

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 « SCI NEUILLY PLAISANCE MARNE » sera réalisé, sur un terrain cadastré section C, parcelles n° 17, 18, 21, 22, 2029 et 3871 ; pour une superficie d'environ 3.924 m².

Il sera composé de 58 appartements du Studio au 5 pièces répartis sur 2 bâtiments collectifs, 1 bâtiment intermédiaire et un bâtiment composé de 5 maisons individuelles, l'ensemble avec 63 places de parking en sous-sol, situé au 14 à 14bis rue de la Marne et 3 à 5bis av. du maréchal Joffre à NEUILLY PLAISANCE.

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 FRICOTEAUX, notaire à SAINT DENIS.

Le permis de construire a été déposé le 30 juin 2021, complété le 19 octobre 2021, obtenu le 17 janvier 2022 et affiché le 19 janvier 2022.

Un recours gracieux a été reçu le 15 mars 2022. Une négociation amiable est en cours en vue d'obtenir son retrait.

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 NEUILLY PLAISANCE MARNE
Société Civile Immobilière au capital de 1.600 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 899 376 545.
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 : CUSSAC Architectes
11 rue des cinq Diamants
75013 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 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 :