

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 : 26-28 Rue de Genève et 33 Rue du Parc 74100 ANNEMASSE

Le programme « GENEVE PARC » sera réalisé sur un terrain cadastré, parcelles A4513, A4512, A2003, A2004, A2005 et A2006 pour une superficie indicative de 1 843 m².

Le programme sera composé de 56 logements dont 15 locatifs conventionnés, ainsi que de surfaces commerciales ou d'activité en RDC et des stationnements répartis sur deux niveaux de sous-sol.

Un programme immobilier distinct est étudié sur la parcelle voisine située rue de Baron de Loë. Une mise en commun des accès véhicules aux parcs de stationnements de chacun des ensembles immobiliers pourrait être réalisée par la mise en place de servitudes de passage avec répartition des charges associées selon les usages de chaque programme.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître VERDONNET, notaire à la SCP VERDONNET TISSOT GAUTHIER à ANNEMASSE.

Le permis de construire a été déposé le 13 mai 2019 et délivré le 9 décembre 2019 sous le numéro PC 074 012 19 H0017.

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 SPIRIT ANNEMASSE PARC
92 Cours Vitton
69006 Lyon
- Immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 917 657 645
- **Maître d'œuvre :** Agence d'architecture DETURCHE
7 rue de la République
74100 ANNEMASSE

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 :