



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 : Chemin de CAMBOUNE - 06580 PEGOMAS

Le programme « LES BASTIDES DE SIAGNE » sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelle n° B 2073 et 2705 pour une superficie de 3727 m².

Il sera composé de 26 appartements dont 14 en locatif social, répartis sur 2 bâtiments avec 42 places de parking. 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 Pauline SCHMITT-RUSSEL 145 bis Avenue de Grasse 06580 PEGOMAS

Le permis de construire a été obtenu le 2 décembre 2021 et est à ce jour purgé de tous recours ; Un transfert de PC est en cours d'obtention au bénéfice de la SCI PEGOMAS CAMBOUNE.

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 PEGOMAS CAMBOUNE, Société Civile Immobilière au capital de 1 600€, dont le siège est situé 455 Promenade des Anglais à NICE CEDEX 3 (06299), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 899 570 980
Coordonnées téléphoniques : 04 94 17 76 26
Coordonnées électroniques
[:jbouteiller@spirit.net](mailto:jbouteiller@spirit.net)

- **Maître d'œuvre de conception**

- REGULUS France
- 299 Avenue de Verdun
- 06703 Saint Laurent du Var
cedex 03

- **Maître d'œuvre d'exécution**

BPCC
455 Promenade des Anglais
06299 NICE CEDEX 3



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 :