

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 : 113 - 117 Avenue Pasteur, 93150 LE BLANC MESNIL

Le programme « My Home » sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelles AW 393, AW 394, AW 395, pour une superficie de 1 074 m².

Il sera composé de 41 appartements du studio au 4 pièces répartis sur 1 bâtiment avec 44 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol.

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître FRICOTEAUX, notaire à SAINT DENIS (93210), 11 rue des Ursulines.

Le permis de construire a été déposé le 30 juillet 2021, et obtenu le 1er février 2022. Il est purgé de tous recours. Il est prévu qu'un permis de construire modificatif doit être déposé prévisionnellement courant juillet 2024.

Également, un transfert du bénéficiaire actuel de l'autorisation administrative, TAGERIM PROMOTION, à la SCI LE BLANC MESNIL PASTEUR, créée le 20 juin 2024, sera prévisionnellement demandé avant fin 2024.

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 LE BLANC MESNIL PASTEUR
Société civile immobilière au capital de 1.600 €
Immatriculée au RCS de Nanterre 930 128 525
Siège social : 12, Avenue André Malraux – 92300 LEVALLOIS PERRET
Coordonnées téléphoniques : 01 41 40 80 80
Coordonnées électroniques : accueil@spirit.net
- Maître d'œuvre de conception : Agence Lycoudis
Siège social : 60-62 Rue de Wattignies - 75012 PARIS
- Maître d'œuvre d'exécution : BPPC
Société par actions simplifiée au capital de 1 108 880 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 395 213 630
Siège social : 12, Avenue André Malraux – 92300 LEVALLOIS PERRET

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 dix 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 des articles L. 241-1 et L.242-1 du Code des assurances, le RESERVANT souscrira une assurance « Responsabilité civile décennale des constructeurs non-réalisateurs » ainsi qu'une assurance « Dommage Ouvrage ». 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 :