

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 : 5 à 11 rue Gabriel Péri, 94460 VALENTON

Le programme « Cour Gabriel » sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelles AD 524, AD 22, AD 18, AD 21, pour une superficie de 2 068 m².

Il sera composé de 75 appartements du 2 au 4 pièces répartis sur 2 bâtiments avec 97 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître LAMONTAGNE-JAVON Corinne notaire à IVRY SUR SEINE (94200), 76 avenue Georges Gosnat.

Le permis de construire a été déposé le 30 juin 2021, complété le 6 octobre 2021 et obtenu le 30 décembre 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 : SCI VALENTON GABRIEL PERI
Société civile immobilière au capital de 1.600 €
Immatriculée au RCS de Nanterre 899 473 250
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 : LYCOUDIS Mikail
Siège social : 60-62 rue de Wattignies 75012 PARIS
- 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 souscritra 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 :