

**CARRE SAPHIR**

**VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE**



**CONTRAT DE RESERVATION  
TVA %**



ADMISSION N° CANFH150002

Le présent contrat est composé, en sus de la présente page, des documents suivants :

- Conditions Générales
- Conditions Particulières

Annexes :

Conditions générales de réalisation de travaux modificatifs  
Lettre Notaire  
Notice descriptive MAI 68  
Plan masse (contractuel)  
Etat des risques et des pollutions

\*\*\*\*\*

## CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

### LES SOUSSIGNES :

- ♦ La Société dont la dénomination, le siège social et la représentation figurent au paragraphe 1 des Conditions Particulières Titre I,

Ci-après dénommée « **Le Réservant** »,  
D'une part,

- ♦ La (ou les) personne(s) désignée(s) au paragraphe 1 des Conditions Particulières Titre II,

Ci-après dénommé(s) « **Le Réservataire** »,  
D'autre part,

Tous deux ci-après dénommés ensemble « les parties ».

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### **1. PROJET DE CONSTRUCTION**

Le Réservant a acquis ou a entrepris d'acquérir un terrain sur lequel il projette d'édifier un ensemble immobilier à usage principal d'habitation, réalisable en une ou plusieurs tranches, et de le mettre en vente par fractions, sous la forme de vente en l'état futur d'achèvement après en avoir fait dresser et recevoir un état descriptif de division et un règlement de copropriété conformément à la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée.

Le Réservant se réserve expressément toute liberté quant à la nature et au délai d'exécution des constructions prévues dans les tranches éventuelles autres que celle dans laquelle sont situées les fractions d'immeuble qui sont l'objet des présentes, ainsi que la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches.

Pour cet ensemble immobilier, le Réservant a obtenu ou entrepris d'obtenir le permis de construire dont les caractéristiques sont indiquées au paragraphe 3 des Conditions Particulières Titre I.

Le Réservant se réserve le droit de déposer toute demande de permis modificatif pour tenir compte, des modifications qu'il serait le cas échéant nécessaire d'apporter au permis de construire. Toutefois ces demandes ne pourront avoir pour effet de modifier la consistance ou la qualité de la construction des biens réservés par les présentes.

#### **2. DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PROJETE**

Cette description figure au paragraphe 6 des Conditions Particulières Titre I sous réserve, d'une part, de l'obtention de tout permis de construire restant à obtenir qui serait visé au paragraphe 3 des dites Conditions Particulières Titre I, et, d'autre part, des regroupements ou divisions de lots qui pourraient être opérés.

#### **3. RESERVATION – ENGAGEMENT DU RESERVANT – ACCEPTATION PAR LE RESERVATAIRE**

Le Réservant, s'il réalise effectivement son projet de construction et s'il poursuit la commercialisation du corps de bâtiment où sont situés les biens réservés par les présentes, s'oblige vis-à-vis du Réservataire, qui accepte, à lui offrir par préférence à tous les autres candidats acquéreurs, de lui vendre en l'état futur d'achèvement conformément aux dispositions des articles 1601-3 du Code Civil ainsi que L261-1 à L261-22 et R261-1 à R261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation, les fractions d'immeuble désignées au paragraphe 2 des Conditions Particulières Titre II, dépendant de la future copropriété de l'ensemble immobilier susvisé, et considérées dans leur état futur d'achèvement.

Le contrat de vente finalement proposé au Réservataire ne devra pas présenter de différence anormale par rapport aux prévisions du présent contrat de réservation.

Le Réservataire déclare avoir pris connaissance des articles R261-28 à R261-31 du Code de la Construction et l'Habitation qui sont littéralement reproduits ci-après.

Le Réservant déclare que son intérêt économique aux présentes est de percevoir le prix de vente des biens réservés au fur et à mesure de leur construction dans les délais fixés au présent contrat.

Le Réservataire déclare que son intérêt aux présentes est de devenir propriétaire des Biens réservés et d'en avoir la jouissance à compter de leur achèvement et dans les délais fixés prévisionnellement aux présentes puis dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

En conséquence, le Réservant et le Réservataire confirment, chacun en ce qui le concerne, par la signature des présentes, avoir échangé toutes les informations qu'elles jugent déterminantes, à la date des présentes, au sens de l'article 1112-1 du Code Civil.

Le présent contrat est un contrat autonome et divisible, par dérogation à l'article 1186 du Code Civil, et dont les conditions éventuelles de caducité répondent à ses propres clauses et ne dépendent en aucun cas de contrats qui lui sont accessoires.

Les Parties reconnaissent par la signature des présentes la nature de contrat d'adhésion de cette convention au sens de l'article 1110 alinéa 2 du Code Civil en ce qu'il impose au Réservataire des charges et conditions qui ressortent de la liberté contractuelle. Chacune de ces charges et conditions sont néanmoins justifiées en raison des risques de construction pesant sur le Réservant et du défaut d'équivalence des prestations entre le Réservant et le Réservataire, le premier acceptant unilatéralement des risques liés à sa responsabilité de constructeur de l'Ensemble Immobilier à construire.

#### **4. FACULTE DE RETRACTATION**

Conformément à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Réservataire qui pourra dans le délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée exercer une faculté de rétractation par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Réservant.

En cas de rétractation exercée, comme dit ci-dessus, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

En cas de recours à la lettre recommandée électronique, les dispositions suivantes s'appliquent :

Pour l'exécution des notifications prévues au présent contrat, et notamment celle prévue à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation pour l'exercice du droit de rétractation, le réservataire accepte de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception.

A cet effet, le réservataire accepte de communiquer son adresse email au réservant.

Le réservataire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un client email et un navigateur Web fiables et mis à jour.

Il s'engage à communiquer tout changement d'adresse email, à ne pas filtrer les notifications, ainsi qu'à avoir une boîte email disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir lesdites notifications. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le soussigné au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de celui-ci.

En cas de pluralité de réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

Le réservataire est informé du fait que le tiers chargé de l'acheminement l'informer, par courrier électronique, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, dans un délai de 15 jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information de l'accepter ou de la refuser.

Le réservant déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques.

Le réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Si le dixième jour du délai est un jour férié ou un jour chômé (samedi ou dimanche), l'expiration du délai susvisé est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le réservataire, exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du réservant dans ces mêmes formes avant l'expiration du délai sus-indiqué, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui est irréversible.

En cas de rétractation exercée, comme dit ci-dessus, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

## **5. DESCRIPTION DES LOCAUX FAISANT L'OBJET DU PRESENT CONTRAT / QUALITE DE LA CONSTRUCTION**

### **1. Localisation – Surface habitable**

La situation dans l'immeuble des locaux faisant l'objet du présent contrat est indiquée avec leur désignation au paragraphe 2 des Conditions Particulières Titre I (le terrain) et II (identification des biens réservés) ci-après, de même que la surface habitable approximative du (ou des) logement(s) faisant partie desdits locaux.

### **2. Composition**

La composition dudit (ou desdits) logement(s) figure sur son (ou leurs) plan(s) prévisionnel(s) annexé(s) aux présentes.

### **3. Qualité de la construction**

La qualité de la construction est établie par la notice descriptive Mai 1968 annexée aux présentes. Cette notice indique la nature et la qualité des matériaux et éléments d'équipement des locaux, objet du présent contrat, ainsi que l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour lesdits locaux.

### **4. Marque NF Habitat**

Le droit d'usage de la marque NF Habitat a été accordé par AFNOR Certification à la Société VINCI IMMOBILIER Promotion, gérante de la Société réservante.

## **6. PERSONNALISATION – TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

Le Réservant donne au Réservataire la possibilité de personnaliser les locaux faisant l'objet du présent contrat de réservation dans les conditions ci-dessous que le Réservataire accepte sans réserve.

La possibilité de réaliser des travaux modificatifs est subordonnée à l'accord exprès du Maître d'œuvre et du Réservant qui pourront, le cas échéant, les refuser notamment en raison des contraintes réglementaires, techniques ou de chantier, notamment d'avancement, et ceci, sans avoir à en justifier au Réservataire.

Ces travaux seront réalisés exclusivement par les entreprises en charge de la construction de l'immeuble et selon les conditions générales de réalisation de travaux modificatifs figurant en Annexe « Conditions générales de réalisation de travaux modificatifs ».

Ces travaux modificatifs acceptés par le Réservant feront l'objet d'un contrat distinct.

Il est précisé que les travaux modificatifs ne pourront en aucun cas faire obstacle au règlement des appels de fonds correspondant à l'avancement de la construction tel qu'il est défini au présent contrat au Réservant.

Ces travaux modificatifs feront l'objet d'une confirmation au moment de la réalisation de la vente, assortie de versement d'un acompte précisé sur les devis préalables. Ces travaux modificatifs ne pourront générer de moins-value.

Ces travaux modificatifs bénéficieront des mêmes garanties de parfait achèvement et, le cas échéant, de bon fonctionnement que les prestations de même nature mentionnées dans la notice descriptive visée à l'article R.261-13 du code de la Construction et de l'Habitation.

## **7. CONDITIONS DE LA VENTE**

Si le Réservant édifie l'ensemble immobilier ci-dessus décrit et a poursuivi la commercialisation par fractions à plusieurs acquéreurs distincts comme envisagé ci-avant, il vendra les fractions de cet ensemble immobilier qui font l'objet des présentes, sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement dans le cadre d'un contrat de vente conforme à celles des dispositions du Titre VI du Livre II de la première partie (législative) du Code de la Construction et de l'Habitation et du Titre VI du Livre II de la deuxième partie dudit Code afférentes à cette forme de vente incluant les garanties légales prévues aux articles L261-5 et L261-6 du même Code. Ce contrat prévoira notamment les, charges, conditions et garanties légales suivantes :

### **A LA CHARGE DU RÉSERVANT :**

#### **Charges et Conditions :**

- De vendre les locaux considérés dans l'état conformes aux plans et à la notice descriptive de la construction annexés au contrat de vente, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif. Une tolérance de 5 % sera considérée comme admissible par rapport aux surfaces et cotes exprimées par lesdits plans,
- D'en donner la jouissance au Réservataire lors de la mise à disposition des locaux, sous réserve du complet règlement du prix,
- D'obtenir des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R261-17 à R261-24 du Code de la construction et de l'habitation.
- De souscrire, en application de l'article L242-1 du Code des Assurances une assurance « Dommages-ouvrage » et une assurance « Responsabilité Décennale des Constructeurs Non Réalisateurs » et d'en justifier le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

#### **Garanties légales :**

- La garantie des vices apparents

En application de l'article L261-5 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 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

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.

- La garantie décennale

En application de l'article L261-6 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.

- La garantie d'isolation phonique

En application de l'article L124-4 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.

#### **À LA CHARGE DU RÉSERVATAIRE :**

- D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, et dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus.
- De supporter et acquitter, indépendamment du prix, tous les droits et taxes, honoraires du notaire, salaire du conservateur des hypothèques et, d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente et l'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété ainsi que le cas échéant l'état descriptif de division en volumes et les statuts de l'ASL ou de l'AFUL qui serait constituée (à concurrence de la fraction des parties communes afférentes aux lots vendus) et ceux afférents aux prêts éventuellement sollicités par lui pour cette acquisition.

Le Réservant conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura le pouvoir de passer, après la vente, toutes conventions d'acquisition, d'aliénation de constitution de servitudes et, plus généralement, tous pouvoirs de disposition et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné aux Conditions Particulières. Il est expressément convenu à cet égard que le prix de la vente tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers au titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, d'acquisitions de terrains ou de soulte d'échange, en exécution de conventions passées par le Réservant alors Vendeur.

#### **CAS PARTICULIER :**

Si le présent contrat est conclu à une date telle que l'achèvement intervienne effectivement avant la signature de l'acte authentique, les locaux seront vendus achevés au sens de l'article R261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des travaux de parachèvement étant éventuellement encore en cours.

L'acte de vente prévoirait dans ce cas la prise de jouissance par l'acquéreur lors de l'achèvement des travaux de parachèvement, tout pouvoir étant conféré au vendeur pour construire lesdits travaux.

Il prévoirait également, au profit de l'acquéreur, le bénéfice de la garantie des vices apparents (article 1642-1 du Code Civil) pendant un mois après la prise de possession.

## **8. PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

### **PRIX**

Le prix des fractions de l'ensemble immobilier présentement réservées s'entend TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA %) comprise.

Toute variation ultérieure du taux de TVA imposée par la loi sera répercutée sur le prix de vente hors taxe dans les limites et conditions que fixeraient, pour le prix ou certaines de ses fractions, les textes législatifs et réglementaires afférents à celle-ci. Il est en conséquence expressément convenu que le taux de TVA applicable sur les échéances de paiement qui seront versées par le Réservataire sera celui en vigueur au jour de l'exigibilité de ces sommes selon les dispositions légales applicables.

### **MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX**

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux et selon les modalités figurant à l'article 4 des conditions particulières Titre 1.

Les appels de fonds successifs se feront selon un échelonnement sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

A l'achèvement des fondations :	35 %
A la mise hors d'eau :	70 %
A l'achèvement de l'immeuble:	95 %
A la mise à disposition de l'Acquéreur des locaux vendus :	100 %

Sur la fraction du prix payable comptant sera imputé le montant du dépôt de garantie (indiqué au paragraphe 4 des Conditions Particulières Titre II) qui aura été versé à l'appui du présent contrat par le Réservataire.

L'état d'avancement des travaux sera établi par des certificats délivrés par le Maître d'œuvre de l'opération.

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance telle que définie ci-dessus, sera, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, productive à titre de pénalité d'une indemnité d'un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant dû.

A la sûreté et garantie du paiement du prix de la vente en principal, frais, accessoires et intérêts, payable par le Réservataire, ainsi que de l'exécution des conditions de la vente, les Biens demeureront affectés par privilège qui sera expressément réservé au profit du Réservant et inscrit, indépendamment de l'action résolutoire qu'il se réservera également au titre de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

## **9. REALISATION DE LA VENTE**

La signature de l'acte authentique de vente interviendra à l'initiative du Réservant au plus tard à la date indiquée au paragraphe 7 des Conditions Particulières Titre I.

