

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 : 12 Boulevard de l'Ouest à SATHONAY CAMP (69580).

Le programme « ICONIC » sera réalisé sur un terrain cadastré, parcelle section 292 AB 270, pour une superficie totale indicative de 1 875 m² environ.

Le programme sera composé de 29 logements environ en accession à la propriété.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître LARDET FLEURIER de l'étude 1629 NOTAIRES, notaire à LYON.

Le permis de construire a été déposé le 15 mars 2022 et obtenu le 24 juin 2022 sous le numéro PC069 292 22 00003.

Le permis de construire a fait l'objet d'un recours contentieux en date du 25/11/2022. Les requérants ont été déboutés le 12/10/2023 par le Tribunal Administratif. Le permis de construire sera définitivement purgé le 12/12/2023.

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 SATHONAY OUEST
92 Cours Vitton
69 006 Lyon
- Immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 909 222 796
- Il est précisé que la SCI SPIRIT SATHONAY OUEST est gérée par SPIRIT IMMOBILIER, SAS immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 435 369 277
- Coordonnées téléphoniques : 04 72 91 72 72
- Coordonnées électroniques : mdotto@spirit.net
- **Architecte :** L'ATELIER 127
27, Rue de la Doua
69100 VILLEURBANNE

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 :