



## 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 : 5-7 Rue Commandant Favier, 13230 - PORT SAINT LOUIS DU RHONE.

Le programme « LES VOILES » Tranche 1 sera réalisé, sur un terrain cadastré, section C parcelles n° 2994, 2995, 2988, 2987, et 845 partielle.

Il sera composé de 55 logements collectifs en accession libre du T2 au T4 avec 55 places de stationnement en surface au rez-de-chaussée.

L'ensemble immobilier fera l'objet d'un état descriptif de division distincts réalisé par le cabinet NOTAIRES MARIIGNANE METROPOLE.

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 Olivier CAPRA, Notaire soussigné, au sein de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « NOTAIRES MARIIGNANE METROPOLE » titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à MARIIGNANE (Bouches-du-Rhône), 2 place du 11 novembre.

Les demandes des permis de construire ont été déposées le 22/12/2023, complétées le 26/02/2024.

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 :  
SCI PORT ST LOUIS FAVIER  
C/O SPIRIT PROVENCE  
40 Bd de Dunkerque, Immeuble Le Totem  
13002 - MARSEILLE  
Coordonnées téléphoniques : 04 96 17 09 13  
Coordonnées électroniques :  
[servicecommercial.provence@spirit.net](mailto:servicecommercial.provence@spirit.net)
- Maître d'œuvre de conception / exécution : MIDI ARCHITECTURE  
La Pyramide, Rue de l'Equerre, 13800 - ISTRES  
24 Avenue de la Corse, 13007 - MARSEILLE  
Coordonnées téléphoniques : 04 42 56 61 61  
Coordonnées électroniques :  
[agence@midiarchitecture.com](mailto:agence@midiarchitecture.com)



## 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-réalisateur ». 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 :