L'attention du Réservataire est attirée sur le fait que dans l'hypothèse d'une modification de la structure du financement de l'acquisition et/ou du bénéficiaire de l'opération obligeant le Réservant à accomplir des diligences complémentaires de vérifications, la date de signature de l'acte authentique indiquée au paragraphe 7 des Conditions Particulières Titre I pourra être prorogée du temps strictement nécessaire à l'accomplissement de ces vérifications.

En raison des conditions préalables à la réalisation de la vente, tenant notamment à la poursuite par le Réservant de son projet de construction et de commercialisation, ce dernier déclare qu'il formulera son offre au plus tôt un mois avant la date indiquée au paragraphe 7 des Conditions Particulières Titre I.

Pour l'invitation à conclure la vente et la notification du projet d'acte ci-dessus visée, le Réservataire accepte expressément de recourir, soit à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à son domicile ci-après indiqué, soit à la lettre recommandée électronique avec avis de réception envoyée à l'adresse email ci-après indiquée.

Cette lettre sera accompagnée des pièces suivantes :

- a) Une copie du projet d'acte de vente,
- b) Une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente, savoir :

- ◇ le plan du local (ou des locaux) à usage d'habitation compris dans les fractions réservées avec indication des surfaces des pièces et dégagements ;
  - ◇ la notice des équipements propre à ce local (ou à ces locaux) et, le cas échéant, des équipements extérieurs communs.
- c) Une copie de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, ou de son projet s'il n'a alors été reçu par un Notaire pour être mis au rang de ses minutes.
- d) L'indication des numéros affectés par l'état descriptif de division aux fractions d'immeuble, objet des présentes.
- e) L'indication de l'Etude du Notaire où sont déposés les pièces et documents qui ne seront pas annexés à l'acte, mais auxquels il sera fait référence, tel que : notice descriptive établie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968, plans de coupe et élévation de l'immeuble, plan de masse.

En cas de pluralité de réservataires, la notification serait valablement envoyée à l'un d'eux.

La vente devra être conclue au plus tard dans le délai d'un mois à compter de l'émission de la lettre d'invitation susvisée.

Dans l'hypothèse où la date notifiée ne conviendrait pas au Réservataire, pour une raison quelconque, celui-ci pourra proposer :

- soit, renonçant de son plein gré à profiter du délai légal d'un mois, une date antérieure à la date notifiée,
- soit, une date située à l'intérieur d'un délai maximum de 10 jours à compter de la date notifiée.

Si le Réservataire n'avait pas signé l'acte authentique dans le délai de dix jours indiqué ci-dessus, le Réservant lui adresserait, par acte extra-judiciaire, une sommation de se présenter aux jours et heure fixés, en l'Etude du Notaire de l'opération dont les nom et adresse figurent au paragraphe 9 des Conditions Particulières Titre I ci-après, à l'effet de procéder à la régularisation de la vente.

Si le Réservataire ne se présentait pas pour la signature de l'acte à la date prévue dans ladite sommation, le Notaire serait requis par le Réservant de dresser un procès-verbal de carence.

Dans le cas cité ci-dessus comme dans celui où le Réservataire ferait connaître son intention de ne pas donner suite à la présente réservation, le Réservant deviendrait libre de disposer comme il l'entendra des lots objet du présent contrat.

Dans le cas exceptionnel où le Réservant accepterait de reporter la date de signature de l'acte authentique de vente au-delà de 10 jours après la date notifiée prévue ci-dessus, le prix de vente des fractions réservées et désignées aux conditions particulières serait majoré d'une pénalité calculée au taux de un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant dû, à titre d'indemnité compensatrice du préjudice subi par le Réservant du fait du retard apporté à la vente, en particulier pour tenir compte des frais financiers supplémentaires encourus par ce dernier.

Cette indemnité s'appliquerait pour la période excédant ce délai de 10 jours.

## **10. DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON**

Le Réservant déclare que, sauf survenance d'un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code Civil ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison entraînant son retard (dont la liste ci-après), sans pouvoir être qualifiées de circonstances imprévisibles au sens de l'article 1195 du Code Civil, ou un retard du Réservataire (tel que défini ci-après), les ouvrages pourront être achevés, livrés et utilisés conformément à leur destination, à la date indiquée au paragraphe 8 des Conditions Particulières Titre I .

Seraient considérées comme des causes légitimes de suspension du délai :

- les intempéries au sens de l'article L 5424-8 du Code du travail,
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au secteur du bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs, y compris la grève du secteur socioprofessionnel des transports ou tout blocage routier empêchant l'accès ou l'alimentation du chantier dans des conditions normales, ainsi que la grève spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier ou de tout service public qui perturberait son déroulement normal,
- la cessation de paiement, la liquidation des biens, l'admission au régime de la prévention des difficultés, de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire, ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, même postérieure à la fin des travaux dans la mesure où les événements ayant conduit à la mise en œuvre de ces procédures auront provoqué la cessation ou l'interruption du marché de travaux par cette ou ces entreprises,
- la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs (la justification sera apportée par le Réservant au Réservataire au moyen de la production de la copie de toute lettre recommandée avec avis de réception adressée par le maître d'œuvre à l'entreprise défaillante),

- la recherche ou la désignation d'une ou de nouvelles entreprises se substituant à l'entreprise ou aux entreprises défailtantes, le manquement par une entreprise à ses obligations réglementaires et contractuelles conduisant à la résiliation de son marché et à son remplacement,
- les contraintes de quelque nature que ce soit qui seraient imposées par tous tiers et qui auraient pour conséquence de limiter ou d'empêcher l'accès du RESERVANT et ses entreprises et intervenants au chantier (tels que l'occupation du chantier et/ou des accès notamment par les gens du voyage, travaux entrepris sur les voies d'accès au chantier etc.), sauf si elles sont consécutives à une faute ou une négligence du RESERVANT ou de ses intervenants,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au Réservant,
- les retards dus à des troubles résultant d'hostilités, attentats, révolutions, cataclysmes, actes de terrorisme ayant donné lieu à déclaration de l'état d'urgence en application de la loi n° 55.385 du 3 avril 1955, ou à des incendies ou accidents de chantier,
- les retards liés à une menace sanitaire ayant donné lieu à la déclaration de l'état d'urgence sanitaire en référence aux articles L 3131-12 et suivants du Code de la Santé Publique,
- les retards résultant de répercussions sur le chantier d'une menace sanitaire ayant donné lieu à la déclaration de l'état d'urgence sanitaire en référence aux articles L 3131-12 et suivants du Code de la Santé Publique
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux,
- la rupture d'approvisionnement en énergie et notamment une coupure de courant de plus de deux (2) heures consécutives,
- les conflits internationaux, faits de guerre, qui entraîneraient des difficultés d'approvisionnement des matériaux de construction ou des inconvénients qui perturberaient directement ou par leurs répercussions, le déroulement normal des travaux,
- les effets directs ou indirects d'explosions, de dégagements de chaleur, d'irradiations provenant de la transmission de noyaux d'atome ou de radioactivité,
- la découverte d'engins explosifs, obus ou munitions sur site,
- la découverte d'éléments ou ouvrages non visibles,
- la découverte d'amiante, de plomb ou de pollution ou d'anomalie du sous-sol susceptible de nécessiter des travaux non programmés complémentaires et nécessitant un délai supplémentaire pour leur réalisation,
- les prescriptions, diagnostics et/ou fouilles imposées en application de la réglementation sur l'archéologie préventive, ainsi que les suspensions des travaux à la suite de découverte de vestiges archéologiques ou engins explosifs en cours de travaux,
- la foudre,
- la chute d'aéronefs,
- les conséquences de toute cyber attaque dont le RESERVANT, un ou plusieurs intervenant ou entreprises travaillant sur le chantier serait directement victime ,
- les retards résultant d'une montée de la nappe phréatique,
- le retard des sociétés concessionnaires et des services publics chargés de la viabilité et des réseaux desservant l'ensemble immobilier,
- les retards provenant d'un refus ou d'un retard dans l'obtention d'une autorisation administrative, nécessaire à la réalisation de l'ouvrage,
- les retards imputables aux travaux de voirie et réseaux divers réalisés la Commune et/ou la Métropole et/ou le Département et/ou l'Aménageur le cas échéant,
- la réquisition ou le préavis de réquisition des Biens dans sa phase finale d'Achèvement,
- les retards occasionnés par la mise en œuvre de normes nouvelles apparues après la signature de l'Acte de Vente et dont l'exécution serait rendue, par la loi ou la réglementation, immédiatement et obligatoirement applicable aux Biens,
- Les retards consécutifs à la découverte sur le site, d'une espèce protégée au sens du code de l'environnement, nécessitant la suspension des travaux et/ou la mise en œuvre de toutes mesures découlant de cette découverte et/ ou l'obtention d'une décision administrative permettant la réalisation du programme.
- Les retards liés à l'accueil en France des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 résultant notamment de toute décision ou acte légal, réglementaire ou individuel imposant des restrictions d'activité et/ou circulation des véhicules et/ou des personnes et/ou d'approvisionnement en matériaux, comme de toutes difficultés d'accès au chantier pour les personnels des entreprises ou d'approvisionnement du chantier.

La justification de l'une de ces circonstances sera apportée par le Réservant au Réservataire par une attestation du Maître d'œuvre.

Ce délai de livraison sera également différé en cas de faits directement imputables au Réservataire, savoir :

- retard(s) de paiement du Réservataire,
  - délais supplémentaires pour l'exécution des travaux modificatifs demandés par le Réservataire,
  - retard apporté par le Réservataire dans la confirmation de ses choix de prestations ou matériaux, pour ceux pour lesquels la Notice Descriptive prévoit un choix du Réservataire,
  - absence du Réservataire le jour de la livraison fixé dans les conditions qui seront prévues à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, sauf s'il est valablement représenté par un tiers auquel il aura donné par écrit pouvoir de prendre livraison des biens à son nom et pour son compte,
- (ci-après le ou les « Retard(s) du Réservataire »).

S'il survenait un cas de force majeure conformément à l'article 1218 du Code Civil, une cause légitime de suspension du délai de livraison ou un Retard du Réservataire, l'époque prévue pour la livraison serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite normale des travaux (en ce compris les travaux modificatifs visés au paragraphe « PERSONNALISATION » ci-avant) ou à la livraison.

### **11. MODALITES DE LIVRAISON**

La livraison des biens objets de la vente qui serait la suite du contrat de réservation, aura lieu lors d'une visite contradictoire à laquelle le vendeur invitera l'acquéreur, au cours de laquelle il sera procédé à la constatation de l'achèvement desdits biens, à la remise des clés à l'acquéreur et au paiement du solde du prix de vente. A l'occasion de cette visite il sera signé un procès-verbal de livraison mentionnant le cas échéant les réserves émises par l'Acquéreur à cette occasion.

### **12. DEPOT DE GARANTIE**

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions réservées au profit du Réservataire, celui-ci verse au Réservant, dans les conditions mentionnées au paragraphe 4 des Conditions Particulières Titre II, la somme indiquée audit paragraphe 4 des Conditions Particulières Titre II.

Il est rappelé que ce dépôt de garantie restera indisponible, incessible et insaisissable, conformément à l'article L261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **SORT DU DÉPÔT DE GARANTIE :**

- a) En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité du dépôt de garantie cessera et son montant sera adressé par le Dépositaire au notaire chargé de recevoir l'acte de vente pour venir s'imputer sur la partie du prix exigible à la signature de l'acte authentique de vente.

A cet effet, lors de la signature de cet acte, le Réservataire remettra au réservant une lettre donnant instruction au Dépositaire de virer cette somme au profit du réservant.

- b) Au cas où le Réservant n'offrirait pas la vente dans le délai ci-dessus fixé, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le Dépositaire au Réservataire, sur la demande de celui-ci, sous réserve que le Réservant ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai ci-dessus.
- c) Il en sera de même si le Réservant ayant fait connaître au Réservataire, avant l'expiration du délai ci-dessus, qu'il renonce à poursuivre son opération, le Réservataire en justifie auprès du Dépositaire.
- d) Au cas où, la vente ayant été offerte, le Réservataire renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées aux b, c, d et e de l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessous reproduit, qui ouvre droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa demande motivée de remboursement distinctement au Réservant et au Dépositaire.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le Dépositaire devra rembourser le dépôt de garantie au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du Réservataire.

En cas de contestation du Réservant, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

- e) Au cas où, la vente ayant été offerte, le Réservataire renoncerait à acquérir ou ne se présenterait pas au rendez-vous fixé par la sommation susvisée pour la signature de l'acte de vente, le montant du dépôt de garantie sera versé par le Dépositaire au Réservant sur justification par celui-ci de l'envoi de la lettre d'offre et si, dans le délai de quarante cinq jours à compter de l'envoi de cette offre, le Dépositaire n'a pas reçu la demande de remboursement du Réservataire faite conformément aux prévisions du paragraphe d) ci-dessus.

En tant que de besoin, le Réservataire donne par les présents ordre irrévocable au Dépositaire de débloquer le montant du dépôt de garantie sur simple présentation par le Réservant :

- d'un exemplaire des présentes,
- d'un exemplaire de la sommation d'avoir à régulariser l'acte authentique de vente,
- du procès-verbal de carence dressé par le notaire du programme.

### **13. ACCES AU CHANTIER**

En raison des dangers que présente un chantier de construction, le Réservataire s'interdit formellement de pénétrer en cours de construction dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le Réservant et renonce à tous recours s'il lui advenait de passer outre à cette interdiction.

#### **14. REMISE DE DOCUMENTS**

Le Réservataire reconnaîtra, par la seule signature des présentes, avoir reçu, annexés à celles-ci :

- la notice descriptive sommaire susvisée,
- le plan de chacun des locaux réservés avec leurs surfaces approximatives (à l'exclusion de celles des caves et parkings)

#### **15. REPRODUCTIONS LÉGALES**

Conformément aux énonciations de l'article R.261-27 du Code de la Construction et l'Habitation, sont ici reproduites les dispositions des articles R.261-28 à 261-31 du même code.

