

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 : 38/42, rue du Chemin de Fer

Le programme « Villa du Chenay » sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelles n° CE 36 & CE 37, pour une superficie de 923 m².

Il sera composé de 38 appartements du Studio au 4 pièces, répartis sur 1 bâtiment collectif avec 30 places de parking.

L'ensemble immobilier fera l'objet d'un état descriptif de division en volumes distincts.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété issue des volumes destinés aux logements en accession. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître Yves FRICOTEAUX, à Saint Denis (93200) – 11, rue des Ursulines.

Un permis de construire a été déposé le 26 février 2018, obtenu le 05/09/2018. Demande transfert de PC déposé le 09/07/2020 obtenu le 04/08/2020.

La réalisation de la vente aura lieu pour autant que les conditions préalables énoncées à l'article 5 du contrat de réservation soient remplies.

LES INTERVENANTS

- Maître d'ouvrage – Réserveur : SCI GAGNY GARE, SCI au capital de 1.600 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 884 246 257
Siège social : 68, rue de Villiers 92300 LEVALLOIS PERRET
Coordonnées téléphoniques : 01 41 40 92 23
Coordonnées électroniques : licosenza@spirit.net
- Maître d'œuvre de conception : UNITS ARCHITECTURE
76, rue Blanche
75009 PARIS
- Maître d'œuvre d'exécution : BPCC
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 10 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 de l'article L.242-1 du Code des assurances, le RERSERVANT souscritra une assurance « Dommage Ouvrage », une assurance « Responsabilité civile décennale des constructeurs non-réalisateurs ». 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 :