

METAMORPHOSE

SURESNES GALLIENI



**CONTRAT DE RESERVATION
TVA 20,00%**



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
Fiche de demande TMA (version papier)
Lettre Notaire
Notice descriptive MAI 68
Plan masse (contractuel)
Plan sous-sol
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 HQE

Le droit d'usage de la marque NF Habitat HQE 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 20,00%) 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 défaillantes, 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, inaccessibles et insaisissables, 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 Réserveur informe le Réserveur 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 Réserveur, 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 Réserveur ne collecte pas d'autre donnée à caractère personnel que celles qui lui sont fournies directement par le Réserveur.

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 Réserveur (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 clés)
- 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 Réserveur 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.

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

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

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 réservant 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 réservant 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 réservataire donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment. Le réservataire 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 réservataire 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 réservataire peut adresser toutes réclamations au réservant.

A défaut d'accord entre les parties, le réservataire est informé que le réservant 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 réservataire 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 Civile immobilière de Construction Vente, SURESNES GALLIENI, au capital de 2 000 €uros, domiciliée au 2313 Boulevard de la Défense à NANTERRE (92000), identifiée au SIREN sous le numéro 880 703 780 et immatriculée au RCS de NANTERRE.

Représentée par :
 Vesela SHIVACHEVA, Responsable de Programmes,
 Julien LONGUEVILLE, Directeur de Programmes,
 Charles DE JAVEL, Directeur Opérationnel,
 Anne-Florence BOURGAIN, Directrice Territoriale,
 Ou Laurent DOUILLET, Directeur Commercial.

2. LE TERRAIN

Le Réservant est propriétaire du terrain à bâtir à SURESNES (92150), 33 Quai Galliéni, rue Benoît Malon et 10-14 rue Salomon de Rothschild, correspondant aux parcelles cadastrales Q64, Q65, Q66 et Q67 pour une surface totale de 10 400 m², tel qu'il résulte d'un acte notarié en date du 24 mai 2022.

3. PERMIS DE CONSTRUIRE

Le Réservant a obtenu de la Mairie de Nanterre le 29 octobre 2021, un permis de construire pour lequel il a déposé une demande le 16 novembre 2020, complétée les 4 janvier, 2 février, 3 mai et 30 juillet 2021 et enregistré sous le n° PC 92073 20 10062 ; un permis de construire modificatif, obtenu le 9 mai 2022, pour lequel le Réservant a déposé une demande le 18 février 2022, enregistré sous le n° PC 92073 20 10062 M01.

Le Réservant a également obtenu le 17 octobre 2022 un second permis de construire modificatif, pour lequel il a déposé une demande le 12 mai 2022, complétée le 10 juin 2022 et enregistré sous le n° PC 92073 20 10062 M02 ; tous à l'effet d'édifier un ensemble immobilier décrit ci-après.

4. CONDITIONS D'APPEL 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 :

A la signature de l'acte authentique :	30 %
A l'achèvement des fondations :	5 %
Aux planchers bas du rez-de-chaussée :	10 %
Aux planchers bas du 2 ^{ème} étage :	10 %
A la mise hors d'eau :	15 %
A la mise hors d'air :	10 %
Au début du cloisonnement :	10 %
A l'Achèvement :	5 %
A la livraison :	5 %

5. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le Réservant déclare qu'à la date des présentes, la commune où est situé le terrain de l'opération a fait l'objet d'un arrêté préfectoral créant l'obligation d'établir un état des risques et pollution.

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

Le Réservant déclare également que l'opération n'est pas située dans une zone d'exposition au bruit

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

Le Réservant :

Le Réservataire :

6. DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le Réservant projette de faire édifier un ensemble immobilier comprenant :

- Huit bâtiments collectifs à usage principal d'habitation de 2 à 10 niveaux sur rez-de-chaussée comportant 238 logements répartis en 8 cages d'escalier ;
- Un bâtiment de 104 chambres d'hôtel de 9 niveaux sur rez-de-chaussée ;
- Un bâtiment de 170 logements en co-living de 10 niveaux sur rez-de-chaussée ;
- Un commerce en rez-de-chaussée ;
- Une crèche en rez-de-chaussée ;

Le tout élevé sur 3 niveaux de sous-sol comportant 440 places de stationnement et des locaux techniques/annexes.

Les bâtiments A (en R+8), B (en R+10), C (en R+10), D (en R+9), E (en R+10), M (en R+2), F (en R+8) et I (en R+2) comportent 238 logements en accession répartis en 8 cages d'escaliers.

7. REALISATION DE LA VENTE

Date prévisionnelle de signature de l'acte authentique : dans les 6 mois suivant la signature du contrat de réservation.

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 :

- **Pour les bâtiments A, D et I** : au plus tard à la date du **31 mars 2026**
- **Pour le bâtiment F** : au plus tard à la date du **30 juin 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.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dont dépend les biens comprend des bâtiments dont l'achèvement ne sera pas simultané avec le bâtiment objet des présentes. En conséquence l'acquéreur s'engage à supporter l'ensemble des inconvénients et nuisances normales inévitables à la parfaite et définitive finition du chantier aussi longtemps que nécessaire. L'acquéreur déclare être parfaitement informé de la situation et de cette contrainte qui est inhérente à l'Achèvement de l'opération. Il accepte par avance de supporter les nuisances normales y afférentes.

9. NOTAIRE

Les documents caractérisant l'opération sont ou seront déposés au rang des minutes de l'Office Notarial Cheuvreux, Notaire chargé de recueillir la signature des parties sur l'acte authentique.

Le Réservant :

Le Réservataire :

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 3 000,00 € HT.

Il est précisé que la part de ces frais et commissions représente 2,93% 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 12 ou 18% (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).
- 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

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 2 du I 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'acquiescer des performances techniques voisines de celles d'un logement neuf ;

4° Au local affecté à un usage autre que l'habitation 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 transformation en logement.

5° Au logement que le contribuable acquiert 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 acquiert 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 démembré 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 démembré.

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 les 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 démembré, 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 retenu 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 : 0,00 € (zéro euro) 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 Dépôts	FR44 4003 1000 0100 0011 9727 M27	CDCGFRPPXXX

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 reçu, 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

.....
.....

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 :

- Être 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 aérauliques 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.

Les travaux modificatifs demandés par le Réservataire et acceptés par le Réservant feront l'objet d'un contrat selon le modèle reproduit ci-après.

Le coût de ces travaux est à la charge du Réservataire.

Il supportera en outre les frais de dossier (suivi du dossier, chiffrage, établissement de plans modificatifs) mentionnés à l'article 3 des Conditions Particulières Titre 2 du présent contrat.

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 disposera d'un délai de 2 mois impératif pour définir toutes les modifications qu'il souhaite éventuellement apporter. **Ce délai devra être respecté, étant précisé que pour des raisons techniques liées à la production des plans d'exécution, les demandes de travaux modificatifs ne pourront plus être prises en compte une fois atteint le stade « achèvement des fondations ».**

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

La demande de modifications devra, impérativement, être établie en une seule fois, auprès du Réserveur, à l'aide de la fiche « Demande de Travaux Modificatifs ». Une liste détaillée des modifications sera établie et signée par le Réserveur, évitant ainsi les risques d'erreurs préjudiciables aux délais ainsi qu'à la qualité de l'ouvrage.

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 Réserveur en fonction de l'avancement du chantier et communiqué au Réserveur.

Phase 2

Un devis sera communiqué à l'acquéreur dans un délai maximum de 4 semaines (ce délai pourra être majoré en fonction des demandes du Réserveur). 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.

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.

Dès la réception des 50% du montant du devis, il sera transmis au Réserveur le Contrat de travaux modificatifs qui devra être retourné signé au Réserveur dans un délai de 8 jours par courrier recommandé avec accusé de réception.

Pour le cas où le Réserveur n'aurait pas reçu dans le délai de 15 jours ci-dessus, l'accord du Réserveur accompagné de l'acompte de 50 % et/ou n'aurait pas reçu dans le délai de 8 jours ci-dessus le Contrat de travaux modificatifs signé, le Réserveur pourra considérer que le Réserveur a renoncé aux demandes de modifications objet de la fiche 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 Contrat de travaux modificatifs.

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

Le Réserveur :	Le Réserveur :
----------------	----------------



SCCV SURESNES GALLIENI
2313 Boulevard de la Défense
92000 NANTERRE

NOTE D'INFORMATION
SUR LES TRAVAUX MODIFICATIFS

I/ LIMITE DES MODIFICATIONS

L'acquéreur peut faire modifier les dispositions intérieures de son logement, mais ces modifications doivent obligatoirement être exécutées par les entreprises chargées de la réalisation de l'immeuble par le Réservant.

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 techniques ou de chantier et ceci, sans avoir à en justifier au Réservataire.

Il est bien précisé que les modifications ne peuvent toucher que les aménagements intérieurs et que les parties suivantes ne peuvent être modifiées :

1. les façades,
2. les circulations communes,
3. les ascenseurs,
4. les colonnes de ventilation,
5. les évacuations diverses, autres que privatives
6. les alimentations eau et électricité, autres que privatives
7. l'implantation des surfaces d'habitation et de services,
8. les éléments porteurs de l'édifice,
9. les menuiseries extérieures,
10. les balcons,
11. les terrasses.

Et d'une façon générale, tout élément touchant au respect du permis de construire et des règles de construction.