##### **ARTICLE R.261-28 :**

*« Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 % si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans. »*

##### **ARTICLE R.261-29 :**

*« Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du Réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des Réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par Réservataire. »*

##### **ARTICLE R.261-30 :**

*« Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. »*

##### **ARTICLE R.261-31 :**

*« Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au Réservataire :*

- a) *Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat de réservation ;*
- b) *Si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat de réservation. Il en est ainsi quelle que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;*
- c) *Si le ou les prêts prévus au contrat de réservation ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 % aux prévisions du contrat ;*
- d) *Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat de réservation ne doit pas être réalisé ;*
- e) *Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 %.*

*Dans les cas prévus au présent article, le Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

*Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande. »*

#### **REPRODUCTION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

*« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.*

*Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.*

*Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.*

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. »

### **INFORMATION RELATIVE A LA PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

En application de la Loi du 6 juillet 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le Réservant informe le Réservataire que les données personnelles suivantes sont collectées à l'occasion du traitement du présent contrat de réservation :

- Etat civil
- Situation Familiale
- Adresse
- Coordonnées bancaires (RIB)
- Choix relatifs aux biens réservés aux présentes

Les informations relatives au Réservataire, recueillies lors des différents entretiens et figurant dans le présent contrat de réservation et ses annexes ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication, que pour les seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Le Réservant ne collecte pas d'autre donnée à caractère personnel que celles qui lui sont fournies directement par le Réservataire.

Elles serviront à préparer l'éventuel acte de vente.

Les finalités du traitement sont les suivantes :

- Administrer la vente
- Enregistrer la réservation
- Transformer la réservation en acte notarié
- Gérer la relation avec le Réservataire (devenu Client suite à la signature de l'acte notarié)
- Accompagner le Client pendant la phase de construction des biens
- Recouvrer les Fonds
- Enregistrer et traiter ses choix et ses demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)
- Visiter les biens (visite cloisons, visite de pré-livraison, visite de livraison et remise des clefs)
- Lever les réserves
- Suivre les réserves et les lever
- Mesurer la satisfaction du Client
- Enquêter auprès du Client sur sa satisfaction à différents stades

Le Réservant transmet les données personnelles ainsi collectées aux seuls destinataires suivants :

- A la société VINCI IMMOBILIER Promotion, dont le siège social est : 2313, boulevard de la Défense, 92000, Nanterre (Hauts-de-Seine).
- à ses prestataires en charge de la levée des réserves
- et à son prestataire en charge de la mesure de la satisfaction client.

Compte tenu de ses liens avec le Réservant, le responsable du traitement est la société VINCI IMMOBILIER Promotion, dont les coordonnées postales sont : VINCI IMMOBILIER Promotion, 2313, boulevard de la Défense, 92000, Nanterre (Hauts-de-Seine) et par courriel : [relation.client@vinci-immobilier.com](mailto:relation.client@vinci-immobilier.com).

Le Délégué à la Protection des Données de VINCI IMMOBILIER Promotion est Me Jean-Maxime PEYRAT, Avocat à la Cour, qui peut être contacté à l'adresse : H&P Avocats, 26 rue Saussier Leroy, 75017 PARIS, Téléphone : +33 (0)1 86 95 08 58. Adresse de messagerie : [dpo@vinci-immobilier.com](mailto:dpo@vinci-immobilier.com)

Le Réservataire dispose des droits suivants :

- droit d'accès aux données personnelles le concernant, stockées et traitées dans le système d'information de VINCI IMMOBILIER Promotion
- droit de rectification
- droit à l'effacement
- droit d'opposition au traitement
- droit à la limitation des traitements
- droit à la portabilité des données

Pour exercer ses droits, le Réservataire s'adresse au Responsable de Traitement sus-mentionné. Il peut également introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Le Réserveur s'engage à ne prendre aucune décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé concernant le Réserveur.

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat seront conservées pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le réserveur de ses droits.

En cas de vente, elles seront conservées dix ans après la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement.

En l'absence de vente, elles seront conservées deux ans.

Le réserveur se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Par la signature du présent contrat, le réserveur donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment. Le réserveur est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation, le réserveur est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : <http://www.bloctel.gouv.fr/> .

#### **16. L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

S'il est rendu obligatoire à la date des présentes, dans la commune de l'opération immobilière, par arrêté préfectoral, l'état mentionné aux articles L125-5 et R125-26 du Code de l'environnement, sera mentionné au paragraphe 5 des Conditions Particulières Titre I et annexé.

#### **17. DISPOSITIONS DIVERSES**

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le réserveur peut adresser toutes réclamations au réserveur.

A défaut d'accord entre les parties, le réserveur est informé que le réserveur relève de l'Association MEDIMMOCONSO, Allée du Parc de Mesemena – Bat A – CS 25222 – 44505 LA BAULE Cedex, <http://medimmoconso.fr/> . ».

#### **18 . SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Pour la conclusion du présent contrat, le réserveur accepte de recourir à la signature électronique, répondant aux exigences de l'article 1367 du code civil.

#### **19. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile, savoir :

- le Réserveur en son siège social sus-indiqué,
- le Réserveur en son domicile ci-après indiqué.

\*\*\*\*\*

## CONDITIONS PARTICULIERES – TITRE I DU CONTRAT DE RESERVATION

### 1. LE RÉSERVANT

Le Réservant est la Société VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE, Société en nom collectif au capital de 10 000 €, dont le siège social est à NANTERRE (92000), 2313 boulevard de la Défense, identifiée au SIREN sous le numéro 830 854 626 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par Mr IACAZIO Thierry, Directeur Territorial Languedoc ou Madame Flora LEONE, Directrice de Programmes, domiciliés professionnellement à MONTPELLIER CEDEX 2 (34060), 121 rue Shirin Ebadi.

### 2. LE TERRAIN

Le Réservant est : *(cocher la mention retenue)*

1.  bénéficiaire d'une promesse de vente en date du 3 novembre 2022.....  
Ou  
2.  propriétaire tel qu'il résulte d'un acte en date du .....

d'un terrain situé : 506, allée des jardins  
Superficie totale : 4729 m<sup>2</sup>  
Cadastré : AP 175  
Conditions particulières :

### 3. PERMIS DE CONSTRUIRE

Le Réservant : *(l'une des deux formules)*

- doit obtenir de la Mairie de  
 a obtenu de la Mairie de La Grande-Motte le 06/09/2023

un permis de construire pour lequel il a déposé une demande le 31/03/2023. enregistré sous le n° PC 034 344 23 00008

à l'effet d'édifier un ensemble immobilier décrit ci-après.

### 4. CONDITIONS D'APPELS DE FONDS

Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la Loi et rappelés aux Conditions Générales du présent contrat :

Déclaration d'ouverture de chantier :	5%
Terrassement en cours :	15%
A l'achèvement des fondations :	15%
Aux planchers bas du rez-de-chaussée :	10%
Aux planchers bas du 2 <sup>ème</sup> étage :	15%
A la mise hors d'eau :	10%
A la mise hors d'air :	15%
A l'Achèvement :	10%
A la mise des locaux vendus à la disposition de l'Acquéreur :	5%

### 5. L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le Réservant déclare qu'à la date des présentes, la commune où est situé le terrain de l'opération :

- n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral créant l'obligation d'établir un état des risques et pollutions.  
 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral créant l'obligation d'établir un état des risques et pollutions.

Un état datant de moins de six mois est dans ce cas joint aux présentes.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

Le Réservant déclare également que l'opération :

- n'est pas située dans une zone d'exposition au bruit  
 est situé dans une zone d'exposition au bruit classée dans une zone :  
- A  
- B  
- C  
- D

Le cas échéant, l'état des nuisances sonores aériennes est joint aux présentes

## 6. DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le Réservant projette de faire édifier un ensemble immobilier comprenant :

Un bâtiment à usage principal d'habitation de 2 niveaux sur rez-de-chaussée comportant 50 logements répartis en 3 cages d'escalier comportant 51 places de stationnement se situant en extérieur en rez-de-chaussée.

## 7. REALISATION DE LA VENTE

Date prévisionnelle de signature de l'acte authentique : 4 mois à compter de la signature des présentes

## 8. DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON

Le réservant déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après que les conditions préalables énoncées au présent contrat, auront été remplies.

Le réservant déclare également que, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai, tel que cela est prévu au paragraphe « DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON » des Conditions Générales, la livraison de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objets du présent contrat interviendra au plus tard à la date du 30/06/2026

Etant précisé qu'il s'agit d'une date prévisionnelle susceptible de varier entre les présentes et la signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

## 9. NOTAIRE

Les documents caractérisant l'opération sont ou seront déposés au rang des minutes de Maître LACOURTE ET ASSOCIES, Notaire chargé de recueillir la signature des parties sur l'acte authentique.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

## CONDITIONS PARTICULIERES – TITRE II AFFERENTES AU BIEN RESERVE

1. <u>RESERVATAIRE(S)</u>	ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR ou CONJOINT
NOM		
Nom de jeune fille		
Prénom		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Nationalité		
Téléphone		
Courrier électronique		
Adresse complète		

### **2. IDENTIFICATION DES BIENS RESERVES**

Logement type	Niveau	N° Commerciaux/ N° Lot Copropriété	Surface habitable	Prix TTC (pour mémoire)

Cave(s) / Parking(s) \*

Type	Lot n°	Niveau	Prix TTC (pour mémoire)

Indiquer la catégorie du parking A ou B de la norme NF P 91 120

*\*Si le numéro de lot se termine par un A, votre stationnement est un parking de catégorie A, si le numéro du lot se termine par un B, votre stationnement est un parking de catégorie B de la norme NFP 91 120.*

### **3. PRIX DE VENTE en Euros :**

Logement	
Montant total de l'acquisition TVA comprise	

En cas de travaux modificatifs, les frais de dossier seront ceux figurant dans le document : Conditions générales de réalisation de travaux modificatifs.

Le Réservataire déclare sous sa responsabilité pour le bien ci-dessus désigné, qu'il entend :

**- Demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI**

Dans le cas où le réservataire déclare demander le bénéfice de la RI Pinel compléter de la façon suivante :

En application des dispositions de l'article 199 novovicies du CGI X bis, littéralement reproduit en annexe du présent contrat, le réservataire est informé que le prix ci-dessus comprend les frais et commissions directs et indirects versés par le vendeur aux intermédiaires, lesquels sont à ce stade estimés à € HT.

En application des dispositions de l'article 199 novovicies du CGI X bis, littéralement reproduit en annexe du présent contrat, le réservataire est informé que le prix ci-dessus comprend les frais et commissions directs et indirects versés par le vendeur aux intermédiaires, lesquels sont à ce stade estimés à 4 000,00 € HT.

Il est précisé que la part de ces frais et commissions représente 3,91% du prix de revient, lequel s'entend selon la doctrine fiscale, comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, taxe de publicité foncière (prévisionnellement forfaitisés à 2,4%), commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant.

#### **INFORMATION DU RESERVATAIRE SUR LE DISPOSITIF « PINEL » :**

Le RESERVATAIRE est informé que le Bien objet du présent contrat est éligible au dispositif visé à l'article 119 novovicies du Code Général des Impôts, appelé « PINEL ».

Ce dispositif permet d'obtenir une réduction d'impôt lors de l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue.

Pour une parfaite information, le RESERVANT rappelle que l'avantage fiscal est subordonné au respect de conditions suivantes :

- Le logement doit être neuf ou assimilé (jamais habité ou utilisé auparavant) ou réhabilité, et doit être loué nu durant six ou neuf années effectives et continues, prorogeables par période triennale, sans pouvoir toutefois dépasser 12 ans et affecté tout ce temps à l'habitation principale du locataire, pour bénéficier d'une réduction d'impôt spécifique, respectivement de 10,5% ou 15% pour l'année 2023 et de 9% ou 12% pour l'année 2024 (selon la durée de la location 6 ou 9 ans), étalée sur le temps de la location, taux majorés pour les investissements situés en outre-mer.
- Le logement doit être situé dans une zone éligible à ce dispositif.
- Le délai d'achèvement est fixé à trente mois à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition.
- La location doit prendre effet dans les douze mois de l'acquisition ou de l'achèvement de la construction ou des travaux.
- Les loyers doivent respecter les plafonds fixés chaque année ainsi qu'un plafond de ressources des locataires (Les plafonds de loyers et de ressources sont publiés au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts et consultables sur le site : [bofip.impots.gouv.fr](http://bofip.impots.gouv.fr)).
- La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, avec l'un des associés ou un membre du foyer fiscal de l'un des associés. Hors le cas du foyer fiscal, les logements éligibles peuvent être donnés en location aux ascendants ou descendants du bailleur dans le respect des conditions de loyer et de ressources requises.
- Si l'immeuble appartient à une société, cette société ne doit pas être soumise à l'impôt sur les sociétés et les associés doivent s'engager à conserver leurs parts, qui ne peuvent ni ne pourront être démembrées, jusqu'à l'expiration de la période couverte par l'engagement de location.
- Les obligations déclaratives pour bénéficier des avantages fixés par ce dispositif doivent s'effectuer lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année soit d'acquisition du logement soit d'achèvement des travaux du logement. L'option est irrévocable et ne peut être cumulée avec d'autres avantages fiscaux sur le logement. La réduction d'impôt est répartie, par parts égales, sur six ou neuf années, elle est accordée à compter de l'année d'achèvement si l'immeuble est en cours de construction ou de réhabilitation ou de l'acquisition si l'immeuble est achevé.
- Le logement doit bénéficier du label «bâtiment basse consommation énergétique» répondant à la norme RT 2012.
- Le contribuable, qu'il agisse en son nom propre ou comme associé d'une société non assujettie à l'impôt sur les sociétés, ne peut bénéficier de cet avantage fiscal que dans la limite d'un investissement global annuel de trois cent mille euros (300.000 euros)
- Il ne peut en outre bénéficier de ce régime qu'à raison de l'acquisition ou de la construction de deux logements au plus par année
- De son côté le RESERVANT déclare que le Bien en l'état futur d'achèvement, objet du présent contrat de réservation, dont la localisation est mentionnée à l'article 2 des Conditions Particulières Titre I du présent contrat, se situe dans une zone éligible au dispositif PINEL et respecte la réglementation thermique applicable.

