

## 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 : 30-32-34 Route de Frangy, Meythet 74960 ANNECY

Le programme « ELOGE » sera réalisé sur un terrain cadastré, parcelles 182 AI 57, 182 Ai 58, 182 AI 59 et 182 AI 60 pour une superficie indicative de 2320 m<sup>2</sup>.

Le programme sera composé de 46 logements et de surfaces commerciales ou d'activité en RDC.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître Denis GILIBERT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Denis GILIBERT, Alexandre LONCHAMPT et Maxime FAVRE, Notaires associés »,

Le permis de construire a été déposé le 16 décembre 2021 et délivré le 31 mai 2022 sous le numéro PC 074 010 21 00243.

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 ANNECY MEYTHET FRANGY  
92 Cours Vitton  
69 006 Lyon  
- Immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 891 113 961
- Maître d'œuvre : SO ARCHITECTES  
41 Rue Malesherbes  
69006 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 :