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

II/ MODIFICATIONS DIFFEREES

Il sera toujours possible à l'acquéreur de faire des modifications par des entrepreneurs de son choix.

Dans ce cas, il devra attendre que la livraison contractuelle soit effectuée et devra se conformer au Règlement de la copropriété, aux indications fournies par l'architecte de l'opération et à la réglementation en vigueur.

III/ COUT DES TRAVAUX

Ils sont à la charge de l'acquéreur et feront l'objet d'un chiffrage réalisé par le Réservant ou sa maîtrise d'œuvre, ou l'Entreprise de Construction en charge de la réalisation des travaux de construction.

Ils sont de deux catégories :

- a) Les travaux d'ordre technique :
Ceux-ci devront être demandés suffisamment à temps pour être insérés facilement dans le planning des travaux et dans les prévisions des entreprises, et au plus tard, avant l'achèvement des fondations.

Les travaux qui nécessiteront des dispositions qui perturbent le planning et entraîneront une majoration du délai de livraison contractuel, à compter de l'achèvement des fondations, feront l'objet d'un surcoût.

- b) Les travaux d'ordre décoratif :
Ceux-ci devront être demandés au plus tard à l'établissement de la Fiche de Choix.
Toute demande postérieure à cette échéance fera l'objet d'un surcoût.

IV/ PROCEDURE DE DEMANDE DE MODIFICATIONS

PHASE 1

Il est impératif que toutes les demandes de modifications de plans soient transmises avant la fin des fondations.

Passé ce délai toute demande pourra être refusée afin de ne pas retarder l'avancement des travaux.

La demande de modifications devra, impérativement, être établie en une seule fois, auprès de la SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL à l'aide de la fiche « Demande de Travaux Modificatifs ». Une liste détaillée des modifications sera établie et signée par l'acquéreur, évitant ainsi les risques d'erreurs préjudiciables aux délais ainsi qu'à la qualité de l'ouvrage.

Les frais de dossier (*suivi du dossier, chiffrage, établissement de plans modificatifs*) s'élèveront pour toute demande comme suit (*montants forfaitaires*) :

- **1ère demande : offerte,**
- **2eme et autres demandes suivantes : 300 € TTC.**

PHASE 2

Un devis sera communiqué à l'acquéreur dans un délai maximum de 4 semaines. 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.

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

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.

Dès la réception des 50% du montant du devis, il sera transmis au client un plan de vente modifié si nécessaire.

Au-delà des 15 jours sans réponse, le devis sera considéré comme sans suite.

PHASE 3

Lors de la réception du logement, il sera constaté que les travaux modificatifs ont été réalisés conformément à la demande approuvée par l'acquéreur. Le solde du montant des travaux modificatifs devra être réglé au plus tard à la remise des clés.

V/ CHOIX CONTRACTUEL DES REVETEMENTS

Il vous sera ultérieurement adressé un courrier vous invitant à un rendez-vous pour effectuer vos choix intérieurs

APPARTEMENT Bâtiment :
 Lot n° :
 Étage °:
 Parking n°:
 Cave n° :

A.....

Acceptée le

LE RESERVANT
Nom et Prénom :

LE RESERVATAIRE
Nom(s) et Prénom(s) de l'Acquéreur(s)
(Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »)

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

Monsieur PROSPECT SIMULATION

Adresse :

5 RUE JACQUES CHIRAC
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
FRANCE

NOTAIRE :

CHEUVREUX
55 BOULEVARD HAUSSMANN
PARIS 75008

Réservant : SNC/SCI SURESNES GALLIENI

Adresse de la construction :

33 quai Gallieni, Rue Benoît Malon, Rue Salomon de Rothschild
92150 SURESNES
FRANCE

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 0,00 €.

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.

Le Réservant :	Le Réservataire :
	Monsieur PROSPECT SIMULATION

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.

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

SCCV SURESNES GALLIENI



NOTICE DESCRIPTIVE LOGEMENTS ACCESSION

Conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES.....	5
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES.....	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS.....	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	7
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES.....	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 SOLS ET PLINTHES	11
2.2 REVETEMENTS MURAUX	11
(AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	11
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES).....	12
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	12
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	13
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES.....	15
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	16
3. ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1 PARKINGS COUVERTS	22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES	24
4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES	24
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE	25
4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL	26
4.4 CAGES D'ESCALIERS	27
4.5 LOCAUX COMMUNS	28
4.6 LOCAUX TECHNIQUES	29
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	30
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	30
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	30
5.3 TELECOMMUNICATIONS	30
5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	30
5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	30
5.6 ALIMENTATION EN EAU.....	30
5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	31
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS.....	32
6.1 VOIRIE ET PARKING	32
6.2 ESPACES VERTS.....	32
6.3 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	32
6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	32
6.5 CLOTURES.....	33
6.6 RESEAUX DIVERS.....	33

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité.

La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

Il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

De même, tout emplacement de stationnement pourra souffrir du passage de canalisations, alimentations et réseaux divers, le tout apparent, pour des raisons techniques et/ou réglementaires.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la "*Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs*". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

Les hauteurs d'allèges portées et les seuils des portes fenêtres sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage.

Les logements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Acoustique, la Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100. Les logements seront certifiés NF Habitat HQE.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

La construction de l'immeuble se situe dans une zone couverte par un plan de prévention de risque d'inondation (PPRI). Conformément aux impositions du PPRI, le sous-sol est prévu inondable via la rampe de parking à partir de la cote 30,00 NGF sur la base de la crue centennale de 1910 avec des prescriptions techniques particulières et des aménagements suivants :

- Parois périmétriques existantes étanches (type PANOSOL) et locaux techniques cuvelées jusqu'à la cote 30,00NGF.
- Tapis drainant pour récupérer les eaux d'infiltration issues de la nappe.
- Création d'un puit de réinjection des eaux d'infiltration issues du tapis drainant.
- Création de bassins de compensation en cas de crue.

PRÉSENTATION DU PROJET

SITE

- L'opération immobilière est située au 33 QUAI GALLIENI à SURESNES (92).

PROGRAMME

- Construction d'un ensemble immobilier comprenant :
 - 238 logements répartis dans 8 bâtiments
 - Une résidence de Co-living
 - Un hôtel 4 étoiles
 - Stationnements répartis sur 3 niveaux de sous-sols.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

CERTIFICATION

- Cette opération sera certifiée NF HABITAT HQE et labellisée BIODIVERCITY.

ELECTRICITE

- Conforme à la Norme C15-100.

PARKING

- Le dimensionnement du parc de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.
- Les emplacements de stationnement ne seront ni boxés ni boxables.

1.CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

- Décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires.

1.1.2 FONDATIONS

- Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol, du calcul du bureau d'étude structure et avis du Bureau de Contrôle.

1.1.3 PLANCHERS DES SOUS-SOL

- Les planchers des sous-sols -1 et -2 seront démolis et reconstruits en béton armé, selon les prescriptions du bureau d'étude structure et avis du bureau de contrôle.
- Le plancher bas du sous-sol -3 sera constitué d'un dallage en béton armé posé sur un tapis drainant selon les prescriptions du bureau d'étude structure et avis du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

- Les parois périmétriques du sous-sol de type « Panosol » seront conservées et adaptées en fonction du projet selon les prescriptions du bureau d'étude structure et avis du bureau de contrôle.
- Les murs et poteaux seront en béton armé épaisseur suivant calcul de structure ou en maçonnerie non enduite.

1.2.2 MURS DE FAÇADES

- Les murs de toutes les façades seront en béton armé ou brique de terre cuite épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structure et seront revêtus suivant permis de construire soit :
 - D'un enduit ou d'une peinture selon disposition, couleurs au choix de l'architecte.
 - D'une plaquette de parement selon disposition, couleurs au choix de l'architecte.
 - Doublage thermique en façades sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

1.2.3 MURS PIGNONS

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.

1.2.4 MURS MITOYENS

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIAS-SECHOIRS)

- Prestation identique à celle décrite en article 1.2.2.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

- Béton armé ou en maçonnerie de parpaing épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structure.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé, épaisseur suivant calculs de structure et conforme à la réglementation acoustique.

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux

- En béton armé ou en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit épaisseur suivant calculs de structure et conforme à la réglementation acoustique.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs de structure et isolation thermique en surface sous étanchéité prévues à l'article 1.8.2.

1.3.3 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFES

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs, assurant le coupe-feu réglementaire et recevant une chape flottante avec interposition d'un isolant phonique et thermique, suivant réglementation.

1.3.4 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIAS

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs.

1.3.5 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

- Dalle pleine en béton armé d'épaisseur selon calculs, recevant une chape flottante thermo acoustique selon étude acoustique et/ou thermique.

1.3.6 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Dallage sur terre-plein ou dalle portée avec, sur le dessus, chape avec interposition d'un isolant thermique et phonique.

1.3.7 PLANCHER ENTRE COMMERCES/ACTIVITES ET LOGEMENTS

- Dalle pleine en béton armé assurant par sa constitution le coupe-feu requis et l'isolation acoustique et thermique entre les commerces /activités et les logements.
- Isolation thermique en sous-face par panneaux rigides de type Fibrastyrène.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Cloisons en plaques de plâtre à ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec incorporation de laine minérale type Placostil.
- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

- Cloisons en plaques de plâtre à ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec incorporation de laine minérale type Placostil.