#### **REMISE EN CAUSE DE L'AVANTAGE**

LE RESERVATAIRE reconnaît avoir parfaitement pris connaissance des informations qui lui sont données dans le cadre de son investissement immobilier et qu'en cas de non-respect des conditions ci-avant listées qui lui incombent, la réduction

d'impôts peut faire l'objet d'une reprise. Etant expressément précisé qu'en tout état de cause, le RESERVANT ne saurait être tenu pour responsable du respect des obligations incombant au RESERVATAIRE.

□ Exemples de cas de remise en cause de l'avantage :

Non-respect des conditions initiales de location : location à usage de résidence secondaire, location meublée, méconnaissance des plafonds de loyers, plafonds de ressources des locataires.

Non-respect des conditions au cours de la période d'engagement de location : mutation à titre gratuit ou indivis, cession de droits indivis, démembrement de propriété.

Le non-respect de l'une des conditions de ce régime entraîne la déchéance de l'avantage fiscal et l'obligation de restituer la réduction d'impôt obtenue, assortie de pénalités le cas échéant.

En revanche, aucune reprise n'est effectuée en cas d'invalidité, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à l'imposition commune.

## POINTS DE VIGILANCE DANS LE CADRE D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

De manière générale, l'attention du RESERVATAIRE est attirée sur le fait que l'équilibre économique de son opération dépend :

Du marché locatif : Les revenus locatifs peuvent être inférieurs à ceux anticipés, si le RESERVATAIRE ne trouve pas de locataire, ou pas de locataire au niveau du loyer escompté, ou si le locataire est en impayé.

Des charges liées à la détention d'un bien immobilier en vue de sa location : Les charges peuvent être supérieures à celles anticipées. Certaines sont obligatoires (assurances, charges de copropriété, travaux de mise aux normes, etc.) d'autres facultatives (ex. : garanties locatives, recours à un gestionnaire de biens).

De la fiscalité immobilière : Les revenus locatifs sont soumis à l'impôt sur le revenu, suivant des règles spécifiques. Les biens immobiliers sont assujettis à des taxes locales, et le cas échéant à l'IFI. En cas de vente, la plus-value éventuelle peut être imposable.

Le RESERVATAIRE reconnaît être parfaitement informé de l'articulation de ces avantages fiscaux, de ses obligations et de ses risques, et que cet investissement correspond à sa situation patrimoniale et fiscale, ainsi qu'à ses possibilités de financement.

Le RESERVATAIRE fait son affaire personnelle de toutes déclarations fiscales, démarches administratives et de la mise en location et de la recherche d'un locataire et reconnaît être informé des conséquences fiscales et financières de l'absence de locataire.

Il déclare être informé que l'existence, la valeur, le rendement et le traitement fiscal de l'investissement réalisé par le RESERVATAIRE ne font pas l'objet d'une quelconque garantie de la part du RESERVANT.

Pour plus d'information, le RESERVATAIRE est informé qu'il peut se rendre sur le site : [bofip.impôts.gouv.fr](http://bofip.impôts.gouv.fr)

### REPRODUCTION DE L'ARTICLE 199 NOVOCIES DU CODE GENERAL DES IMPOTS :

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2022

Modifié par LOI n°2021-1900 du 30 décembre 2021 - art. 75 (V)

*I. – A. – Les contribuables qui acquièrent, entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2024, alors qu'ils sont domiciliés en France au sens de l'article 4 B, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement dans un bâtiment d'habitation collectif bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale fixée, sur option du contribuable, à six ans ou à neuf ans. Cette option, qui est exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure, est irrévocable pour le logement considéré.*

*La réduction d'impôt s'applique, dans les mêmes conditions, à l'associé d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, lorsque l'acquisition du logement est réalisée, alors que l'associé est domicilié en France au sens du même article 4 B, par l'intermédiaire d'une telle société et à la condition que le porteur de parts s'engage à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de l'engagement de location mentionné au premier alinéa.*

*B. – La réduction d'impôt s'applique également dans les mêmes conditions :*

*1° Au logement situé dans un bâtiment d'habitation collectif que le contribuable fait construire et qui fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2024 ;*

*2° Au logement que le contribuable acquiert entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2024 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2° du 1 de l'article 257 ;*

*3° Au logement qui ne satisfait pas aux caractéristiques de décence, prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, que le contribuable acquiert entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2024 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de*

*réhabilitation, définis par décret, permettant au logement d'acquies des performances techniques voisines de celles d'un logement neuf ;*

*4° Au local affecté à un usage autre que l'habitation que le contribuable acquies entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2024 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement.*

*5° Au logement que le contribuable acquies entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2023 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux d'amélioration définis par décret, ainsi qu'au local affecté à un usage autre que l'habitation que le contribuable acquies entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2023 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement. Le montant des travaux, facturés par une entreprise, doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.*

*C. – L'achèvement du logement doit intervenir dans les trente mois qui suivent la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition, dans le cas d'un logement acquis en l'état futur d'achèvement, ou la date de l'obtention du permis de construire, dans le cas d'un logement que le contribuable fait construire.*

*Pour les logements qui font l'objet des travaux mentionnés aux 2° à 5° du B après l'acquisition par le contribuable, l'achèvement de ces travaux doit intervenir au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition du local ou du logement concerné.*

*Pour les logements qui ont fait l'objet des travaux mentionnés aux mêmes 2° à 5° avant l'acquisition par le contribuable, la réduction d'impôt s'applique aux logements qui n'ont pas été utilisés ou occupés à quelque titre que ce soit depuis l'achèvement des travaux.*

*D. – La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal du contribuable ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, avec l'un des associés ou un membre du foyer fiscal de l'un des associés.*

*La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à une personne autre que l'une de celles mentionnées au premier alinéa ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou para-hôtelière.*

*La réduction d'impôt n'est pas applicable aux logements dont le droit de propriété est démembre ou aux logements appartenant à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, dont le droit de propriété des parts est démembre.*

*Elle n'est pas non plus applicable aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou ayant reçu le label délivré par la " Fondation du patrimoine ", mentionnés au premier alinéa du 3° du I de l'article 156, et aux logements financés au moyen d'un prêt mentionné à l'article D. 331-1 du code de la construction et de l'habitation.*

*E. – Un contribuable ne peut, pour un même logement, bénéficier à la fois du m du 1° du I de l'article 31, de l'une des réductions d'impôt prévues aux articles 199 undecies A, 199 undecies C et 199 terdecies et de la réduction d'impôt prévue au présent article.*

*F. – Les dépenses de travaux retenues pour le calcul de la réduction d'impôt prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une déduction pour la détermination des revenus fonciers.*

*II. – La réduction d'impôt s'applique aux logements pour lesquels le contribuable justifie du respect d'un niveau de performance énergétique globale fixé par décret en fonction du type de logement concerné.*

*III. – L'engagement de location mentionné au I doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit que le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type.*

*Les plafonds de loyer mentionnés au premier alinéa peuvent être réduits, dans des conditions définies par décret, par le représentant de l'Etat dans la région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation, afin d'être adaptés aux particularités des marchés locatifs locaux.*

*IV. – Sous réserve des dispositions du IV bis, la réduction d'impôt s'applique exclusivement aux logements situés dans des communes classées, par arrêté des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant et aux logements situés dans des communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense ou l'a été dans un délai de huit ans précédant l'investissement.*

*IV bis.-La réduction d'impôt mentionnée au 5° du B du I s'applique exclusivement aux logements situés dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. Les modalités d'application du présent IV bis, notamment la liste des communes répondant à la condition liée au besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville, sont fixées par arrêté des ministres chargés du logement et du budget.*

V. – A. – La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient d'au plus deux logements, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé par décret et sans pouvoir dépasser la limite de 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

Lorsque la réduction d'impôt est acquise au titre des 2° à 5° du B du I, le prix de revient mentionné au premier alinéa du présent A s'entend du prix d'acquisition du local ou du logement augmenté du prix des travaux.

B. – Lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits dans l'indivision.

Lorsque les logements sont la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, le contribuable bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits sur les logements concernés.

VI. – Le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

1° 12 % lorsque l'engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de six ans. Par dérogation, ce taux est fixé à 10,5 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° du B du I, réalisées en 2023 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année ; il est fixé à 9 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° dudit B, réalisées en 2024 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année ;

2° 18 % lorsque l'engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de neuf ans. Par dérogation, ce taux est fixé à 15 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° du B du I, réalisées en 2023 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année ; il est fixé à 12 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° dudit B, réalisées en 2024 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année.

VII. – La réduction d'impôt est répartie, selon la durée de l'engagement de location, sur six ou neuf années. Elle est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des cinq ou huit années suivantes à raison d'un sixième ou d'un neuvième de son montant total au titre de chacune de ces années.

En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent VII, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement.

VII bis. – A. – A l'issue de la période couverte par l'engagement de location mentionnée au I, lorsque le logement reste loué par période triennale dans les conditions prévues au III, le contribuable peut continuer à bénéficier de la réduction d'impôt prévue au présent article, à la condition de proroger son engagement initial pour au plus :

1° Trois années supplémentaires, renouvelables une fois, si l'engagement de location mentionné au I était d'une durée de six ans. Dans ce cas, la réduction d'impôt est égale à 6 % du prix de revient du logement, mentionné au A du V, pour la première période triennale et à 3 % pour la seconde période triennale. Par dérogation, la réduction d'impôt est égale à 4,5 % pour la première période et 2,5 % pour la seconde pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° du B du I, réalisées en 2023 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année ; elle est égale à 3 % pour la première période et 2 % pour la seconde, pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° dudit B, réalisées en 2024 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année ;

2° Trois années supplémentaires, si l'engagement de location mentionné au I était d'une durée de neuf ans. Dans ce cas, la réduction d'impôt est égale à 3 % du prix de revient du logement, mentionné au A du V, pour cette période triennale. Par dérogation, la réduction d'impôt est égale à 2,5 %, pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° du B du I, réalisées en 2023 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année ; elle est égale à 2 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° dudit B, réalisées en 2024 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année.

B. – Pour l'application du A du présent VII bis, la réduction d'impôt est imputée, par période triennale, à raison d'un tiers de son montant sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement de location a été prorogé et des deux années suivantes.

En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent B, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement.

VIII. – A. – La réduction d'impôt est applicable, dans les mêmes conditions, au titre de la souscription par les contribuables, alors qu'ils sont domiciliés en France au sens de l'article 4 B, de parts de sociétés civiles de placement immobilier régies

par le paragraphe 4 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code monétaire et financier dont la quote-part de revenu est, en application de l'article 8 du présent code, soumise en leur nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers.

B. – La réduction d'impôt, qui n'est pas applicable aux titres dont le droit de propriété est démembre, est subordonnée à la condition que 95 % de la souscription servent exclusivement à financer un investissement pour lequel les conditions d'application du présent article sont réunies. Le produit de la souscription annuelle doit être intégralement investi dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci.

C. – La société doit prendre l'engagement de louer le logement dans les conditions prévues au présent article. L'associé doit s'engager à conserver la totalité de ses titres jusqu'au terme de l'engagement de location souscrit par la société.

D. – La réduction d'impôt est calculée sur 100 % du montant de la souscription retenu dans la limite de 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

E. – Le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

1° 12 % pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de six ans. Par dérogation, le taux de la réduction est fixé à 10,5 % pour les souscriptions réalisées en 2023 et à 9 % pour celles réalisées en 2024 ;

2° 18 % pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de neuf ans. Par dérogation, le taux de la réduction est fixé à 15 % pour les souscriptions réalisées en 2023 et à 12 % pour celles réalisées en 2024.

F. – La réduction d'impôt est répartie, selon la durée de l'engagement de location, sur six ou neuf années. Elle est accordée au titre de l'année de la souscription et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des cinq ou huit années suivantes à raison d'un sixième ou d'un neuvième de son montant total au titre de chacune de ces années.

En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent F, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement.

IX. – (Abrogé).

X. – Le montant total des dépenses retenues pour l'application du présent article au titre, d'une part, de l'acquisition ou de la construction de logements et, d'autre part, de souscriptions de titres ne peut excéder globalement 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

X bis. -Le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au présent article par les personnes physiques ou morales exerçant, au titre de l'acquisition, une activité de conseil ou de gestion au sens de l'article L. 321-1 du code monétaire et financier, un acte de démarchage au sens de l'article L. 341-1 du même code ou une activité d'intermédiation en biens divers au sens de l'article L. 551-1 dudit code ou qui se livrent ou prêtent leur concours à l'opération au sens de l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ne peut excéder un plafond exprimé en pourcentage du prix de revient et fixé par décret.

Pour l'application du présent X bis, les frais et commissions directs et indirects s'entendent des frais et commissions versés par le promoteur ou le vendeur aux intermédiaires mentionnés au premier alinéa.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les acquisitions de logements mentionnées au A du I, pour lesquelles l'acquéreur demande le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au présent article.

Une estimation du montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient sont communiquées à l'acquéreur lors de la signature du contrat prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. Le montant définitif de ces frais et commissions figure dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

Tout dépassement du plafond prévu au premier alinéa du présent X bis est passible d'une amende administrative due par le vendeur cosignataire de l'acte authentique. Son montant ne peut excéder dix fois les frais excédant le plafond.

XI. – A. – La réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient :

1° La rupture de l'un des engagements mentionnés au I, au VII bis ou au VIII ;

2° Le démembrement du droit de propriété de l'immeuble concerné ou des parts. Toutefois, aucune remise en cause n'est effectuée lorsque le démembrement de ce droit ou le transfert de la propriété du bien résulte du décès de l'un des membres du couple soumis à imposition commune et que le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit s'engage

à respecter les engagements prévus au I, au VII bis et, le cas échéant, au VIII, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, pour la période restant à courir à la date du décès.

