

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

CARACTERISTIQUES DU BIEN ET DU PROGRAMME

- **Le bien réservé**

Les caractéristiques du bien réservé, son prix et le délai prévisionnel de livraison sont précisés, respectivement, aux articles 3, 5 et 9 des conditions particulières du contrat de réservation.

- **Le programme**

Situation : 4/6 Boulevard Saint Charles – 06110 LE CANNET

Le programme « Saint Charles » sera réalisé, sur un terrain cadastré BC0633, BC0725, BC0726, pour une surface de plancher de 1540.78 m².

Il sera composé de 29 appartements du T2 au T3 avec parkings commun 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 VOUILLON à Cannes 06400.

Le permis de construire a été déposé 21 Décembre 2018 et a été délivré le 12 Septembre 2019.

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-Réservant :**

SPIRIT IMMOBILIER

- Société commerciale au capital de 1 600 €
- Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 35 369 27700031
- Siège social : 68 rue de Villiers – 92 300 LEVALLOIS PERRET
- Coordonnées téléphoniques : 04.94.17.76.20

- **Maître d'œuvre de conception :**

Jean Pierre SAUVAN
ARCHITECTE DESA
29 rue Pastorelli, "Nice Europe"
06000 NICE

- **Maître d'œuvre d'exécution :**

BPCC
455 Promenade des Anglais
Arénas-Immeuble le Communica
06200 NICE

- **BET Fluides :**

HYDRAECO
78, Route du Montcet
77750 BOITRON

- **Bureau de Contrôle :**

QUALICONSLT
Domaine de L'Escapade
203 Avenue Paul Julien Bat E
13100 LE THOLONET

LES GARANTIES LIEES AU NEUF

En cours de construction, les logements bénéficient de :

- La garantie financière d'achèvement d'un organisme financier agréé,
- L'assurance Tous Risques Chantier.

Après la livraison, les logements bénéficient des garanties légales suivantes :

- La garantie des vices et des défauts de conformité apparents
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 apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.
- La garantie biennale
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.
- La garantie décennale
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.

A cet effet, une assurance « Dommage Ouvrage » ainsi qu'une assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle seront souscrites. 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 :