

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 2, 5 et 4 des conditions particulières du contrat de réservation.

- **Le programme**

Situation : 31 Boulevard du Colonel Marey à SAINT ETIENNE (42000).

Le programme « CŒUR VERT » sera réalisé sur un terrain cadastré, parcelles section DY 295 et DY 297, pour une superficie totale indicative de 4 161 m² environ.

Le programme sera composé de 68 logements environ dont 40 en accession à la propriété et 28 logements locatifs conventionnés.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître Alain COURTET, notaire à SAINT ETIENNE.

Le permis de construire a été déposé le 31 mai 2021 et accordé le 4 novembre 2021 sous le numéro PC042 218 21 00133.

Un permis de construire modificatif a été déposé le 31 mai 2021 et accordé le 26 janvier 2023 sous le numéro PC042 218 21 00133 M01.

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.

Il est porté à la connaissance du réservataire que la SCI SAINT ETIENNE MAREY a d'ores et déjà acquis les parcelles de terrain à bâtir auprès de l'EPASE, aménageur de la ZAC à un prix convenu par m² de surface de plancher à construire selon l'autorisation d'urbanisme. Jusqu'à la clôture de la ZAC, dans le cas où la surface de plancher augmenterait, un complément de prix devra être versé à l'EPASE, et ce pour toute autorisation d'urbanisme majorant la surface de plancher délivrée :

- Par le maître d'ouvrage jusqu'à l'obtention du certificat de conformité ou l'attestation de non-contestation de la conformité du programme à édifier au-delà de la surface de plancher maximum convenue aux termes de la vente des parcelles.

- Par les copropriétaires après la livraison des biens et l'obtention du certificat de conformité ou l'attestation de non-contestation de la conformité du programme à édifier au-delà de la surface de plancher ultérieure.

LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage-Réservant :** SCI SAINT ETIENNE MAREY
92 Cours Vitton
69 006 Lyon
- Immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 888 832 540
- Il est précisé que la SCI SAINT ETIENNE MAREY est gérée par SPIRIT IMMOBILIER, SAS immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 435 369 277
- Coordonnées téléphoniques : 04 72 91 72 72
- Coordonnées électroniques : mdotto@spirit.net
- **Architecte :** OKHO ARCHITECTURES
2, Rue Claude Farrère
69003 LYON

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 :