B. – Aucune reprise n'est effectuée en cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à imposition commune.

XII. – Les investissements mentionnés aux I et VIII et afférents à des logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna ou à des souscriptions employées dans les conditions définies aux B et C du VIII pour le financement de tels logements ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue au présent article dans les mêmes conditions, sous réserve des adaptations suivantes :

1° Le II n'est pas applicable à Mayotte. Il est applicable à Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna dans des conditions fixées par décret et à compter de l'entrée en vigueur de ce décret ;

2° Les plafonds de loyer et de ressources du locataire mentionnés au III peuvent être adaptés par décret ;

3° Par dérogation au VI et au E du VIII, le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

a) 23 % lorsque l'engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de six ans et pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de six ans. Par dérogation, ce taux est fixé à 21,5 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° du B du même I, réalisées en 2023, pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année et pour les souscriptions mentionnées au VIII réalisées cette même année ; il est fixé à 20 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° du B du I, réalisées en 2024, pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année et pour les souscriptions mentionnées au VIII réalisées cette même année ;

b) 29 % lorsque l'engagement de location mentionné au même I est pris pour une durée de neuf ans et pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de neuf ans. Par dérogation, ce taux est fixé à 26 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° du B du I, réalisées en 2023, pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année et pour les souscriptions mentionnées au VIII réalisées cette même année ; il est fixé à 23 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° du B du I, réalisées en 2024, pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année et pour les souscriptions mentionnées au VIII réalisées cette même année.

**NOTA :**

Conformément au II de l'article 161 de la loi n° 2019-1479 du 29 décembre 2019, ces dispositions telles qu'elles résultent du I dudit article s'appliquent aux investissements réalisés à compter du 1er janvier 2021.

Modification effectuée en conséquence de l'article 5-II-3° du décret n° 2019-873 du 21 août 2019.

Conformément au II de l'article 168 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020, ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou qui respectent un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation, dont les critères sont définis par décret.

Conformément au II de l'article 169 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020, ces dispositions s'appliquent aux constructions pour lesquelles une demande de permis de construire est déposée à compter du 1er janvier 2021.

**4. DÉPÔT DE GARANTIE :**

A titre de dépôt de garantie en contrepartie de la présente réservation, le Réservataire verse ce jour :

La somme de : 1 600,00 € (mille-six-cents euros) conformément aux dispositions légales applicables.

Le dépôt de garantie représente un maximum de 5% du montant du prix de vente.

En un virement aux coordonnées suivantes :

Banque	IBAN(International Bank Account Number)	BIC (Bank Identifier Code)
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	FR48 4003 1000 0100 0000 3193 V67	CDCGFRPP

En cas de paiement par virement, le réservataire doit en informer la Banque ou le Notaire par courrier (selon modèle joint en annexe) mentionnant son nom, celui du bénéficiaire du virement et le libellé de l'opération comportant l'objet du paiement et la désignation de l'acte (art. R112-5 nouveau du Code Monétaire et Financier).

Ce dépôt de garantie est déposé sur un compte unique groupant les dépôts des réservataires afférents au même programme immobilier.

## **5. FINANCEMENT DE L'ACQUISITION PAR LE RESERVATAIRE**

Le Réservataire est informé que :

- a) Le présent contrat entre dans le champ d'application des articles L313-40, L313-41, L313-42 et L341-35 du Code de la Consommation afférents à la protection et à l'information des emprunteurs dans le domaine de l'immobilier, ce qui est accepté par le Réservataire
- b) En application de ces dispositions, le Réservataire déclare faire le choix n°1 des propositions ci-après exposées.

**PROPOSITION 1** : Le Réservataire déclare que, s'il réalise l'acquisition des biens réservés, il en financera le prix pour partie de ses deniers personnels et pour le surplus à l'aide d'un ou plusieurs prêts.

S'il choisit la proposition 1, le Réservataire précise que le montant total emprunté sera de : 200 000,00 €.

La ou les demandes relatives à ces prêts, devront être déposées dans les meilleurs délais suivant la signature des présentes.

Par suite, le présent contrat est soumis à la condition suspensive de l'obtention par le Réservataire au plus tard 45 jours suivant la signature des présentes, du ou des prêts sus-indiqués et de la notification ou remise contre récépissé que le Réservataire fera au Réservant pour chacun des crédits, et d'une acceptation de l'offre émanant du prêteur, dans un délai de plus de dix jours, et parfaitement régulière au sens des articles L313-24, L313-25, L313-27 et L313-28 du Code de la Consommation, non susceptible de résolution par application des articles L312-9, L313-29 à L313-33 du même Code.

A défaut, dans le délai prescrit, de la justification ci-dessus concernant chacun des prêts dont il est fait mention au paragraphe 2 du présent article, le présent contrat serait anéanti, sans indemnité ni de part ni d'autre, ni formalité : en ce cas, le dépôt de garantie versé par le Réservataire sera restitué selon des modalités identiques à celles énoncées en d) du paragraphe « SORT DU DEPÔT DE GARANTIE » ci-avant, et le Réservant deviendrait libre de disposer comme il l'entendra des biens réservés par les présentes.

Dans le cas où le défaut d'obtention du ou des prêts résulte de la faute du Réservataire, notamment s'il en a négligé d'en faire la demande ou de donner les justifications ou s'il a refusé, sans motif légitime, l'offre reçue, le dépôt de garantie restera acquis au Réservant en application de l'article 1304-3 du Code Civil selon lequel « la condition est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement. »

En revanche, si les prêts sont obtenus dans les délais, la condition suspensive sera réalisée et le Réservataire devra déclarer dans le contrat de vente authentique prévu à l'article L313-23 du Code de la Consommation avoir obtenu de façon définitive, sans résolution possible, la totalité des crédits nécessaires au financement de cette acquisition, et reconnaître en conséquence par une mention manuscrite figurant au contrat de vente qu'il ne peut se prévaloir de la condition suspensive prévue aux articles L313-41 et L341-35 du Code de la Consommation. Au surplus, le Réservant ne pourra jamais être mis en demeure de signer un contrat de vente qui inclurait tacitement ou non une telle condition. Les dispositions du présent alinéa constituent, en tant que de besoin, une « clause particulière » du présent contrat.

**PROPOSITION 2** : Le Réservataire déclare qu'il entend, s'il procède à l'acquisition des biens réservés, financer cette acquisition de ses deniers personnels. En conséquence et conformément à l'article L313.42 du Code de la consommation, relatif à l'information et à la protection des emprunteurs, il appose ci-après de sa main la mention par laquelle il reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un emprunt, il ne pourra se prévaloir des dispositions du chapitre du Code de la Consommation relatif au crédit immobilier.

**MENTION MANUSCRITE** (à apposer par chacune des personnes désignées à l'article 1 des Conditions Particulières Titre II du présent contrat, qui la fera suivre de sa signature) :

*« Je soussigné(e) (nom, prénom) déclare que le prix de la vente sera payé par deniers personnels sans l'aide d'un ou plusieurs prêts et reconnais avoir été informé(e) que, si je venais, contrairement à cette déclaration, recourir néanmoins à un prêt pour payer, directement ou indirectement, même partiellement, le prix de la vente, je ne pourrais me prévaloir des*



**6. MENTIONS PARTICULIERES**

Il est précisé que le présent contrat n'engage le Réservant que pour autant qu'il ait reçu la signature d'une des personnes dûment mandatée indiquée au paragraphe 1 des conditions particulières Titre I.

**« LE RESERVANT »**

**« LE RESERVATAIRE »**



**ANNEXES AU CONTRAT DE RESERVATION**

**Le Réservant :**

**Le Réservataire :**

## Annexe

### Conditions générales de réalisation de travaux modificatifs

A titre liminaire, il est précisé que les travaux demandés par le Réservataire comme il est prévu à l'article 6 des conditions générales du présent contrat, ne peuvent porter, ni sur les parties communes, ni sur des éléments touchant au respect du permis de construire et des règles de construction, tels les façades, les circulations communes, les ascenseurs, les colonnes de ventilation, les éléments porteurs de l'édifice, les menuiseries extérieures, les balcons, les terrasses etc.

Il est également précisé que les modifications ayant une incidence sur le cloisonnement, l'électricité et/ou la plomberie ne pourront être demandées par le Réservataire que pour autant qu'à la date d'expiration du délai de rétractation prévu à l'article 4 des conditions générales du présent contrat, les fondations de l'immeuble ne soient pas achevées.

Il est par ailleurs rappelé que le décret n° 2015-1770 et l'arrêté du 24 décembre 2015 relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées aux bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles, autorisent, à la demande de l'acquéreur, la réalisation dans les logements de travaux modificatifs dérogeant aux règles d'accessibilité des logements neufs pour autant que :

- Le logement puisse être visité par une personne handicapée, quel que soit son handicap, qu'elle puisse se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et ressortir;
- Les travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur doivent permettre la réversibilité des aménagements par des travaux simples.

En conséquence, les travaux modificatifs demandés par le Réservataire devront :

- Etre sans incidence sur les éléments de structure,
- Ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aéroliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment,
- Ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation en gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure,
- Ne pas porter sur les entrées d'air,
- Ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.

#### 1 – Modalités des travaux

En cas de réalisation de travaux modificatifs, ils seront réalisés sous le contrôle du Réservant et confiés exclusivement aux entreprises du chantier.

Pour le cas où le Réservataire souhaiterait faire réaliser des travaux par des entreprises de son choix, les travaux concernés ne pourront être réalisés qu'après la livraison et sous l'entière responsabilité du Réservataire.

Le coût de ces travaux est à la charge du Réservataire. Il supportera en outre des frais de dossier (suivi du dossier, chiffrage, établissement de plans modificatifs) de 100€ pour une première demande et de 250€ pour toute demande complémentaire.

#### 2 – Procédure de demande de modifications

##### Phase 1

A compter de la signature du contrat de réservation, sous réserve des dispositions liminaires ci-dessus, le Réservataire sera invité par courrier, par la Chargée de Clientèle, à faire des travaux modificatifs de structure (électricité, plomberie, placoplâtre), et ce dans les délais qui seront indiqués dans le courrier. Les délais devront être respectés.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

La demande de modifications devra impérativement être établie en une seule fois, auprès du Réservant, et après réception du courrier d'invitation aux TMA, qui lui sera adressé, ainsi que la liste détaillée du prix des modifications.

Par exception, les demandes concernant les revêtements de sol et mureaux pourront être faites, dans un deuxième temps, dans un délai qui sera fixé par le Réservant lors de l'invitation communiquée au Réservataire pour procéder au choix des prestations et en fonction de l'avancement du chantier.

### **Phase 2**

Un devis sera communiqué à l'acquéreur. Il comprendra, outre le montant des travaux demandés, leur descriptif, les frais de dossiers intégrés au devis, les honoraires de gestion technique, et l'incidence de ces travaux en majoration du délai contractuel. Un plan modifié sera joint avec le devis.

En cas d'acceptation, le client devra, **dans un délai de 15 jours** de l'envoi du devis, le retourner signé et accompagné du règlement par chèque représentant 50 % du montant du devis, qui sera encaissé, au plus tôt, le jour de la signature de l'acte authentique. Le solde sera payable à la livraison.

Pour le cas où le Réservant n'aurait pas reçu dans le délai de 15 jours ci-dessus, l'accord du Réservataire accompagné de l'acompte de 50 %, le Réservant pourra considérer que le Réservataire a renoncé aux demandes de modifications objet du devis et ne pas y donner suite.

### **Phase 3**

Lors de la livraison du logement, il sera constaté que les travaux modificatifs ont été réalisés conformément au devis accepté par le Réservataire.

Le solde du montant des travaux modificatifs devra être réglé à la remise des clés.

Le Réservant :	Le Réservataire :
----------------	-------------------

**Monsieur PROSPECT SIMULATION**

**Adresse :**

5 RUE JACQUES CHIRAC  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
FRANCE

**NOTAIRE :  
LACOURTE ET ASSOCIES**

**Réservant :** SNC/SCI VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE

**Adresse de la construction :**

34280 LA GRANDE MOTTE

Maitre,

Je projette d'acquérir de la Société citée en référence le bien immobilier ci-dessous :

- Appartement n° : LOT PHYSIQUE SIMULATION
- Caves / Parkings

--	--

pour un montant total de : 100 000,00 €

Je vous indique avoir conclu avec cette Société un contrat de réservation dans les conditions prévues par les articles L 261-1 à L 261-22 et R 261-25 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Je vous demande de bien vouloir recevoir le dépôt de garantie dans les conditions prévues par la législation relative aux ventes d'immeuble à construire, **sous la forme d'un Virement** en date de ce jour pour un montant de 1 600,00 €.

Ce dépôt devra être porté dans un compte unique groupant les dépôts des réservataires afférents au même programme immobilier, dans une rubrique à mes nom, prénom et domicile, pour relater mon versement.

Cette opération de paiement est réalisée en application des dispositions prévues à l'article R 112-5 du nouveau Code Monétaire et Financier.

Je vous prie de noter que :

Cette somme est indisponible, incessible, insaisissable, jusqu'à conclusion du contrat de vente (sauf réalisation des hypothèses prévues au 2. et 3. ci-dessous) ;

1. Elle s'imputera sur le prix de vente, si celle-ci se réalise.
2. Elle sera restituée, sans indemnité de part ni d'autre, au bénéficiaire de la présente réservation, dans les 3 mois de sa demande, dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.
3. Elle sera restituée, le cas échéant, immédiatement, sans indemnité de part ni d'autre, au bénéficiaire de la présente réservation en cas d'usage du droit de rétractation prévu par l' article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.
4. Elle sera acquise au Réservant qui ne pourra demander une quelconque indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le Réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au 2. du présent paragraphe.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
	Monsieur PROSPECT SIMULATION

Veillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

**Fait à .....** **Le.....**

(Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé ».)

**Le Réservant :**

**Le Réservataire :**

Monsieur PROSPECT SIMULATION



QUAND L'HABITAT SE FAIT ÉCRIN

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Immeuble à usage de logements

## NOTE GENERALE

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé « CARRE SAPHIR » situé Allée des Jardins, à La Grande Motte (34).