- Cloisons isolantes pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.
- Les cloisons et doublages des pièces humides seront constitués d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge sur toute la hauteur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

- Escaliers collectifs encloisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.
- Garde-corps et mains courantes : GC sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonnerie de 1,05m de hauteur environ.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

- Escaliers collectifs encloisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.3 ESCALIERS DES LOGEMENTS PRIVATIFS

- Escaliers en béton armé coulés en place ou préfabriqués ou en bois, avec garde-corps en bois et métal,

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Pour les conduits verticaux : boisseaux en béton armé ou maçonnerie en parpaing.
- Pour les conduits horizontaux : traînasses en staff.
- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire.
- Ventilation mécanique pour les locaux ordures ménagères.
- Ventilation mécanique ou naturelle pour le local vélos.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Amenée d'air frais par des grilles : dans les menuiseries extérieures lorsque ces dernières sont équipées de volets roulants.
- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques des logements.
- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS (COLLECTIFS)

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

1.6.4 VENTILATIONS PALIERES (COLLECTIFS)

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, ventilations de désenfumage haute et basse des paliers assurées par des conduits verticaux de type unitaire. Clapets coupe-feu d'obturation des bouches palières avec commandes d'ouverture manuelles et par détecteurs de fumées y compris grille en aluminium naturel ou laqué en usine. Amenée d'air aux conduits par des prises d'air frais en façade et des conduits horizontaux avec degré coupe-feu réglementaire.

1.6.5 COLONNES SECHES (COLLECTIFS)

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

1.6.6 GAINES POUR LES COMMERCES

- Amenée et ventilation par convection naturelle d'air dans les locaux techniques et communs inscrits aux sous-sols et au rez-de-chaussée (compteur d'eau, comptage EDF, LVE, etc...) par gaines de section suivant calcul en matériaux coupe-feu pour les traversées selon exigences réglementaires.
- Ventilation haute naturelle en partie haute des gaines d'ascenseur.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons par descentes EP en façade trop-pleins.
- Les descentes d'eaux pluviales extérieures seront en Zinc prépatiné ou PVC suivant prescriptions du permis de construire.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau suivant imposition communale, pourra transiter soit par des ouvrages ou tranchées drainantes, soit par un bassin de rétention situé en sous-sol afin d'infiltrer au mieux les eaux de ruissellement puis réguler à défaut les débits avant rejet dans le réseau public.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements avec sorties des ventilations primaires en terrasse.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.
- Ce réseau pourra faire l'objet d'un relevage avant rejet au réseau public.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut du sous-sol.
- Des réseaux peuvent ponctuellement cheminer à l'aplomb des places de parking.

1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseau en PVC, enterré sous le dallage, reprenant les eaux de ruissellement du parking par l'intermédiaire d'avaloirs. Ce réseau est raccordé à un bac de décantation et à une fosse de relevage.

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville de Suresnes.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

- Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

1.8.2.1 Terrasses privatives sur sous-sols :

- Etanchéité multicouche ou asphalte.
- Protection suivant plan d'aménagement extérieur par dalles finition béton lisse ou dalle en matériaux composite ou dalle en grès cérame.
- Localisation selon plan de vente.

1.8.2.2 Terrasses-jardins des maisons

- Etanchéité multicouche ou asphalte.
- protection suivant plan d'aménagement extérieur par dalles finition béton lisse ou dalle en matériaux composite ou dalle en grès cérame.
- Localisation selon plan de vente.

1.8.2.3 Terrasses accessibles en étages :

- Etanchéité en bitume élastomère ou résine, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique, protection par dalles sur plots béton lisse ou matériaux composite ou dalle en grès cérame.
- Selon plan, certaines terrasses privatives disposeront d'une végétalisation type soprature ou équivalent.

1.8.2.4 Terrasses non-accessibles :

- Etanchéité en bitume élastomère, avec interposition de panneaux d'isolant thermique d'épaisseur conforme à l'étude thermique.
- Protection par végétalisation.
- Cheminement technique en gravillons selon le projet de l'architecte.

1.8.2.5 Balcons et loggia :

- Etanchéité assurée par une résine étanche ou par bitume élastomère, protection par dalles sur plots béton ou matériaux composite ou dalle en grès cérame.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Eléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

- Parquet en chêne massif de type Tradidéco épaisseur 14 mm ou parquet contrecollé Monolame épaisseur 13 mm des Ets COMPAGNIE FRANCAISE DU PARQUET ou équivalent, à coller. Finition et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par la maîtrise d'ouvrage.
- Plinthes bois de 10 cm de hauteur peintes en blanc.
- Barre de seuil ou profilé métallique à chaque changement de nature de revêtement de sol.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrants

- Parquet en chêne massif de type Tradidéco épaisseur 14 mm ou parquet contrecollé Monolame épaisseur 13 mm des Ets COMPAGNIE FRANCAISE DU PARQUET ou équivalent, à coller. Finition et coloris au choix de l'acquéreur parmi les références sélectionnées par la maîtrise d'ouvrage.
- Plinthes bois de 10 cm de hauteur peintes en blanc.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des cuisines

- Grès cérame 60 x 60 cm de chez NEWKER ou équivalent au choix.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

- Grès cérame 60 x 60 cm de chez NEWKER ou équivalent au choix.
- Plinthe assortie.
- Coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le maître d'ouvrage.

2.1.3 SOL DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

- Protection par dalles sur plots en béton ou matériaux composite ou grès cérame.

2.1.4 BARRES DE SEUILS

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil d'arrêt métallique type Schuler ou équivalent avec lame de parquet transversale déignée.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

(AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines (studios)

- Faïence en grès émaillé des Ets NEWKER ou équivalent, en dossier des éléments de cuisine, y compris sur les retours éventuels, sur 0,60m de hauteur. Coloris et dimensions au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.

2.2.1.2 *Salles de bains – salles d'eau*

- Faïence grès cérame des Ets NEWKER ou équivalent à hauteur d' huisserie sur tous les murs. Coloris et dimensions au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tablier de baignoire traité en carreaux de plâtre hydrofuge ou WEDI revêtu sur la face visible de la même faïence :
- La façade de baignoire recevra au droit du siphon une trappe à bascule à carrelage de dimensions adaptées au calepinage de la faïence.
- Les coffres cache-tuyaux en panneaux médium démontables sur vérin seront recouverts de carrelage.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

- Voir point 2.8.2.2.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre surfacées.

2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS/LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en aluminium ou mixte bois aluminium selon choix architecte.
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française avec parties fixes suivant plans de vente.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.
- L'ensemble des vitrages à Rez-de-chaussée sera de type retardateur d'effraction.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, fonction de la localisation dont il est fait état ci-dessus.
- Vitrage sablé ou granite pour les menuiseries des WC, SDE et SDB.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants composés de lames aluminium, teinte au choix de l'architecte.
- Coulisses en aluminium, teinte au choix de l'architecte.
- Coffre de volet roulant intérieur PVC situé au dessus de la menuiseries, suivant le classement acoustique de la façade.
- Manœuvre d'enroulement par commande électrique filaire.
- Verrou de blocage automatique sur toutes menuiseries du RDC.
- Pour les menuiseries double hauteur : volets roulants dito description.

2.5.2 PIÈCES DE SERVICE (HORS WC, SDE ET SDB)

- Volet roulant identique à l'article 2.5.1 pour les cuisines.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution :

- Huisserie métallique des Ets MALERBA ou équivalent peinte en blanc.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution :

- Portes à âme pleine, pré-peinte ou finies usine à rainurage ou parement lisse de chez MALERBA ou équivalent, hauteur 2.14 m selon plan.

2.6.2.2 Fermeture de porte :

- Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
- Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.6.2.3 Quincaillerie :

- Quincaillerie anodisé sur rosace ou sur plaque de chez HOPPE ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte :

- Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de portes).

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

- Oculus sur la porte entre entrée/dégagement et séjour, suivant choix de l'architecte.

2.6.4 PORTES PALIERES

2.6.4.1 Portes palières intérieures :

- Porte bois conforme aux réglementations acoustique et thermique de chez MALERBA ou équivalent, hauteur 2.14 m selon plan.
- Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Finition du vantail selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur.
- Seuil à la suisse en bois ou métallique.

2.6.4.2 Portes palières extérieures :

- Porte métallique conforme aux réglementations acoustique et thermique de chez MALERBA ou équivalent, hauteur 2.14 m selon plan.
- Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage.
- Finition du vantail selon projet de décoration.
- Butoir élastomère.
- Microviseur.
- Seuil à la suisse en bois ou métallique.

2.6.4.3 Fermeture de porte palière :

- Serrure de sûreté 5 points de marque BRICARD ou équivalent, classement A2P**. Cylindre DUAL XPS 2 A2P** de chez BRICARD ou équivalent.

2.6.4.4 Quincaillerie :

- Garniture côté intérieur par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton ou poignée de tirage selon projet de décoration.

2.6.4.5 Butée de porte :

- Butée de porte assortie à la quincaillerie (sauf en cas de conflit de portes).

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

- Les portes de placards seront de type Line de la marque NEVES ou équivalent.

2.6.5.1 Façades coulissantes :

- Coulissantes en panneaux de particules mélaminés pour les placards de largeur supérieure à 100 cm suivant plans.
- Finition de couleur blanche, profilé en aluminium.
- L'épaisseur des portes est de 16 mm environ sur ossature métallique.
- Pose sur socle complet.

