

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 3, 5 et 9 des conditions particulières du contrat de réservation.

- **Le programme**

Situation : 48 rue du Tivoli 67000 STRASBOURG

Le programme « TIVOLI 48 » sera réalisé sur un terrain d'une superficie totale de 1 903 m², cadastré section BY parcelle n° 104, à Strasbourg.

Le programme Immobilier comportera :

- 20 logements en accession libre,
- 11 logements en locatif social, réalisés en démembrement usufruit et nu propriété,
- 1 local d'activités.

Soit un total de 31 logements du 1 au 5 pièces ainsi qu'1 local d'activités et 31 places de stationnement en sous-sol.

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 GLOCK, Notaire à LA WANTZENAU (67610).

La demande de permis de construire a été déposée le 15 avril 2021, puis complétée le 21 mai 2021, sous le numéro PC 67482 21 V0096. Il a été délivré le 20 août 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.

- **Adresse provisoire :**

48, rue du Tivoli 67000 STRASBOURG

LES INTERVENANTS

- **Maître d'ouvrage-Réservant :** SCI STRASBOURG TIVOLI
 - Société Civile Immobilière au capital de 1 600 €
 - Immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 884 068 826
 - Siège social : 49, rue d'Oberhausbergen – 67201 ECKBOLSHEIM
 - Coordonnées téléphoniques : 03 88 10 30 30
 - Coordonnées électroniques : spiral.promotion@wanadoo.fr
- **Maître d'œuvre de conception :** BIK ARCHITECTURE GRAND EST
Hélène KLEINHANS
Espace Plein Ciel
5, Allée de l'Europe
67960 ENTZHEIM
- **Maître d'œuvre d'exécution :** BPCC
49, rue d'Oberhausbergen - 67201 ECKBOLSHEIM

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 :