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes, Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire.

Les prestations en vigueur à la date du dépôt PC doivent permettre de répondre aux exigences de la Réglementation Environnementale RE2020. Si toutefois, après études, certaines des prestations devaient être modifiées pour le respect de cette réglementation, le Maître d'Ouvrage pourrait modifier ces dernières de plein droit sans que l'acquéreur ne puisse formuler une quelconque réclamation.

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par le Bureau de Contrôle à qui nous avons confié une mission complète portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité incendie et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit et à la seule initiative du maître d'ouvrage, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte.
- L'implantation des équipements ou appareils, tel que les éviers de cuisine, receveurs, vasques ou lavabos, lave-mains, cuvettes WC, ballons d'eau chaude, baignoires, prises TV, trappes d'accès aux faux-plafonds, est par ailleurs mentionnée sur les plans à titre indicatif. Les retombées, canalisations, convecteurs, radiateurs n'y sont nécessairement pas représentés ou sont susceptibles d'être modifiés. Il pourra y avoir dans des placards ou dans certaines pièces comme le WC ou salle de bain/salle d'eau, pour des besoins techniques, des « nourrices » au sol ou des coffres, faux plafonds ou soffites servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire et emplacement comptage éventuel.
- Les positions des descentes d'eaux pluviales, des pissettes, des surverses de balcons, de terrasses et de loggias sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées. Les surverses et pissettes pourront se déverser sur les débords des balcons, loggias, patios ou terrasses inférieurs.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau ou en cas de force majeure ou de cause légitime, notamment :
  - Règle administrative contraignante,
  - Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
  - Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
  - Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte. L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

L'acquéreur pourra effectuer des modifications exclusivement dans le cadre de la « charte Travaux Modificatifs Acquéreur ».

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation une tolérance de 5% sera admise sur les côtes (altimétriques et planimétriques) et les surfaces.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc... et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....</b>	<b>4</b>
1	COMPOSITION .....	4
2	GROS ŒUVRE – REVETEMENT EXTERIEUR .....	4
3	TOITURE - ETANCHEITE – TERRASSES – BALCONS.....	4
4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	4
5	ISOLATION.....	5
<b>II.</b>	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>5</b>
1	CLOISONS - FAUX PLAFONDS - DOUBLAGES.....	5
2	MENUISERIES INTERIEURES .....	5
3	REVETEMENTS DES SOLS .....	5
4	REVETEMENTS DES MURS .....	5
5	PLOMBERIE - SANITAIRE .....	6
6	VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE .....	7
7	ELECTRICITE - TELEPHONE - TV .....	7
8	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE .....	8
9	ESCALIERS PRIVATIFS .....	8
10	JARDINS PRIVATIFS .....	8
<b>III.</b>	<b>PARTIES COMMUNES ET LOCAUX D’EXPLOITATION.....</b>	<b>8</b>
1	ACCES HALLS .....	8
2	ASCENSEUR.....	8
1	REVETEMENTS DES PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE.....	9
2	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	9
3	LOCAL VELOS.....	9
4	THALASSOTHERMIE .....	9
5	TRAITEMENT DES DECHETS .....	9
6	JARDIN EXTERIEUR / CŒUR D’ILOT.....	9
7	SIGNALETIQUE .....	9

## DESCRIPTION DES PRESTATIONS :

### I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

#### 1 COMPOSITION

La résidence CARRE SAPHIR est composée de 50 logements dont 15 sociaux, 27 libres et 8 abordables répartis sur trois halls dans un bâtiment en R+2, et disposant de 51 stationnements au rez-de-chaussée.

La résidence dispose de locaux vélos, accessibles au RDC, depuis le hall ou le cœur d'îlot, et de conteneurs enterrés situés à l'entrée de l'Allée des Jardins.

#### 2 GROS ŒUVRE – REVETEMENT EXTERIEUR

- Fondations en béton armé suivant étude de sol et avis du bureau de contrôle.
- Superstructure en béton armé.
- Murs séparatifs entre logements de type béton armé ou aggloméré de ciment ou cloison SAD.
- Façades en béton avec une finition enduit RPE ou RME de teinte blanche. Fonds de loggia traités avec un enduit ou peinture de teinte bleu cobalt, suivant les dispositions du permis de construire et selon choix de l'architecte.
- Garde-corps en métal thermolaqué à barreaudage vertical, suivant détail de l'architecte.
- Habillage des loggias avec un exosquelette en béton enduit ou métallique, suivant détail de l'architecte.
- Pergola en béton ou métallique, de teinte blanche, suivant détail de l'architecte.
- Séparatifs extérieurs entre logements sur balcons, terrasses et loggias en béton, en vitrage, en serrurerie, ou en maille métallique, selon choix de l'architecte.

#### 3 TOITURE - ETANCHEITE – TERRASSES – BALCONS

- Sur toiture et terrasse inaccessibles, étanchéité avec isolation. Protection par gravillons ou étanchéité autoprotégée suivant dispositions du permis de construire. Toiture terrasse à rétention temporaire des eaux pluviales.
- Sur terrasses accessibles, étanchéité avec isolation intégrée, suivant préconisation de l'étude thermique. Protection par dalle ou carrelage sur plots ou en bois (au RDC), teinte et calepinage au choix de l'architecte.
- Balcons, loggias accessibles, imperméabilisation ou étanchéité avec isolation intégrée, protection par dalle ou carrelage sur plots ou en bois (au RDC), teinte et calepinage au choix de l'architecte.
- Sur terrasses solarium au R+3 : Jardinières rapportées. Plantations selon projet architectural et paysagé.

#### 4 MENUISERIES EXTERIEURES

- Hall principal : Ensemble menuisé ou mur-rideau double hauteur montant en aluminium ou métal, teinte anthracite, au choix de l'architecte.
- Autres halls : Menuiseries extérieures en aluminium ou métal ou mur-rideau, teinte anthracite, au choix de l'architecte.
- Logements : Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium, ouvrants à la française ou coulissant, teinte anthracite, au choix de l'architecte et suivant dispositions du permis de construire.
- Vitrage isolant suivant étude thermique et acoustique.
- Occultation par volets roulants PVC ou Alu, à commande électrique par bouton mural.
- Entrées d'air intégrées aux menuiseries, coffres de volets roulants ou en maçonnerie selon affaiblissement acoustique.

**ⓘ Nota : Sur les grandes baies vitrées, l'occultation pourra être réalisée par plusieurs volets roulants séparés par plusieurs montants centraux, avec des coffres de volets roulants distincts.**

## 5 ISOLATION

- Isolation des murs extérieurs par des plaques de plâtre + polystyrène ou isolant biosourcé sur l'intérieur du mur, épaisseur suivant étude thermique et acoustique et localisation suivant plan.
- Isolation sous étanchéité des toitures et terrasses suivant étude thermique.
- Isolation sous carrelage conforme aux normes d'isolation thermique.

## II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 1 CLOISONS - FAUX PLAFONDS - DOUBLAGES

- Cloisons de distribution des logements en panneaux à parement de plâtre et âme alvéolaire de type Placopan 50 mm ou Placostil 72 mm, ou équivalent, suivant plans et réglementation.
- Cloisons des gaines techniques intérieures des logements en panneaux à parement de plâtre et âme alvéolaire de type Placoplan ou Placostil ou équivalent, ou en plaques de plâtre sur ossature métallique type Placostil ou équivalent suivant réglementations acoustique et incendie en vigueur.
- Faux-plafonds en plaques de plâtre dans toutes les pièces nécessitant un plénum pour le passage des réseaux
- Faux-plafonds démontable ou trappe d'accès dans entrée, dégagement ou salle de bain/eau du logement pour accéder à la centralisation du système de chauffage/rafraichissement.

### 2 MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière bois avec serrure 3 points à canon de sûreté avec carte propriétaire. Poignée sur plaque ou rosace. Cylindres sur organigramme : la clé du logement permettant l'accès aux locaux communs équipés de serrures.
- Portes de distribution alvéolaire laquée ARKOSE de chez HUET® ou équivalent, équipées de poignées sur rosace de chez BRICARD® ou équivalent, au choix de la maîtrise d'ouvrage. Portes battantes, coulissantes ou à galandage.
- Portes des placards en panneaux de particules, modèle KENDOORS+ de chez SOGAL®, ou GRAPHIC + de SIFISA®, ou équivalent, rails haut et bas de guidage ou ferrage sur points haut et bas. Fermeture coulissante ou ouvrante à la française, suivant localisation et dimension.
- Equipement intérieur des placards inférieurs à 120cm : Une tablette chapelière équipée d'une tringle de penderie en sous-face.
- Equipement intérieur des placards supérieurs à 120 cm : Une colonne de rangement de 50cm de large munie d'étagères et de deux tiroirs, et sur le reste du linéaire d'une tablette chapelière équipée d'une tringle de penderie en sous-face

### 3 REVETEMENTS DES SOLS

- Appartements jusqu'au 3 pièces (hors solarium) : Carrelage en grès émaillé format 15x60 ou 60x60 cm, gamme LIMBO, VILLA, OLYAS de chez ARTE DECO® ou équivalent, choix selon ambiances proposées. Plinthes carrelage assorties.
- Appartements 3 pièces avec solarium et appartements 4 pièces : Carrelage en grès émaillé format 15X60, 60x60 cm ou plus, gamme OLYAS, ISLANDE, ALLEVI de chez ARTE DECO® ou équivalent, choix selon ambiances proposées. Plinthes carrelage assorties.

### 4 REVETEMENTS DES MURS

- Dans les salles de bain et salle d'eau des appartements jusqu'au 3 pièces (hors solarium) : Faïence murale toute hauteur, format minimal 25x45, 20x60 ou 30x60 cm, gammes LIMBO, ELECTRO + ou TWIST EVOLUTION de chez ARTE DECO® ou équivalent, calepinage et choix selon ambiances proposées.

- Dans les salles de bain et salle d'eau des appartements 3 pièces avec solarium et 4 pièces : Faïence murale toute hauteur, format minimal 25x45, 20x60 ou 30x60 cm, gammes ELECTRO +, TWIST EVOLUTION ou NUANCE COLORKER de chez ARTE DECO® ou équivalent, calepinage et choix selon ambiances proposées.
- Dans les cuisines : Sans Objet.
- Sur murs des logements : Peinture lisse acrylique blanche velour.
- Sur le plafond des logements : Peinture lisse acrylique blanche.
- Sur menuiseries bois : 2 couches de peinture blanche.
- Sur huisserie métallique : 2 couches de peinture blanche.
- Sur serrurerie extérieure : galvanisation ou thermolaquage couleur au choix de l'Architecte.
- Sous faces des balcons : Peinture ou béton brut suivant choix de l'architecte.

## **5 PLOMBERIE - SANITAIRE**

- Distribution eau froide à partir du compteur général en gaine technique. Manchette en attente dans le logement ou en partie commune pour mise en place ultérieure de compteurs (à la charge de la copropriété sur décision de l'assemblée générale).
- Manchette en attente pour mise en place de compteurs d'eau chaude dans le logement ou en partie commune (à la charge de la copropriété sur décision de l'assemblée générale).
- Robinet d'arrêt et clapet anti-retour dans le logement ou en partie commune.
- Evacuations en PVC.
- Distributions intérieures des appareils en tubes PER encastrés dans dalle ou équivalent.
- Robinet de puisage sur les terrasses et dans les jardins.
- Les terrasses solarium disposeront d'attentes eau froide et eaux usées pour jacuzzi et pour la cuisine d'été.

### **CUISINE**

- Branchement et évacuation d'un lave-vaisselle en attente en cuisine.
- Un branchement et évacuation complémentaires pour la machine à laver seront à prévoir uniquement dans le cas où l'emplacement machine ne pourrait pas être positionné dans la SDB.
- La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente pour les futurs équipements (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) est matérialisée sur les plans de vente (éléments de cuisines représentés).
- Afin de respecter les différentes obligations prévues dans le référentiel de la certification NF Habitat, l'acquéreur s'engage, dans le cadre de l'aménagement de la cuisine par ses soins, à respecter les prescriptions suivantes :
  - Les parois murales seront recouvertes par un revêtement de type pâte de verre, miroir, stratifié et laminés en plaque, grès, pierre naturelle, bois laqué en usine, revêtements PVC étanches sans exigence de hauteur, sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie.
  - Pour le raccordement des machines à laver le linge ou la vaisselle : l'alimentation en eau doit posséder un robinet d'arrêt et l'évacuation en eau un siphon par machine.
  - Concernant la qualité de la robinetterie mise en place : mitigeur classé NF Robinetterie, muni d'une butée et d'un bouton ECO et disposant d'un classement ECAU avec A2 ou A3.

**① Nota : Un équipement de la cuisine avec un bloc évier inox (1 cuve et 1 égouttoir), posé sur meuble mélaminé blanc avec 1 ou 2 portes, complété par une crédence en faïence blanche format 20x20 cm, conformément aux exigences de la certification, peut être mise en œuvre gratuitement, uniquement si l'acquéreur en fait la demande formelle.**

## WC

- Ensemble comprenant un bâti support autoportant, habillé en plaques de plâtre verticales et tablette horizontale, et cuvette suspendue et abattant rigide à frein de chute. Commande par boutons poussoirs sur plaque avec économiseur. Modèle VOX de chez JACOB DELAFON® ou équivalent.