2.6.5.2 Façades pivotantes :

- Pivotantes en panneaux de particules mélaminés pour les placards de largeur inférieure à 100 cm suivant plans.
- Finition de couleur blanche, profilé en aluminium.
- L'épaisseur des portes est de 16 mm environ sur ossature métallique.
- Pose sur socle complet.

2.6.5.3 Equipement intérieur :

- En panneau d'aggloméré de bois, finition mélaminée blanc, épaisseur de 19 mm.
- Equipement intérieur de tous les placards : 2/3 penderie, 1/3 étagères, tablette chapelière.

2.6.5.4 Gains GTL :

- Panneau médium toute hauteur à peindre avec boutons cuvette, charnières invisibles et bâti.

2.6.5.5 Portes de locaux de rangement

- Prestation décrite à l'article 2.6.2.

2.6.6 OUVRAGES DIVERS

- Trappe de visite des gaines techniques en bois à peindre avec batteuse à carré.
- Encoffrement bois ou métal des nourrices d'eau (EF et ECS) et de chauffage.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

- Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes-fenêtres, suivant Projet Architectural et indications au permis de construire, garde-corps métalliques thermolaqués en usine.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

- Ensemble tubulaire barreauté formant garde-corps en acier, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition peinture.
- Main courante métallique sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition peinture.

2.7.2 OUVRAGES DIVERS

- Les séparations des balcons ou terrasses privatives en étages par pare vue en verre opaque cerclé de métal ou panneau métallique, selon détail de l'Architecte.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

- Sans objet, sauf si les menuiseries sont en bois.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

- Sans objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

- Peinture thermolaquée en usine sur les garde-corps. Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante.

2.8.1.4 Sur sous face des balcons

- Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, finition par peinture pliolite.
- Face intérieure des garde-corps ou acrotères béton : après préparation des supports, finition par peinture pliolite ou enduit.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

- Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc. (Portes (si non finies usine) et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.).

2.8.2.2 Sur Murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.
- Dans le cadre de WC indépendants : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

- Plafond des pièces sèches, compris kitchenette des studios et cuisine ouverte sur séjour : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc,
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition velours, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture blanche, finition satinée.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Kitchenette des studios

- Ensemble kitchenette comprenant un évier 1 bac, 1 égouttoir et une plaque chauffante électrique 2 feux sur un meuble bas en aggloméré finition mélaminé comportant 1 emplacement pour 1 réfrigérateur (fourni), 1 porte et 1 tablette intermédiaire sur le reste de la largeur. Dimension 1.20 m ou 1.00 m suivant les plans de l'Architecte.
- Robinetterie mitigeuse chromée de chez GROHE ou équivalent.

2.9.1.1.2 Cuisine des autres logements

- Bloc-évier non fournis (attentes EF/EC et évacuations en attente).

2.9.1.2 Evacuation des déchets

- Sans objet.

2.9.1.3 Armoire sèche-linge

- Sans objet.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une sous station collective raccordée au chauffage urbain et installée en sous sol.
- Stockage de l'eau chaude sanitaire dans des ballons installés en sous stations.
- Colonnes montantes en tube acier galvanisé, inox ou PVC pression disposées dans la gaine technique palière ou gaine logement avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette.
- Distribution incorporée dans les dalles en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.
- Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé.

2.9.2.3 Evacuations

- Réalisées par tuyaux PVC, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.4 Branchements en attente

- Attente(s) pour lave-linge disposée(s) en cuisine ou en salle de bains suivant la disposition :
 - 1 attente lave-linge pour les T1.
 - 1 attente simple ou double (LL et LV) à partir du T2 suivant plan de vente.

- Attente(s) pour lave-vaisselle disposée(s) en cuisine suivant la disposition du plan de vente.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

2.9.2.5.1 Baignoires / Douches :

- Baignoire en acier émaillé type SANIFORM PLUS de chez KALDEWEI ou équivalent dimensions suivant plan.
- Receveur de douche en acier émaillé type CAYONOPLAN de chez KALDEWEI ou équivalent, dimensions suivant plan. Dans certaines salles d'eau , le receveur de douche pourra être aménagé sur socle.

2.9.2.5.2 WC :

- WC suspendu type ODEON RIVE GAUCHE de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double avec amortisseur.

2.9.2.5.3 Lave-mains :

- Lave-mains eau chaude et eau froide de chez DECOTEC ou équivalent dans les WC indépendants, suivant plans.
- Miroir au-dessus du lave-main.

2.9.2.5.4 Pare-douche / Pare-bain :

- Selon plan : Pare baignoire et pare douche de type CADA XS de chez ROTHALUX ou équivalent.

2.9.2.5.5 Meubles de salle-de-bains / salle d'eau :

- Meuble vasque simple ou double suivant plan de chez DECOTEC ou équivalent. Panneau miroir et éclairage LED.

2.9.2.6 Robinetterie

2.9.2.6.1 Sur baignoires :

- Mitigeur thermostatique bain-douche de type G800 de chez GROHE ou équivalent équipé d'un flexible chromé de 1,75 m et douchette à 2 jets avec barre murale. Vidage par bonde siphon.

2.9.2.6.1 Sur douches :

- Mitigeur thermostatique de type G800 de chez GROHE ou équivalent équipé d'un flexible chromé 1,75 m et douchette à 2 jets avec barre murale. Vidage par bonde siphon.

2.9.2.6.2 Sur meubles de salle de bains / salle d'eau et lave mains :

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains, des salles d'eau et des wc équipés de lave-mains est du type mitigeurs EUROSMART COSMOPOLITAN de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.7 Accessoires divers

- Robinet de puisage mural, compris vanne d'arrêt intérieure avec purge.
- **Localisation** : en équipement des terrasses, des balcons et des jardins privatifs à rez-de-chaussée ou en étages de plus de 8 m².

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) équipés d'une ampoule.
- L'appareillage est de chez SCHNEIDER ou équivalent.
- Tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (dans placard).
- Un DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par appartement dans le dégagement ou entrée près de la cambre, et un de plus par niveaux.

2.9.3.2 Puissance à desservir

- Les puissances s'échelonnent entre 3 et 12 kW par logement.

Logement type 1P :	} Suivant prescription du fournisseur d'énergie
Logement type 2P :	
Logement type 3P :	
Logement type 4P :	
Logement type 5P :	
Logement du plus de 100m ² :	

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce, selon plan et conforme à la norme NFC 15-100.

- Entrée :
 - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
 - 1 prise de courant confort haute 10/16A + T.
 - 1 prise de courant confort basse 10/16A + T.
 - 1 tableau d'abonné avec compteur individuel disposé dans la Gaine Technique Logement (GTL), avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et 2 prises 16A+T.
 - 1 combiné vidéophone main libre couleur de chez Urmet ou équivalent avec commande de l'ouverture de la porte du hall pour les appartements (sauf logements avec accès direct par l'extérieur).
 - Sonnerie dans chaque logement, commandée par bouton poussoir disposé sur le palier, finition suivant projet de décoration.
- Séjour :
 - 1 prise de courant fort 10/16 A pour 4 m² de surface avec un minimum de 5 unités (compris la prise située à 1,10m décrite ci-après).
 - 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient.
 - 1 prise TV/FM.
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.
 - Pour les séjours supérieurs à 28 m² le nombre de prise de courant fort 10/16 sera de 7 unités.
- Chambres :
 - 3 prises de courant confort 10/16 A + T.
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur à proximité et à hauteur de l'interrupteur commandant l'allumage pour la chambre aux normes pour Personnes à Mobilité Réduites (PMR).

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
 - 1 prise TV/FM dans toutes les chambres.
- Dégagements/paliers :
 - 1 prise de courant confort 10/16 A + T.
 - 1 ou plusieurs points lumineux suivant la configuration, commandé (s) par un interrupteur simple allumage.
 - Escaliers des duplex :
 - 1 sortie de fil en applique ou 1 centre commandée par interrupteur type va et vient.
 - Cuisines :
 - 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 interrupteur pour la bouche VMC.
 - 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
 - 4 prises 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail.
 - 1 prise 16A + T à 1.10 m du sol sur le plan de travail pour micro-onde
 - 2 prises 16A +T spécialisées pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (sauf lave-linge prévu ailleurs).
 - 1 prise 16A+T PMR.
 - 1 prise 16A +T basse pour réfrigérateur.
 - 1 prise 16A +T à 1m80 pour hotte.
 - 1 terminal 32A +T en plinthe pour plaque de cuisson.
 - 1 terminal 20A +T en plinthe pour le four.
 - Salles de bains/ Salles d'eau :
 - 1 prise de courant 2 x 10 A + T
 - 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage.
 - 1 point d'éclairage en plafond.
 - Applique(s) lumineuse(s) au-dessus du miroir.
 - Les deux points lumineux seront commandés par un interrupteur double.
 - Pour les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 16 A.
 - WC :
 - 1 centre ou applique.
 - 1 prise 10/16 A + T dans le WC accessible réglementairement aux Personnes à Mobilité Réduites (PMR).
 - Rangements :
 - 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T basse.
 - Lingerie ou celliers :
 - 1 centre ou une applique commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - 1 prise 16A + T basse.
 - 1 prise 16A +T basse spécialisée pour machine à laver le linge (sauf si prévu ailleurs).

- Balcons, terrasses supérieures à 8 m² et jardins :
 - 1 prise 10/16A + T étanche.
 - 1 applique lumineuse.

