

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

CARACTERISTIQUES DU BIEN ET DU PROGRAMME

LE BIEN RESERVE

Les caractéristiques du bien réservé, son prix et le délai prévisionnel de livraison sont précisés aux Conditions Particulières du contrat de réservation.

LE PROGRAMME

Situation : 21-23 rue Charles Hiver – 31-35 boulevard de l'Europe et 22-24 rue Marc Sangnier

Le programme Vue du Ciel sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelles E 1701, E 1752, E 1700, pour une superficie de 2037 m².

Il sera composé de 71 appartements du studio au 5 pièces répartis sur deux bâtiments dont 25 logements sociaux avec 94 places de stationnement situées sur 2 niveaux de sous-sol.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître Le Bouffo, notaire à Paris (75016), 96, avenue Victor Hugo.

Le permis de construire a été déposé le 29 octobre 2018, et obtenu le 8 juillet 2019. Il est purgé de tous recours.

La réalisation de la vente aura lieu pour autant que les conditions préalables énoncées à l'article 7 des conditions générales du contrat de réservation soient remplies.

LES INTERVENANTS

- Maître d'ouvrage-Réservant : SCI LIVRY GARGAN EUROPE
Société civile immobilière au capital de 1.600 €
Immatriculée au RCS de Nanterre 878 255 553
Siège social : 68, rue de Villiers – 92300 LEVALLOIS PERRET
Coordonnées téléphoniques : 01 41 40 80 80
Coordonnées électroniques : accueil@spirit.net
- Maître d'œuvre de conception : ALAIN BOURCIER
Siège social : 19 rue Diderot – 92150 SURESNES
- Maître d'œuvre d'exécution : BPCC
Société à responsabilité limitée au capital de 8 880 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 395 213 630
Siège social : 68, rue de Villiers – 92300 LEVALLOIS PERRET

LES GARANTIES ET ASSURANCES LIEES AU NEUF

Garantie d'achèvement

Le RESERVANT, devenu vendeur en l'état futur d'achèvement, fournira au RESERVATAIRE, devenu acquéreur, la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Garantie des vices et défauts de conformité apparents

En application de l'article L.261-5 du code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices et défauts de conformité apparents. Cette action en garantie doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

Garantie d'isolation phonique

En application de l'article L.111-11 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.

Garantie biennale

En application de l'article 1792-3 du Code civil, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

Garantie décennale

En application de l'article L.261-6 du Code de la construction et de l'habitation, 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 dix ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale, visée aux articles 1792,1792-1 et 1792-2 du Code civil.

Assurances

En application des articles L. 241-1 et L.242-1 du Code des assurances, le RESERVANT souscrira une assurance « Responsabilité civile décennale des constructeurs non-réalisateurs » ainsi qu'une assurance « Dommage Ouvrage ». Il sera remis au notaire de l'opération une note de couverture valant attestation d'assurance, puis le contrat « Dommage Ouvrage » indiquant la prise en charge de l'opération.

Date de remise de la présente notice : le

Signature du Réservataire :