

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 : 71 à 75 boulevard Richelieu – 92500 RUEIL MALMAISON

Le programme CARACT'R sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelles AP272, AP273, AP422, pour une superficie de 3.278 m².

Il sera composé de 35 appartements du studio au 5 pièces répartis en 1 bâtiment avec 48 places de parking situées au rez de chaussée et au premier sous-sol. Il comprendra 7 logements locatifs sociaux.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître Christine BAUGUIL, notaire à PUTEAUX-LA-DEFENSE (92800), 18, rue Marius Jacotot.

Le permis de construire a été déposé le 24 février 2021 et délivré le 01 juin 2021. 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 : SAS RUEIL MALMAISON RICHELIEU
Société par actions simplifiée au capital de 2.000 €
Immatriculée au RCS de Nanterre 818 715 799
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 : QUADRI FIORE ARCHITECTURE
Société par actions simplifiée au capital de 269 568 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 327 422 390
Siège social : 39, rue de l'Est - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
- 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 :