2.9.3.4 Equipements de télécommunication

- Raccordements au réseau VDI par l'intermédiaire de prises de communication RJ45 décrites à l'article 2.9.3.3 conformément à la norme C15-100.
- Coffret de communication dans la gaine technique logement, équipée d'une réglette DTIO permettant de centraliser les services offerts par la Box Internet Très Haut Débit de l'opérateur choisi par le résident.
- Distribution intérieure du logement en câble de grade 3 TV très haut débit.

2.9.3.5 Fibre Optique

- L'immeuble sera équipé d'un réseau de fibre optique permettant le raccordement de chaque logement (câblage du bâtiment jusqu'au coffret de communication des appartements). Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur d'immeuble par la copropriété en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

2.9.3.6 Portiers – Commandes de portes

- Portier électronique de type vidéophone comprenant un poste intérieur couleur main libre relié au tableau d'appel situé dans le sas de chaque hall.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS :

2.9.4.1 Type d'Installation

- La puissance et le dimensionnement des différents appareils seront réalisés selon les études thermiques et fluides du BET spécialisé.
- Chauffage collectif réalisé par une sous station raccordée au chauffage urbain dans un local dédié en sous sol.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de – 7°C.

- Salles de bains : 19°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviettes :

- Sèche-serviette mixte électrique et à eau chaude de type CALA MIXTE des Ets ACOVA ou équivalent.

2.9.4.3.2 Radiateurs :

- Dans les autres pièces, radiateur de type Integra Parada de chez RADSON ou équivalent avec robinets thermostatiques.
- Cache nourrice et socle maçonné.

2.9.4.4 Conduits de fumée

- Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables situées en travers des coffres de volets roulants ou dans la maçonnerie des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécaniques.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminées par les calculs thermiques.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

- Sans Objet.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT :

2.9.5.1 Placards

- Prestation décrite à l'article 2.6.5.

2.9.5.2 Pièces de rangement

- Sans Objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS COUVERTS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

- Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings rejointoyés. Suivant l'étude de structure leur positionnement pourra être différent des plans de vente sans altérer le dimensionnement des places de stationnements.
- Murs et poteaux peints sur 1.00m de hauteur sauf sur les parois périmétriques du projet qui resteront à l'état brut.

3.1.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement isolant thermique en sous-face des locaux chauffés suivant imposition étude thermique.

3.1.3 SOLS

- Dalle en béton armé surfacé.
- Bandes peintes et numérotation pour la délimitation des emplacements.
- Peinture anti-poussière ou béton surfaquartz.
- Pas de peinture sur rampe.

3.1.4 PORTES D'ACCES

- Pour les Véhicules : Porte basculante de parking à ouverture automatique selon plans du permis de construire, commandée par télécommande individuelle (1 télécommande par place de parking).
- Pour les Piétons : Accès à partir des circulations communes de l'immeuble par sas d'isolement coupe-feu muni de deux portes coupe-feu en bois à âme pleine finition par peinture.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE OU MECANIQUE

- Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec admission mécanique d'air neuf et évacuation par extraction mécanique. Commandes pompiers reportées à rez-de-chaussée en haut de rampe suivant réglementation.
- Selon réglementation incendie et prescriptions du bureau de contrôle.

3.1.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Emplacements privatifs : sans objet.
- Eclairage des circulations par LED, éclairage de base permanent (1/3) et complément sur minuterie (2/3), commande par détecteur de présence et par ouverture de la porte d'accès.
- Eclairage de secours par blocs autonomes.
- Installation de recharge des véhicules électriques conforme à la réglementation : uniquement le mise en œuvre de réservations avec fourreaux pour câblage ultérieur et réserve de puissance selon réglementation.

3.1.7 TERRASSES PRIVATIVES ET BALCONS

- Pour les logements tous niveaux comportant une terrasse ou un balcon :
- Mise en œuvre de dalles sur plots béton ou matériaux composite ou dalle en grès cérame.
 - En équipement des terrasses privées des logements à rez-de-chaussée, des balcons et des terrasses accessibles en étage de plus de 8 m² :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 robinet de puisage.
 - 1 applique lumineuse

3.1.8 JARDINS PRIVATIFS

- Terre végétale sur 30cm minimum avec engazonnement de la parcelle.
- Grillage séparatif semi rigide ou serrurerie ou muret séparant le jardin des parties communes ou d'un autre jardin.
- Equipements :
 - 1 prise 16A+T étanche.
 - 1 robinet de puisage.
 - 1 applique lumineuse.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

Les halls et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par le décorateur d'intérieur.

4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage ou autre selon projet décoratif sur chape avec isolant phonique.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

4.1.2 PAROIS

- Revêtement composé à partir de peinture décorative, de revêtement mural décoratif collé (lessivable, non friable) et de miroir selon projet de décoration de l'Architecte.
- Les angles saillants seront renforcés par une baguette d'angle en bois peint selon projet de décoration de l'Architecte.

4.1.3 PLAFONDS

- Suivant projet de décoration. Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Suivant projet de décoration.

4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Porte extérieure u hall :

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée par digicode extérieur et pour les occupants par clé, badge ou carte.

La porte intérieure du hall :

- Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse commandée depuis le combiné vidéophone des logements avec un tableau d'appel permettant la communication avec les logements (à l'exception des logements donnant directement sur l'extérieur).

4.1.6 BOITES AUX LETTRES

- Dans chaque hall ou porche, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE et suivant projet de Décoration.

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

- Dans chaque hall un tableau d'affichage.

4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond et/ou appareils décoratifs suivant le plan de décoration.

- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- Platine de portier digicode sur la porte extérieure du sas comportant :
 - Clavier codé.
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.
- Platine de portier vidéophone de chez Urmet ou équivalent en inox ou suivant carnet de déco sur la deuxième porte du sas comportant :
 - Touche d'appel de chaque logement.
 - Micro, haut-parleur, caméra, etc.
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.
- Platine de portier digicode sur le portillon sur rue comportant :
 - Clavier codé.
 - Contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.

4.1.10 PORTES D'ACCES AUX ESCALIERS INTERIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire.
- Parements et quincaillerie suivant projet de décoration. Ferme porte automatique.

4.1.11 PORTES D'ACCES AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Si donnant sur l'extérieur, accès au niveau du sous-sol par une porte métallique extérieure, sur huisserie métallique, assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté avec pêne lancé commandée par clé et béquille et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ferme porte automatique.
- Si donnant sur l'intérieur, accès au niveau du sous-sol par une porte bois sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parement et quincaillerie suivant projet de décoration.

4.1.12 SIGNALÉTIQUE

- En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

- Revêtements suivant projet de décoration.

4.2.1.2 Circulations d'étages

- Revêtements suivant projet de décoration.

4.2.2 MURS

- Revêtements suivant projet de décoration.

4.2.3 PLAFONDS

- Revêtements suivant projet de décoration.

4.2.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Suivant projet de décoration.

4.2.5 CHAUFFAGE

- Sans objet.

4.2.6 PORTES

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

- Porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire revêtus de peinture suivant carnet de décoration, fermeture par serrure à bec de cane,
- Ferme-porte à glissière sur chaque.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition suivant projet de décoration.

4.2.6.2 Circulations d'étages

- Porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire revêtus de peinture suivant carnet de décoration, fermeture par serrure à bec de cane.
- Ferme-porte à glissière sur chaque porte.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti sapin. Finition suivant projet de décoration.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.7.1 Circulations du rez-de-chaussée

- Eclairage : suivant projet de décoration.
- Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin) et bouton de sonnette.

4.2.7.2 Circulations d'étages

- Eclairage : suivant projet de décoration.
- Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin) et bouton de sonnette.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL

Concerne : Tous les sas desservant les parkings, paliers d'ascenseurs desservant les sous-sols.

4.3.1 SOLS

- Dito 3.1.3

4.3.2 MURS

- Dito 3.1.1

4.3.3 PLAFONDS

- Dito 3.1.2

4.3.4 PORTES D'ACCES

- Porte bois à âme pleine, finition par peinture suivant carnet de décoration, munie d'une serrure de sûreté ouverture par clé des occupants actionnant les portes de locaux communs. Pour les autres portes, serrure à bec de cane.
- Ferme-porte à glissière sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

- En dalle pleine de béton armé, finition aspect béton balayé.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds sur minuterie ou sur détecteur de présence avec préavis d'extinction.
- Appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

4.3.7 SIGNALÉTIQUE

- En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages et les sous-sols.

4.4.1 SOLS DES PALIERS

- Sol des paliers en béton surfacé.
- Finition par peinture de sol à tout autre niveau y compris remontées formant plinthe hauteur 15 cm.

4.4.2 MURS

- Béton armé ragréé. Finition par une peinture de type gouttelettes ou enduit ou équivalent en étages, finition par peinture de propreté en sous-sol.

4.4.3 PLAFONDS

- Béton armé ragréé. Finition par une peinture de type gouttelettes ou enduit ou équivalent en étages, finition par peinture de propreté en sous-sol.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES)

- Sol des escaliers en béton surfacé.
- Finition par une peinture antipoussière.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit d'urgence par les Pompiers avec système pneumatique.

4.4.6 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou en maçonneries de 1.05 m hauteur environ, finition par enduit décoratif à grain fin appliqué mécaniquement type BAGAR DECOR ou équivalent.
- Mains courantes en tube rond peint à l'intérieur et thermolaquées à l'extérieur.

