

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 : 14 avenue de la Gare 67560 ROSHEIM

Le programme « CLOS ROMANE » sera réalisé sur un terrain d'une superficie totale de 3 460 m², cadastré section 5 parcelles n°485 et 486, à Rosheim.

Le programme Immobilier comportera :

- 13 logements en accession libre dans le bâtiment A,
- 13 logements en accession libre dans le bâtiment B,
- 6 logements en accession libre dans le bâtiment C,

Soit un total de 32 logements du 2 au 5 pièces ainsi que 30 places de stationnement en sous-sol et 46 places de parking en rez-de-chaussée

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

La résidence sera soumise au régime de la copropriété issue du volume destiné aux logements en accession. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître GLOCK, Notaire à LA WANTZENAU (67610).

Le permis de construire a été déposé le 16 décembre 2020 sous le numéro PC 067 411 20 R0042. Il a été délivré le 3 juin 2021.

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

- **Adresses postales exactes**

14A (Bâtiment A), 14B (Bâtiment B) et 14C (Bâtiment C) avenue de la Gare – 67560 ROSHEIM

- **Adresse provisoire :**

Avenue de la Gare – 67560 ROSHEIM

LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage-Réservant :**
SCI ROSHEIM AVENUE DE LA GARE
 - Société Civile Immobilière au capital de 1 600 €
 - Immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 902 539 451
 - Siège social : 49, rue d'Oberhausbergen – 67201 ECKBOLSHEIM
 - Coordonnées téléphoniques : 03 88 10 30 30
 - Coordonnées électroniques : spiral.promotion@wanadoo.fr
- **Maître d'œuvre de conception :**
LAMA ARCHITECTES Jean-Mathieu COLLARD
24 avenue des Vosges – 67000 STRASBOURG
- **Maître d'œuvre d'exécution :**
BPCC
49, rue d'Oberhausbergen - 67201 ECKBOLSHEIM

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 :