La résidence « Le Domaine d'Amelia » est actuellement en cours de travaux.

Edité le 04 avril 2022

MAJ le 1^{er} juin 2022