4.4.7 ECLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par boutons poussoirs lumineux de chez LEGRAND ou équivalent.

- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4.8 SIGNALÉTIQUE

- En plaque signalétique, graphisme au choix de l'Architecte.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAUX VELOS-LOCAUX POUSETTES

4.5.1.1 Murs et plafonds

- Fermeture grillagée et/ou béton armé ragréé finition par peinture satinée.
- Isolant thermique en sous-face sous les locaux chauffés, selon nécessité et configuration.
- Localisation selon plan architecte RDC et niveaux -1.

4.5.1.2 Sols

- Dalle en béton. Finition par peinture en résine polyuréthane avec remontée de plinthe de 100mm.

4.5.1.3 Portes

- Pour les locaux donnant dans le hall: porte décrite à l'article 4.1.10.
- Porte bois ou métallique. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé du Syndic et d'une poignée de tirage extérieure. Barre anti-panique sur chaque porte.
- Ferme-porte à glissière sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.5.1.4 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Éclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteur de présence.
- Commande par appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.1.5 Équipement divers

- Des racks à vélos seront disposés dans les locaux en quantité suffisante.

4.5.2 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

4.5.2.1 Sol

- Dalle en béton armé surfacé recevant un revêtement en grès cérame avec plinthes à gorge.

4.5.2.2 Murs et plafonds

- Revêtement de type faïence émaillée, coloris et format coordonnés avec le revêtement de sol, localisation sur le pourtour du local et sur 1,20 m de hauteur.
- Peinture en phase aqueuse, satinée en complément du revêtement faïencé ci-dessus.
- Protection des angles saillants par baguette PVC.
- Plafonds ou isolant thermique si nécessaire.

4.5.2.3 Équipement plomberie

- Robinet pour puisage d'eau et siphon de sol.

4.5.2.4 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.

- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteur de présence.
- Commande par appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

4.5.2.5 VMC

- Les locaux poubelles seront équipés d'une extraction VMC réglementaire.

4.5.2.6 Porte

- Porte en bois ou métal. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé des occupants avec une poignée de tirage côté extérieure et d'une béquille côté intérieur.
- Ferme-porte sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne tous les locaux techniques :

4.6.1 Sol

- Dalle en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière avec une remontée en plinthe de 15 cm de hauteur.

4.6.2 MURS ET PLAFONDS

- Béton armé ragréé ou maçonnerie de parpaings.
- Peinture de propreté sur tous les murs.

4.6.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots ronds commandés par interrupteur sur minuterie avec préavis d'extinction ou détecteur de présence.
- Commande par appareillage de chez LEGRAND ou équivalent.

4.6.4 PORTE

- Porte bois ou métallique. Fermeture par serrure de sûreté commandée par la clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.
- Ferme-porte sur chaque porte.
- Butée de porte.

4.6.5 EQUIPEMENT

- Dans le local compteur d'eau et sous station, robinet de puisage et siphon de sol.

4.6.6 VENTILATION

- Les locaux seront équipés d'une ventilation réglementaire.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

- Un ou plusieurs appareils dans chacune des cages, desservant tous les niveaux comportant des logements, charge 630 Kg ou 1000 kg. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire.

Equipement intérieur et décoration :

- Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol selon projet de décoration.
- Appel de l'ascenseur depuis le sous-sol par clé sur organigramme ou par lecteur de badge Vigik ou par code.
- Accès au sous-sol depuis les autres étages par clé sur organigramme ou par lecteur de badge Vigik ou par code situé en cabine.
- Façade de l'ascenseur : finition par peinture, à tous niveaux, sauf au rez-de-chaussée finition inox.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

- Production de chaleur par sous station raccordée au chauffage urbain de la ville.

5.2.1.2 Régulation automatique

- Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à l'ETEL.
- Raccordement par l'opérateur de télécommunication.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

- L'installation d'une antenne hertzienne UHF VHF permettant la réception des chaînes TNT.

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

- Collecte sélective des déchets sur domaine public sous forme d'emplacements mutualisés et locaux OM suivant projet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

- Extracteurs collectifs disposés en terrasse du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements.
- Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

- Placé sur l'arrivée générale dans le local eau.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

- Surpresseur, selon nécessité technique.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

- Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé, inox ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.
- Manchettes pour équipement ultérieur de compteurs individuels positionnées soit en gaine technique palière soit en gaine technique logement.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- Piquage et manchette dans la gaine palière. Pose ultérieure des compteurs à la charge de l'Acquéreur.

5.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.7.1 ORIGINE DE L'INSTALLATION

- Il est prévu des postes de distribution dans le corps du bâtiment à rez de chaussé.
- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'au local comptage services généraux et jusqu'aux pieds de colonnes électriques.

5.7.2 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Inscrit dans un local technique particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.7.3 COLONNES MONTANTES

- Colonnes montantes en cuivre, suivant réglementation implantée dans une gaine palière.

5.7.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels et disjoncteurs d'abonnés suivant normes EDF dans les entrées des logements.
- Système de comptage conforme à la RT 2012.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton finition balayée avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.

6.1.2 TROTTOIRS

- Sans Objet.

6.1.3 CIRCULATIONS DES PIETONS

- Suivant plan aménagement extérieur du projet paysager.

6.2 ESPACES VERTS

6.2.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

- Plantations en pleine terre ou sur dalle d'arbres de hautes tiges, d'arbustes et de plantes vivaces selon plan projet paysager.

6.2.2 ENGAZONNEMENT

- Des jardins privatifs et d'agrément selon projet paysager sur terre végétale rapportée.

6.2.3 ARROSAGE

- Robinet de puisage en partie commune pour entretien des végétaux.

6.2.4 CHEMINS DE PROMENADE

- Suivant projet décoratif.

6.3 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.3.1 SOL

- Selon projet paysager.

6.3.2 EQUIPEMENTS

- Selon projet paysager.

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Eclairage par appliques et/ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire suivant plan paysager du permis de construire.

6.4.2 ECLAIRAGE DES PORCHES, VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

- Eclairage par appliques et/ou bornes commandées et/ou candélabres par interrupteur crépusculaire suivant plan paysager du permis de construire.

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

- Grilles de clôtures en serrurerie selon plan masse du Permis de Construire et selon calepinage de l'Architecte.
- Fermeture des accès piétons par des portillons en harmonie avec la clôture ; ouvertures commandées par digicodes et lecteur de badge de type VIGIK.

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Clôture grillagée.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

- Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.6.2 GAZ

- Sans objet.

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

- Le raccordement est exécuté par EDF à partir du réseau de distribution public ou des postes de transformation.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

- Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

6.6.5 EGOUTS

- Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

6.6.6 EPURATION DES EAUX

- Sans Objet.

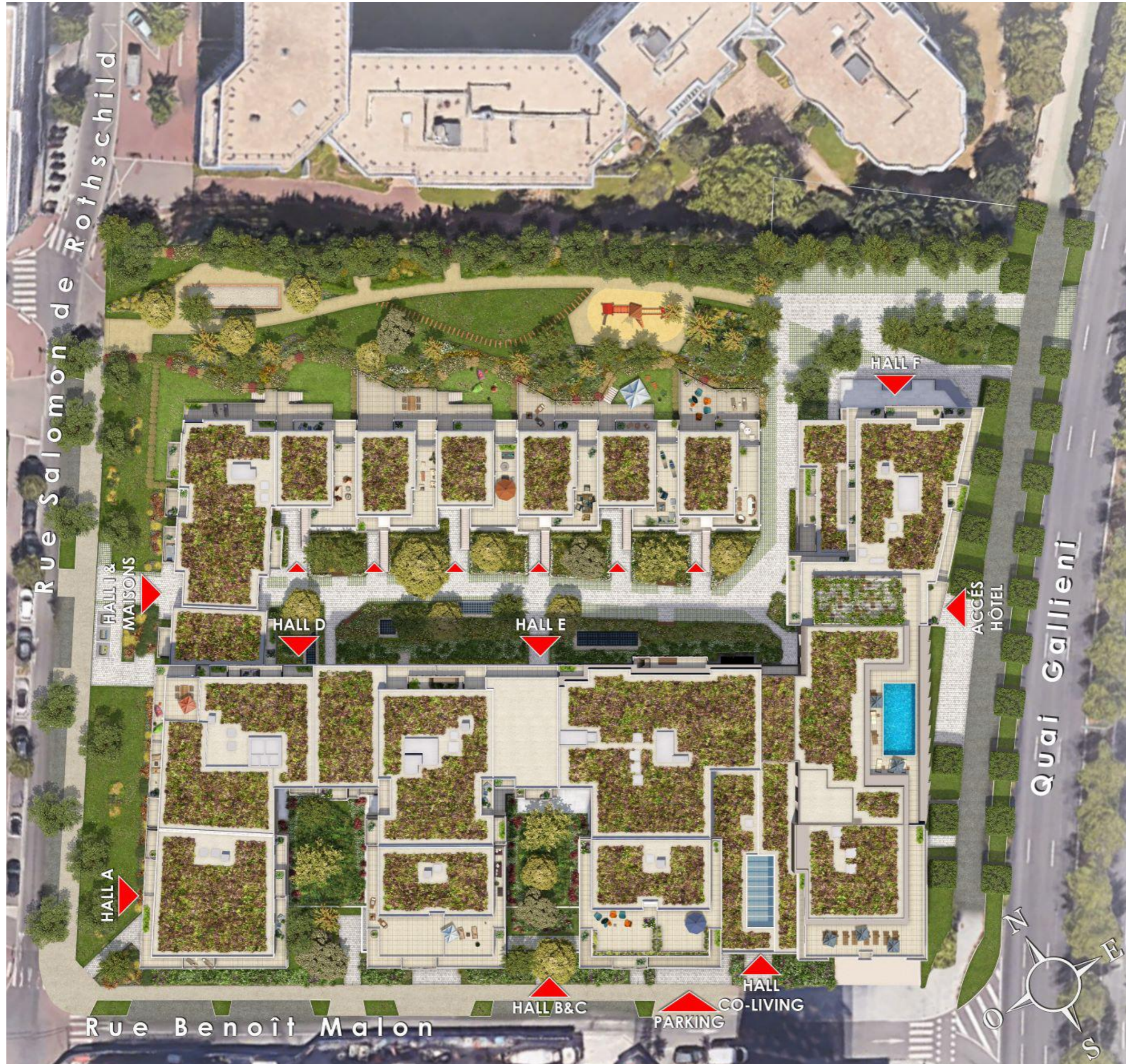
6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

- Raccordement au réseau France Télécom.

