

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 :

Le programme « VILLA HELOÏSE » sera réalisé, sur un terrain cadastré section AD, parcelles n° 294 et 295 ; pour une superficie d'environ 1.947 m².

Il sera composé de 39 appartements du Studio au 5 pièces répartis sur 3 bâtiments collectifs avec 60 places de parking situées au 15 rue de Cernay, 95110 SANNOIS.

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 LE BOUFFO, notaire à PARIS.

Le permis de construire a été déposé le 10 mai 2019 et obtenu le 02 août 2019.

Deux recours contentieux ont été reçus au mois de décembre 2019 et janvier 2020. A ce titre et en vue de la régularisation, les démarches suivantes ont été effectuées :

- Un premier permis de construire modificatif a été déposé le 25 septembre 2020 et obtenu le 22 décembre 2020 ;
- Puis un second permis de construire modificatif a été déposé le 19 juillet 2021 et obtenu le 1^{er} octobre 2021, en attente de son obtention définitive régularisant ainsi le permis initial du 10 mai 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 : SCI SANNOIS CERNAY
Société Civile Immobilière au capital de 1.600 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 878 161 405.
Siège social : 68 rue de Villiers, 92300 LEVALLOIS PERRET
Coordonnées téléphoniques : 01 41 40 82 66
Coordonnées électroniques : lcosenza@spirit.net
- Maître d'œuvre de conception : Cabinet LANCTUIT ARCHITECTES
30-32 avenue du Général LECLERC
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

- 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 RESERVANT souscrira 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 :