



## 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 : 53 avenue Aristide Briand – 13800 ISTRES

Le programme « LE KALISA » sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelles n° CP0018, CP0019, CP0020, CP0022, CP0024, CP0324 et CP0325

Il sera composé de 81 logements du T1 au T5 avec 173 places de parking réparties comme suit : 126 places sous d niveaux de sous-sols et 47 places extérieures.

L'ensemble immobilier fera l'objet d'un état descriptif de division distincts réalisé par le cabinet MICHELETTI.

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 SIMONETTI, Notaire à Martignes.

La demande de permis de construire a été déposée le 26/06/2020, complétée le 17/02/2021. Celui-ci a été obtenu le 18/03/2021.

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

### LES INTERVENANTS

- Maître d'ouvrage-Réservant : La SARL SPIRIT IMMOBILIER à laquelle se substituera  
La SCI ISTRES ARISTIDE BRIAND  
RCS NANTERRE 883 254 799  
Siège social : 26 rue de la République  
CS90546  
13215 MARSEILLE Cedex 02

Coordonnées téléphoniques : 04 96 17 09 13  
Coordonnées électroniques : cnassar@spirit.net

- Maître d'œuvre de conception : MIDI ARCHITECTURE  
La Pyramide - Rue de l'Equerre  
13800 ISTRES
- Maître d'œuvre d'exécution : MIDI ARCHITECTURE  
La Pyramide - Rue de l'Equerre  
13800 ISTRES



## 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 :