



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 : 115/117 Rue du Monument - 94350 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Le programme « **ELEGANCIA** » sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelle n° CO 91 92 93 94 ; pour une superficie de 3 019 m².

Il sera composé de 47 appartements du studio au 5 pièces, répartis sur 2 bâtiments assis avec 52 places de parking situées. L'ensemble immobilier fera l'objet d'un état descriptif de division en volumes distincts.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété issue du volume destiné aux logements et du commerce en accession. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître Isabelle DE BARROS de NOTARIDGE, notaire à LEVALLOIS-PERRET, 11-11 Bis Place du Général Leclerc.

Le permis de construire a été déposé le 30 Mai 2022, celui-ci a été obtenu le 18 Juillet 2022.

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 société SCI CHAMPIGNY MONUMENT, Société Civile Immobilière au capital de 1 600€, dont le siège est situé 68 Rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 883 532 046 00017
Coordonnées téléphoniques : 01 41 40 82 66
Coordonnées électroniques : lcosenza@spirit.net

- **Maître d'œuvre de conception**

DAQUIN FERRIERE & ASSOCIÉS
68 Rue de Vincennes
93100 Montreuil

- **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 :