## SDB/SDE (baignoire ou douches) selon plans

- Baignoire acrylique blanche, suivant plans, modèle SPACIO de chez JACOB DELAFON® ou équivalent. Tablier de baignoire carrelé avec trappe de visite. Colonne bain-douche avec mitigeur thermostatique TEMPESTA 250 de chez GROHE® ou équivalent. Pare baignoire STRUKTURA de chez JACOB DELAFON® ou similaire.
- Receveur de douche blanc, modèle FLIGHT de chez JACOB DELAFON® ou équivalent, dimension selon plan de vente. Colonne de douche thermostatique, modèle TEMPESTA 250 de chez GROHE® ou équivalent. Pare douche en verre avec porte battante ou coulissante suivant dimensions, modèle CONTRA de chez JACOB DELAFON® ou équivalent.
- Branchement et évacuation d'une machine à laver en attente dans la salle de bains ou dans la cuisine, suivant disposition du plan de vente.
- Meuble simple ou double vasque suivant plan, avec tiroirs et plan modèle FIRENZE (intégrant la machine à laver) ou BOLOGNA de chez ITALBAGNO® ou équivalent, modèle et dimension selon plan de vente, coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage, miroir et bandeau lumineux ou rétro-éclairage. Robinetterie mitigeur modèle EUROSMART COSMOBRIVE de chez GROHE® ou équivalent.
- Selon plan, pack WC modèle VOX de chez JACOB DELAFON® ou équivalent, avec abattant rigide à frein de chute

**① Nota 1 : Selon plan de vente, lorsque l'emplacement machine à laver est accolé au meuble vasque dans la SDE/SDB, ce dernier disposera d'un plan de 120 cm avec une partie libre pour intégrer une machine à laver à chargement frontal (non inclus) et une partie avec 2 tiroirs sous plan.**

**① Nota 2 : Dans le cadre de l'arrêté du 11 septembre 2020 concernant l'accessibilité aux personnes handicapées, certains logements sont dits « évolutifs » et disposent de pièces modulables et aisément aménageables pour les personnes en situation de handicap, afin de permettre notamment l'installation d'une zone de douche dépourvue de ressaut sans travaux conséquents ni intervention sur le gros œuvre. Dans ces logements, l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour peut se superposer à la zone de douche.**

## **6** VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Installation de VMC simple flux hygroréglable avec groupes extracteurs en toiture terrasse selon les plans du BET Fluides. Entrée d'air frais autoréglable dans les menuiseries ou maçonneries extérieures des pièces dites « sèches ».
- Bouches d'extraction hygroréglable dans les pièces dites « humides ». (Débits adaptés à la typologie du logement).

## **7** ELECTRICITE - TELEPHONE - TV

- Equipement électrique conforme à la norme NF C15-100. Chaque appartement est muni d'un tableau d'abonné sous armoire type Legrand ou équivalent avec disjoncteur et coupe circuits et gestion/affichage des diverses consommations via logiciel ou sur écran de contrôle conformément à la norme RE 2020.
- Appareillage électrique série CELIANE de chez LEGRAND® ou équivalent, de couleur blanche
- Eclairage des halls d'entrées de l'immeuble et circulations RDC et escalier principal par spots encastrés dans faux plafond, suspensions ou appliques murales, suivant projet de décoration et choix architecturaux.
- Eclairage des circulations étages par appliques murales et/ou spots encastrés, suivant projet de décoration et choix architecturaux. Commande par détecteurs de présence.
- Eclairages des locaux techniques de service par hublots commandés par boutons poussoirs, raccordés sur minuterie, ou détecteur de présence.

- Raccordement de la résidence sur le réseau fibre optique sous réserve de possibilité technique (abonnement payant auprès du fournisseur).
- Mise en place d'une antenne hertzienne collective.
- Les terrasses, balcons et loggias des séjours recevront une prise de courant et une applique lumineuse extérieure au choix de l'architecte en simple allumage avec voyant témoin.
- Les terrasses solarium disposeront d'une attente électrique pour jacuzzi et de deux prises spécialisées étanches pour la cuisine d'été.

## 8 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- Raccordement au réseau de chaleur de la Ville, système par thalassothermie.
- Chauffage et rafraîchissement d'air par système gainable, avec bouches de soufflage dans le séjour/cuisine et dans les chambres.
- Manchette en attente pour mise en place de compteurs d'énergie dans le logement ou en partie commune (à la charge de la copropriété sur décision de l'assemblée générale).
- Eau chaude sanitaire collective. Raccordement au réseau de chaleur de la Ville.
- Canalisation par tubes encastrés ou en faux-plafonds avec nourrices de distribution, localisée préférentiellement en pied de placard ou zone cuisine.
- Température de chauffe garantie suivant réglementation en vigueur.
- Sèche-serviettes électrique dans la salle de bain, modèle FASSANE de chez ACOVA® ou équivalent.

## 9 ESCALIERS PRIVATIFS

- Dans les logements disposant d'un solarium : Escalier intérieur privatif en bois ou en béton, au choix de l'architecte. Localisation suivant plan de vente.

## 10 JARDINS PRIVATIFS

- Clôtures séparatives de type panneaux soudés à maille rectangulaire d'une hauteur d'1,50m, doublées d'une haie vive, avec un portillon d'accès sécurisé par clés.
- Traitement des jardins privés selon projet architectural et paysagé.

**① Nota : Les jardins privés peuvent présenter des talus et dénivelés, et peuvent être traversés par des canalisations, évacuations et regards.**

### III. PARTIES COMMUNES ET LOCAUX D'EXPLOITATION

#### 1 ACCES HALLS

- Ensembles menuisés vitrés en acier ou aluminium, avec ventouses électromagnétiques commandées par interphone sur porte extérieure et platine à défilement avec digicode extérieur. Système Vigik.
- Ensembles de boîtes aux lettres individuelles, localisation suivant prescriptions de LA POSTE et choix architecte.

#### 2 ASCENSEUR

Le bâtiment dispose de trois ascenseurs desservant chacune des trois cages

- Cabine en tôle d'acier, finition au choix de l'architecte (miroir, panneaux).
- Porte inox en RDC, prélaquée finition peinture dans les étages.
- Liaison vocale directe permettant d'appeler le centre de dépannage.
- Revêtement de sols suivant projet de décoration et choix architecturaux.

### **3 REVETEMENTS DES PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE**

- Sol des halls d'entrées, des circulations et des étages en carrelage décoratif grès cérame ou béton décoratif, suivant projet de décoration et choix architecturaux.
- Murs du hall et circulations RDC et étages : peinture ou papier peint ou habillages décoratifs, suivant projet de décoration et choix architecturaux.
- Plafonds des circulations RDC et coursives étages : Faux plafonds démontables ou non démontables et peinture, suivant projet de décoration et choix architecturaux.
- Sol du local vélos : Béton brut ou peinture de sol
- Murs du local vélos : Béton brut ou peinture

### **4 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Aire de stationnement semi-aérienne et plantée, avec emplacements situés à l'extérieur ou sous le bâtiment.
- Accès au parking par portail coulissant motorisé, commande par boîtier émetteur.
- Zones de circulation en enrobé clair
- Places de stationnement traitées avec un revêtement de sol perméable, avec des dalles alvéolaires végétalisée ou avec granulats

### **5 LOCAL VELOS**

- Local vélos fermé, sécurisé accessible depuis le cheminement du cœur d'îlot, à proximité du hall du bâtiment A. Système Vigik. Système de fixation verticale

### **6 THALASSOTHERMIE**

- Raccordement au réseau de chaud et de froid par thalassothermie réalisé par Dalkia pour le compte de la ville de la Grande-Motte.
- Local dédié prévu en rez-de-chaussée pour prévoir l'installation de tout l'équipement nécessaire.

### **7 TRAITEMENT DES DECHETS**

- Quatre conteneurs enterrés présents au droit de l'accès piéton, clos et uniquement accessibles par les habitants de l'opération
- Point de compostage prévu au sein de la parcelle et mis à disposition des résidents.

### **8 JARDIN EXTERIEUR / CŒUR D'ILOT**

- Cœur d'îlot avec cheminement en béton balayé ou en dallage et éclairage extérieur, suivant le volet paysager de l'architecte.mt
- Accès principal pour les piétons depuis l'Allée des jardins par un portillon sécurisé, digicode extérieur. Accès piétons secondaire depuis l'entrée parking. Système Vigik.
- Clôtures de type « Paddock » d'une hauteur 1,20m et doublé d'une haie vive. Conservation de la clôture périphérique existante.
- Les différents réseaux seront raccordés sur les réseaux de la ville suivant recommandations des sociétés fermières.

### **9 SIGNALTIQUE**

- Enseigne, désignation des locaux communs, fléchage directionnel et numérotation des portes palières, suivant projet de décoration et choix architecturaux.



**carré  
saphir**

QUAND L'HABITAT SE FAIT ÉCRIN

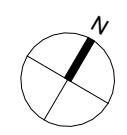


**SYNOPTIQUE  
PLAN MASSE**

Page 3

*Note : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les surfaces indiquées sont approximatives, les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations sont figurés à titre indicatifs. La surface habitable des placards est incluse dans celle de la pièce.*

Echelle graphique : 0 2 5



22/09/2023
Ind : B
Echelle : 1/300

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

506 ALLEE DES JARDINS 34280 LA GRANDE-MOTTE

**Adresse:** 506 Allee des Jardins 34280 LA GRANDE MOTTE  
**Coordonnées GPS:** 43.561775, 4.091116  
**Cadastre:** AP 175 - CARRE SAPHIR -

**Commune:** LA GRANDE MOTTE  
**Code Insee:** 34344

**Reference d'édition:** 2397398  
**Date d'édition:** 07/09/2023

**Vendeur:**  
 Société VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE  
**Acquéreur:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation	Approuvé	15/04/2014
		Inondation Par submersion marine	Approuvé	15/04/2014
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/XUFGY>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012-01-046-16 du 09 Janvier 2012 Mis à jour le 13 mai 2014

Adresse de l'immeuble 506 Allée des Jardins Code postal ou Insee 34280 Commune LA GRANDE MOTTE  
Références cadastrales : AP 175 - CARRE SAPHIR -

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui  Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans  100 ans

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui  Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui  Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui  Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D  zone C  zone B  zone A

faible modérée forte très forte

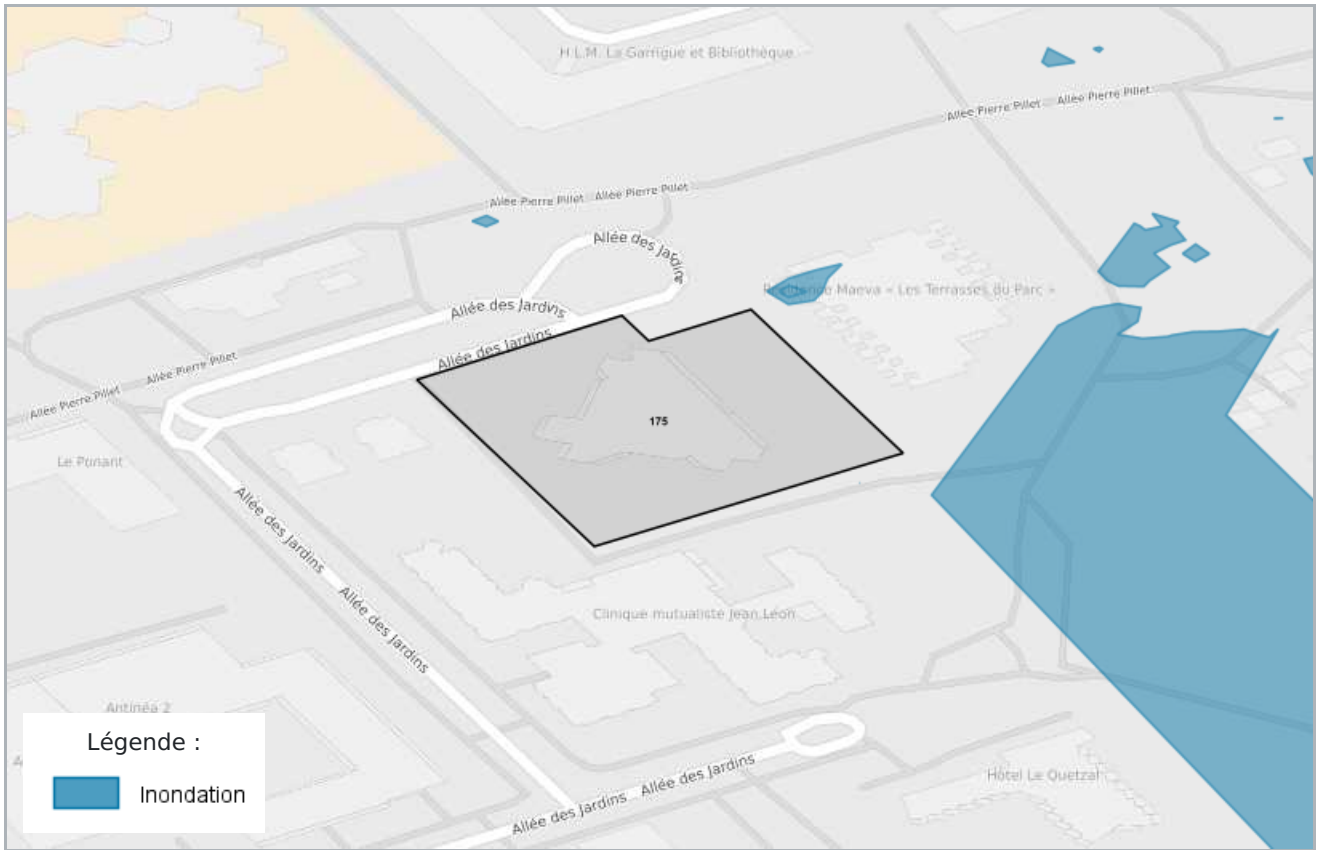
## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

