



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 : Lieu-dit La Plantade, Route de Velaux - 13111 COUDOUX

Le programme « EVEIL » sera réalisé, sur un terrain cadastré, section AM parcelle n° 138

Il sera composé de 180 logements collectifs du T2 au T4 et 20 maisons individuelles de type 4, avec 383 places de stationnement répartis comme suit :

146 places en sous-sol, 237 places en surfaces dont 20 places en surface dans une grange à voitures.

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 Mathieu DURAND, notaire associé de la société SAS dénommée « EXCEN MARSEILLE » dont le siège est au 65 avenue Jules Cantini, 6^e étage de la tour Méditerranée.

La demande de permis de construire a été déposée le 29/12/2021, complétée le 09/05/2022. Celui-ci a été obtenu le 08/07/2022.

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 : SAS COUDOUX LA PLANTADE
C/O SPIRIT PROVENCE
26 rue de la République
13001 Marseille
Coordonnées téléphoniques : 04 96 17 09 13
Coordonnées électroniques : aflurgy@spirit.net
- Maître d'œuvre de conception : ATC
235, rue Léon Foucault
Parc de la Duranne - Immeuble Le Triangle
13857 AIX-EN -PROVENCE Cedex 03
- Maître d'œuvre d'exécution : B.P.C.C.
26 rue de la République
13001 Marseille



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 :