

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 : 10-12 avenue de Pontoise 78300 POISSY.

Le programme « Lisière des Loges » sera réalisé, sur un terrain cadastré, parcelles n° AZ 125 et AZ 126 pour une superficie de 831 m².

Il sera composé de 30 appartements en accession libre à la propriété du 2 au 4 pièces et un local commercial répartis sur 1 bâtiment collectif. Il comporte 45 places de parking situées sur 3 niveaux (rez-de-chaussée, niveau -1 et niveau -2 en sous-sol).

La résidence sera soumise au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété sera déposé au rang des minutes de Maître François ROUSSEL, Etude « LNQV – Les Notaires du Quai Voltaire », notaire à PARIS (75007), 5 Quai Voltaire.

Le permis de construire a été déposé le 26 juillet 2022 et est conforme à la RE 2020.

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 : SCCV POISSY STADE
Société Civile Immobilière au capital de 1600 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 999 868 912
Siège social : 12 avenue André Malraux – 92300 LEVALLOIS PERRET
Coordonnées électroniques : accueil@spirit.net
- Maîtres d'œuvres de conception :
MISA Architecture
78 rue Péreire
78100 ST-GERMAIN-EN-LAYE

ADG Architecture
60 Bd Paul Vaillant-Couturier
94200 IVRY-SUR-SEINE
- Maître d'œuvre d'exécution : BPCC
12, avenue André Malraux
92300 LEVALLOIS PERRET

V.28.09.17

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 :