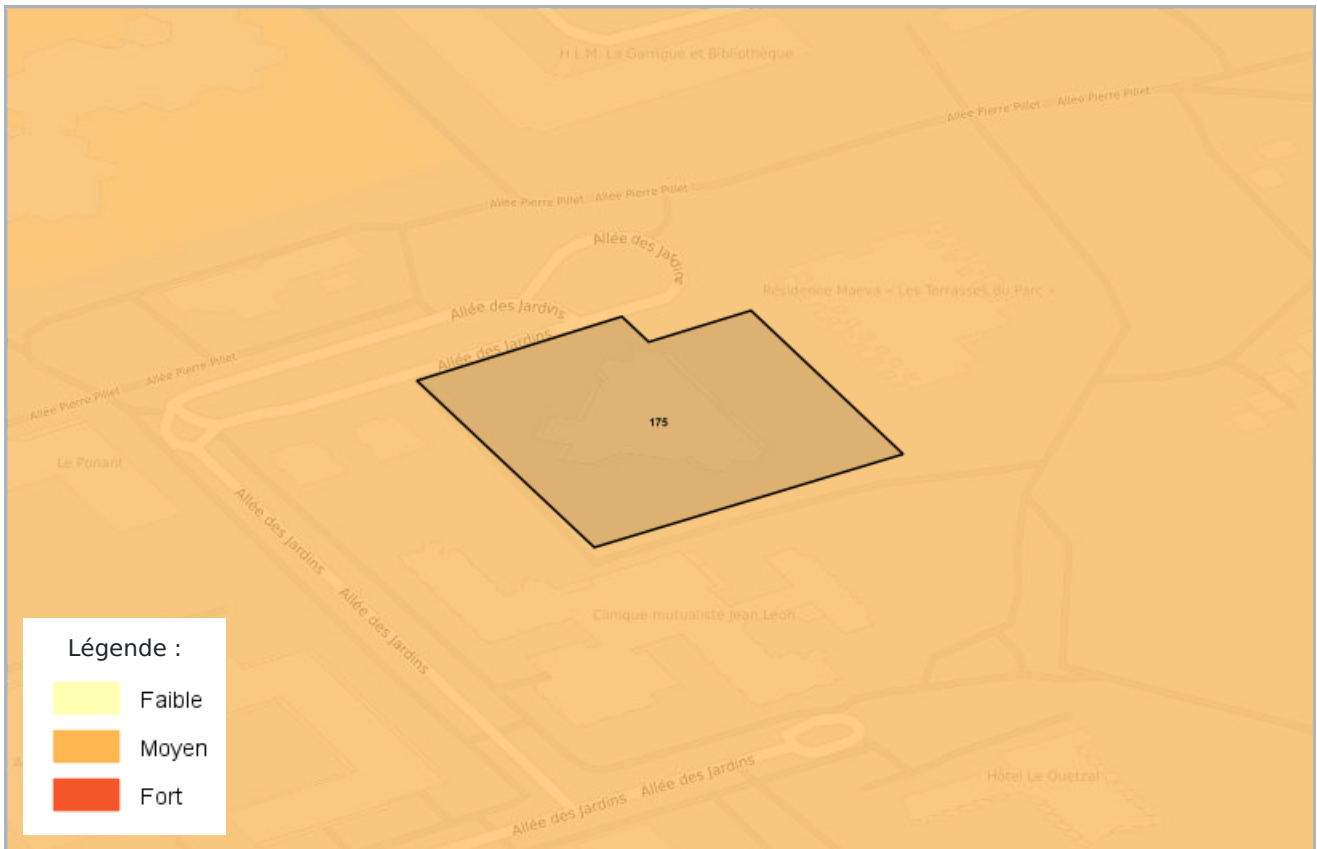
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui  Non

vendeur	date / lieu	acquéreur
Société VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE	07/09/2023 / LA GRANDE MOTTE	

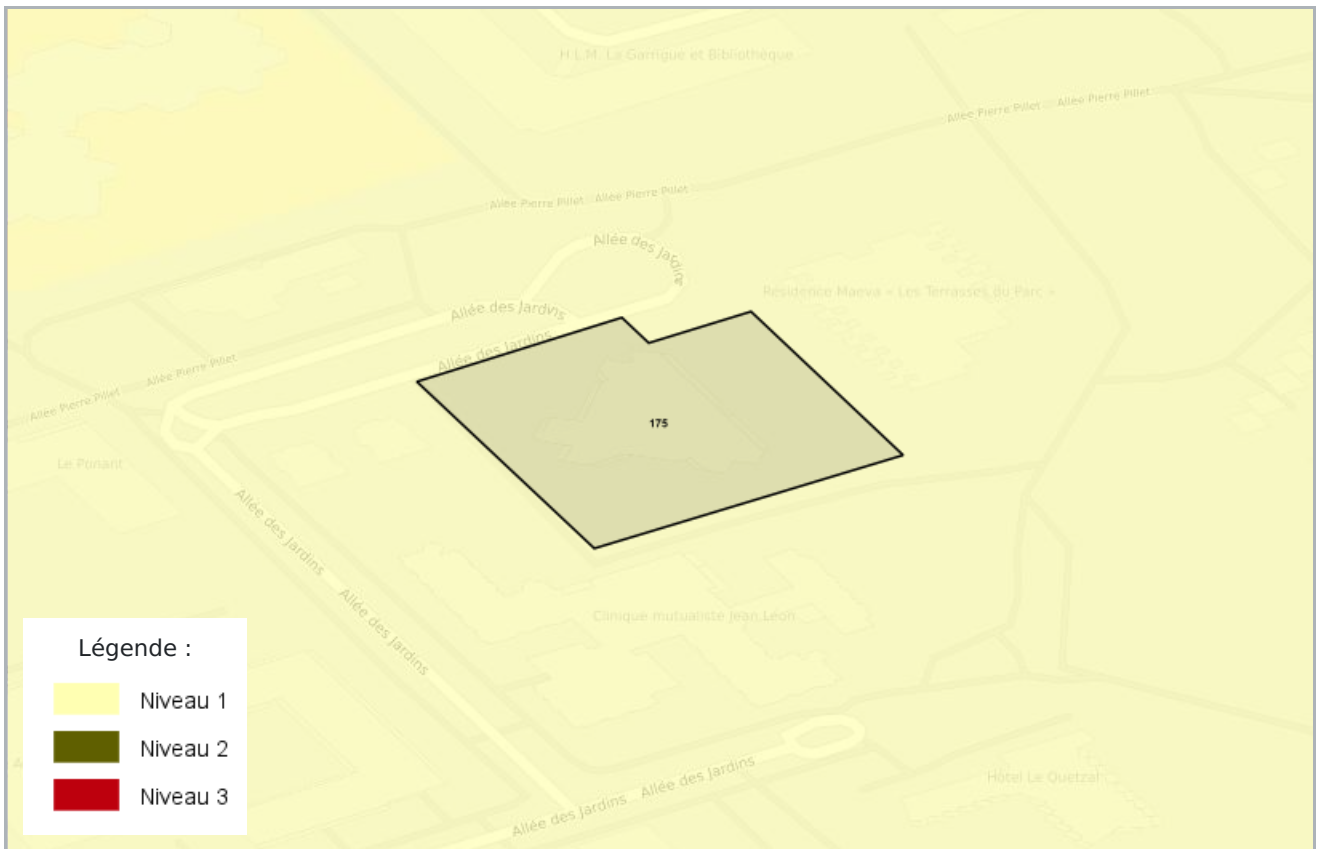
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



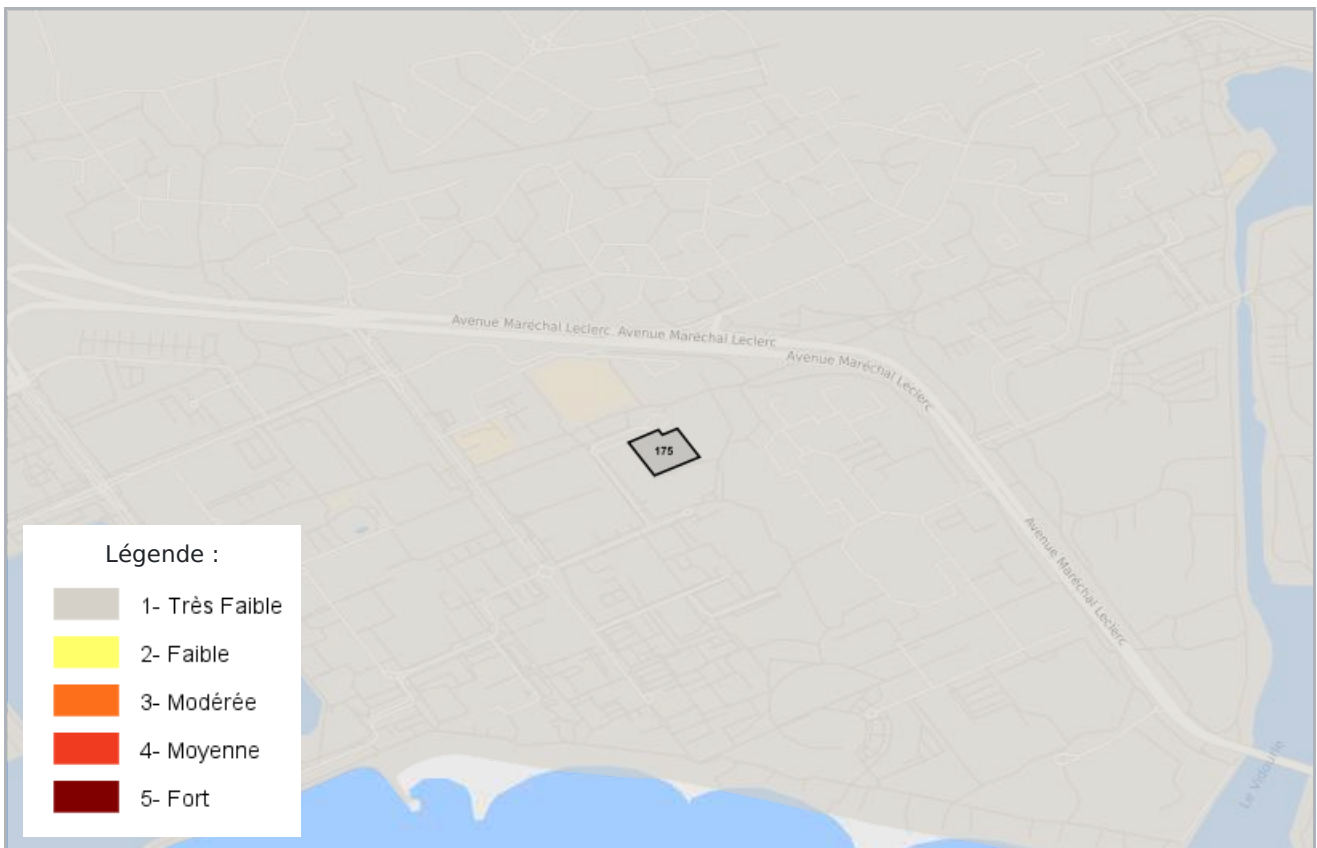
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



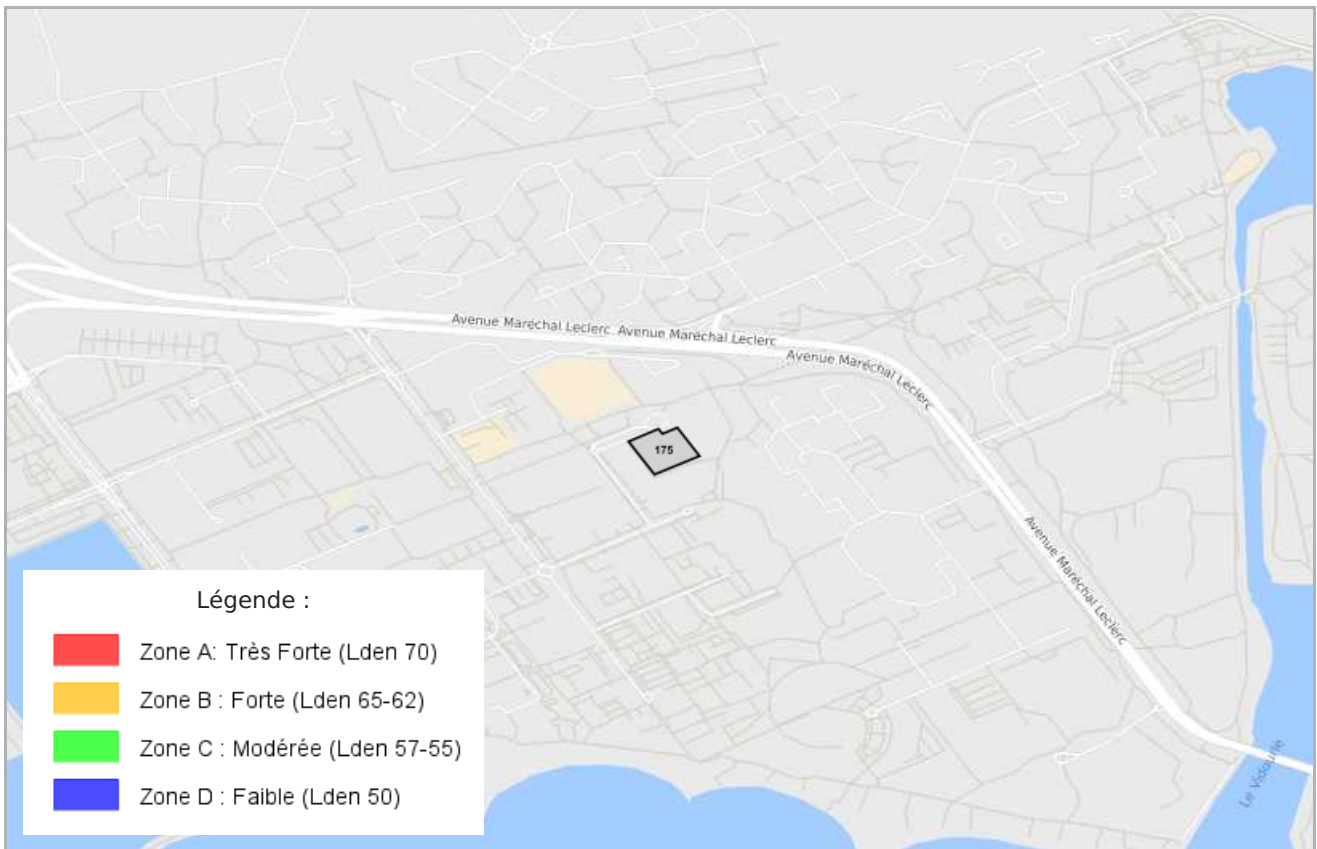
## RADON



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Hérault  
Commune : LA GRANDE MOTTE

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

506 Allée des Jardins  
34280 LA GRANDE MOTTE

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	03/05/1995	07/05/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	16/12/1997	19/12/1997	09/04/1998	23/04/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)