6.6.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN

- Raccordement au réseau général de l'immeuble, rétention provisoire en toiture ou sur la parcelle avant rejet dans le réseau Public pour respecter le débit d'évacuation réglementaire de la commune.

Date
Nom du Reservataire
Visa du Reservataire
Visa du Reservant



RUE SALOMON DE ROTHSCHILD, RUE BENOIT MALON
ET QUAI GALLIENI
92150 SURESNES



PLAN DE MASSE

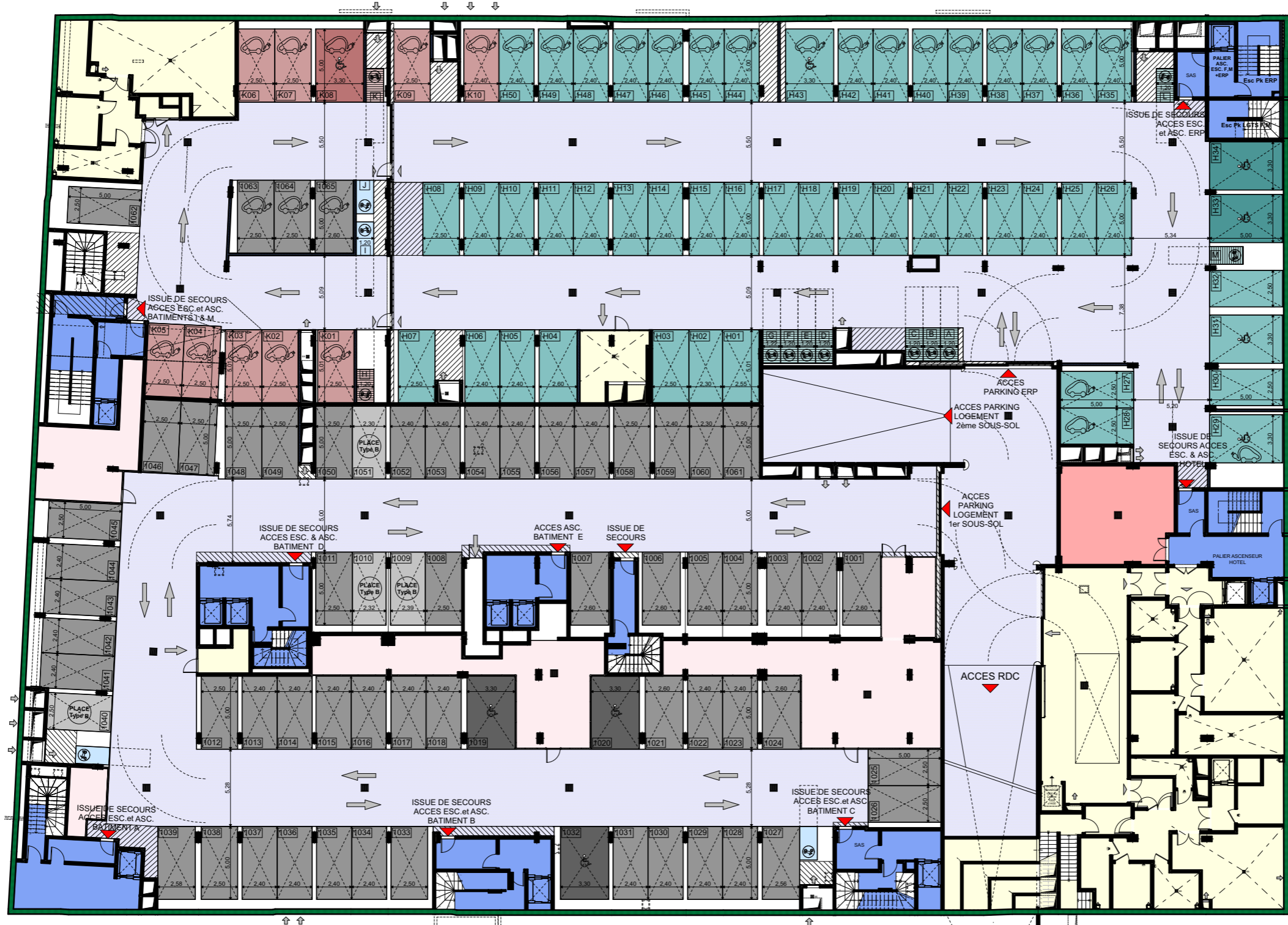
Date
Nom du Reservataire
Visa du Reservataire
Visa du Reservant



RUE SALOMON DE ROTHSCHILD, RUE BENOIT MALON
ET QUAI GALLIENI
92150 SURESNES



PLAN DE SOUS-SOL R-1

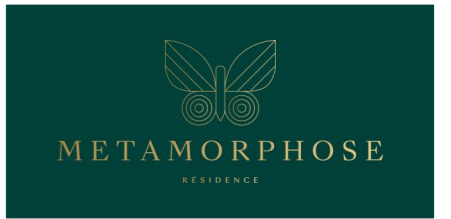


- LEGENDE**
- PLACES TYPE A ACCESSION
 - PLACES TYPE B ACCESSION
 - PLACES PMR ACCESSION
 - PLACES MOTOS ACCESSION
 - PLACES TYPE A PRIVATIVES HOTEL
 - PLACES PMR PRIVATIVES HOTEL
 - PLACES MOTOS PRIVATIVES HOTEL
 - PLACES TYPE A PRIVATIVES BIKUBE
 - PLACES TYPE B PRIVATIVES BIKUBE
 - PLACES PMR PRIVATIVES BIKUBE
 - PLACES MOTOS PRIVATIVES BIKUBE
 - PLACES TYPE A PRIVATIVES CDCH
 - PLACES TYPE B PRIVATIVES CDCH
 - PLACES PMR PRIVATIVES CDCH
 - PLACES MOTOS PRIVATIVES CDCH
 - CIRCULATIONS HORIZONTALES
 - CIRCULATIONS VERTICALES
 - LOCAUX VELOS ACCESSION LIBRE
 - LOCAL VELOS PRIVATIF HOTEL
 - LOCAL VELOS PRIVATIF BIKUBE
 - ZONES TECHNIQUES

NOTA: En fonction des nécessités et / ou de la réglementation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan.



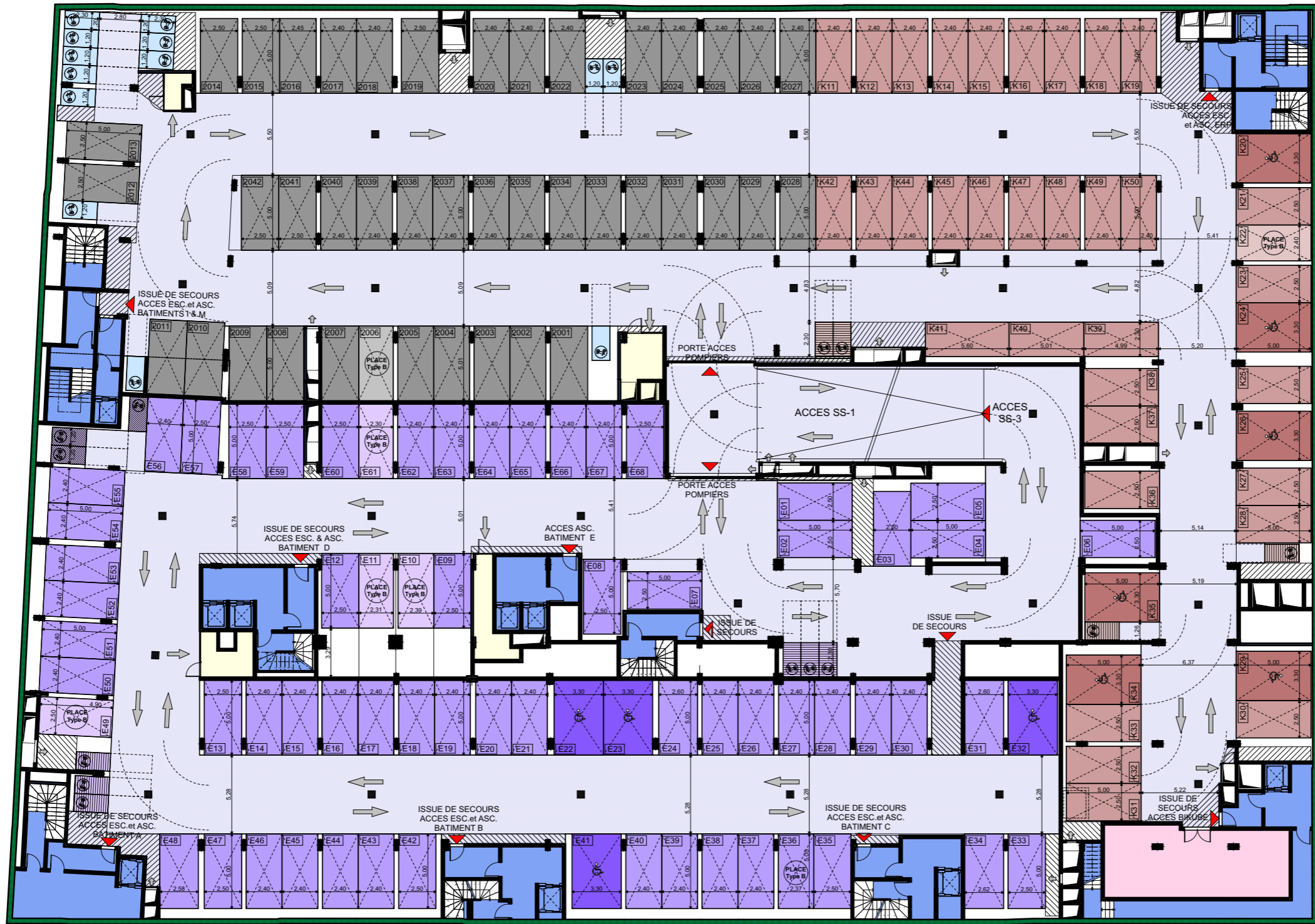
Date
Nom du Reservataire
Visa du Reservataire
Visa du Reservant



RUE SALOMON DE ROTHSCHILD, RUE BENOIT MALON
ET QUAI GALLIENI
92150 SURESNES



PLAN DE SOUS-SOL R-2



LEGENDE

- PLACES TYPE A ACCESSION
- PLACES TYPE B ACCESSION
- PLACES PMR ACCESSION
- PLACES MOTOS ACCESSION
- PLACES TYPE A PRIVATIVES HOTEL
- PLACES PMR PRIVATIVES HOTEL
- PLACES MOTOS PRIVATIVES HOTEL
- PLACES TYPE A PRIVATIVES BIKUBE
- PLACES TYPE B PRIVATIVES BIKUBE
- PLACES PMR PRIVATIVES BIKUBE
- PLACES MOTOS PRIVATIVES BIKUBE
- PLACES TYPE A PRIVATIVES CDCH
- PLACES TYPE B PRIVATIVES CDCH
- PLACES PMR PRIVATIVES CDCH
- PLACES MOTOS PRIVATIVES CDCH
- CIRCULATIONS HORIZONTALES
- CIRCULATIONS VERTICALES
- LOCAUX VELOS ACCESSION LIBRE
- LOCAL VELOS PRIVATIF HOTEL
- LOCAL VELOS PRIVATIF BIKUBE
- ZONES TECHNIQUES

NOTA: En fonction des nécessités et / ou de la réglementation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan.



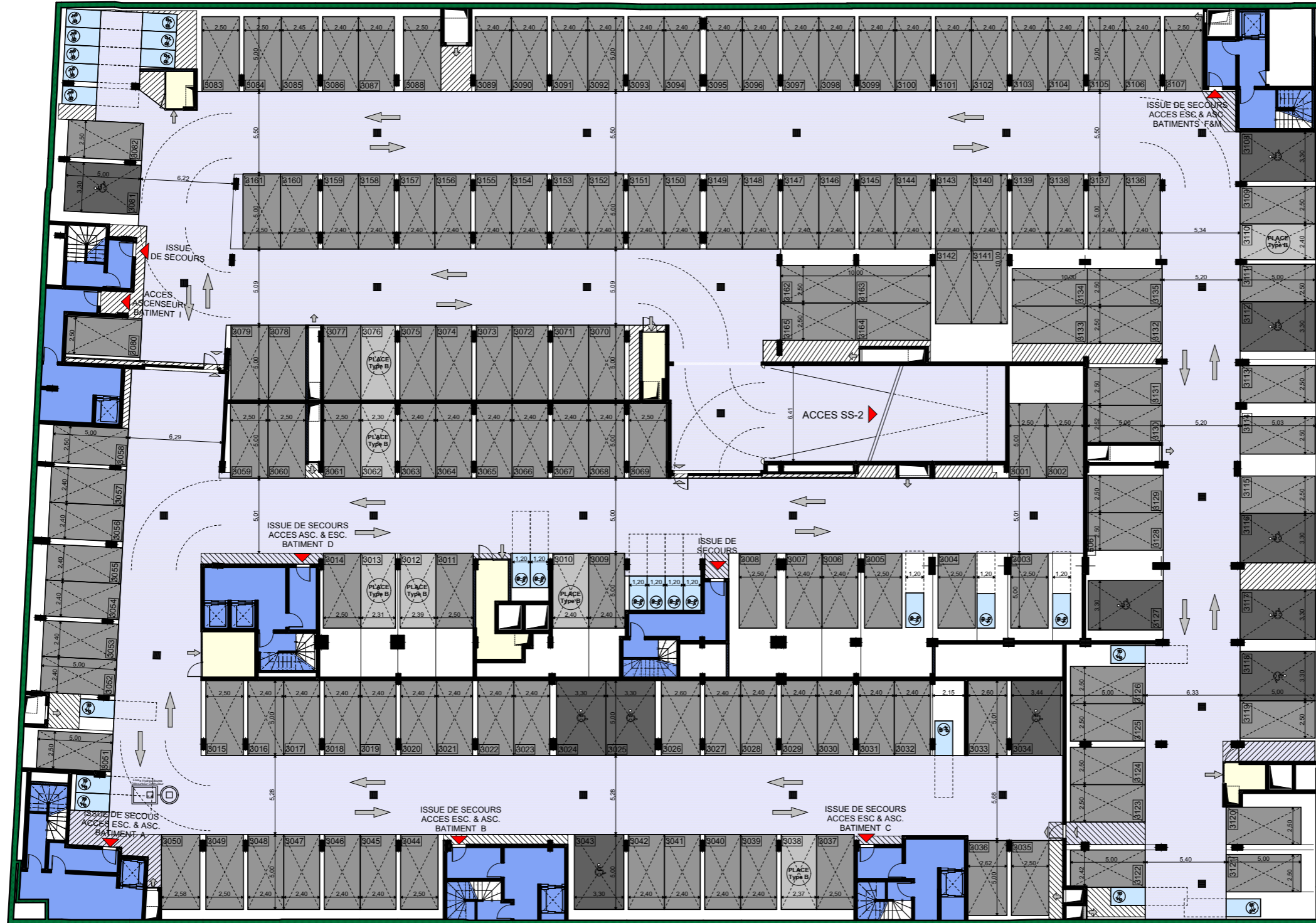
Date
Nom du Reservataire
Visa du Reservataire
Visa du Reservant



RUE SALOMON DE ROTHSCHILD, RUE BENOIT MALON
ET QUAI GALLIENI
92150 SURESNES



PLAN DE SOUS-SOL R-3



LEGENDE

- PLACES TYPE A ACCESSION
- PLACES TYPE B ACCESSION
- PLACES PMR ACCESSION
- PLACES MOTOS ACCESSION
- PLACES TYPE A PRIVATIVES HOTEL
- PLACES PMR PRIVATIVES HOTEL
- PLACES MOTOS PRIVATIVES HOTEL
- PLACES TYPE A PRIVATIVES BIKUBE
- PLACES TYPE B PRIVATIVES BIKUBE
- PLACES PMR PRIVATIVES BIKUBE
- PLACES MOTOS PRIVATIVES BIKUBE
- PLACES TYPE A PRIVATIVES CDCH
- PLACES TYPE B PRIVATIVES CDCH
- PLACES PMR PRIVATIVES CDCH
- PLACES MOTOS PRIVATIVES CDCH
- CIRCULATIONS HORIZONTALES
- CIRCULATIONS VERTICALES
- LOCAUX VELOS ACCESSION LIBRE
- LOCAL VELOS PRIVATIF HOTEL
- LOCAL VELOS PRIVATIF BIKUBE
- ZONES TECHNIQUES

NOTA: En fonction des nécessités et / ou de la réglementation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan.

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

en application de l'article L.112-11 du Code de l'Urbanisme

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **33, quai Galliéni 92150 SURESNES**

Références cadastrales : **Section Q n° 67**

Plan d'Exposition au Bruit sur la commune	Exposition de l'immeuble aux nuisances sonores aériennes		Prescriptions de travaux d'insonorisation dans le PEB <u>dans le cadre d'une mutation sans modification de son état</u>	
	État de la procédure	Exposé	Non exposé	Concerné
PAS DE PEB SUR LA COMMUNE				

ANNEXES

- Plan d'Exposition au Bruit – Zonage réglementaire

Les « prescriptions de travaux » éventuelles sont encadrées en bleu dans le(s) PEB(s) joint(s).

Les parties encadrées en rouge sont à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du | | mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

33, quai Gallieni 92150 SURESNES
(Section Q n° 67)

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

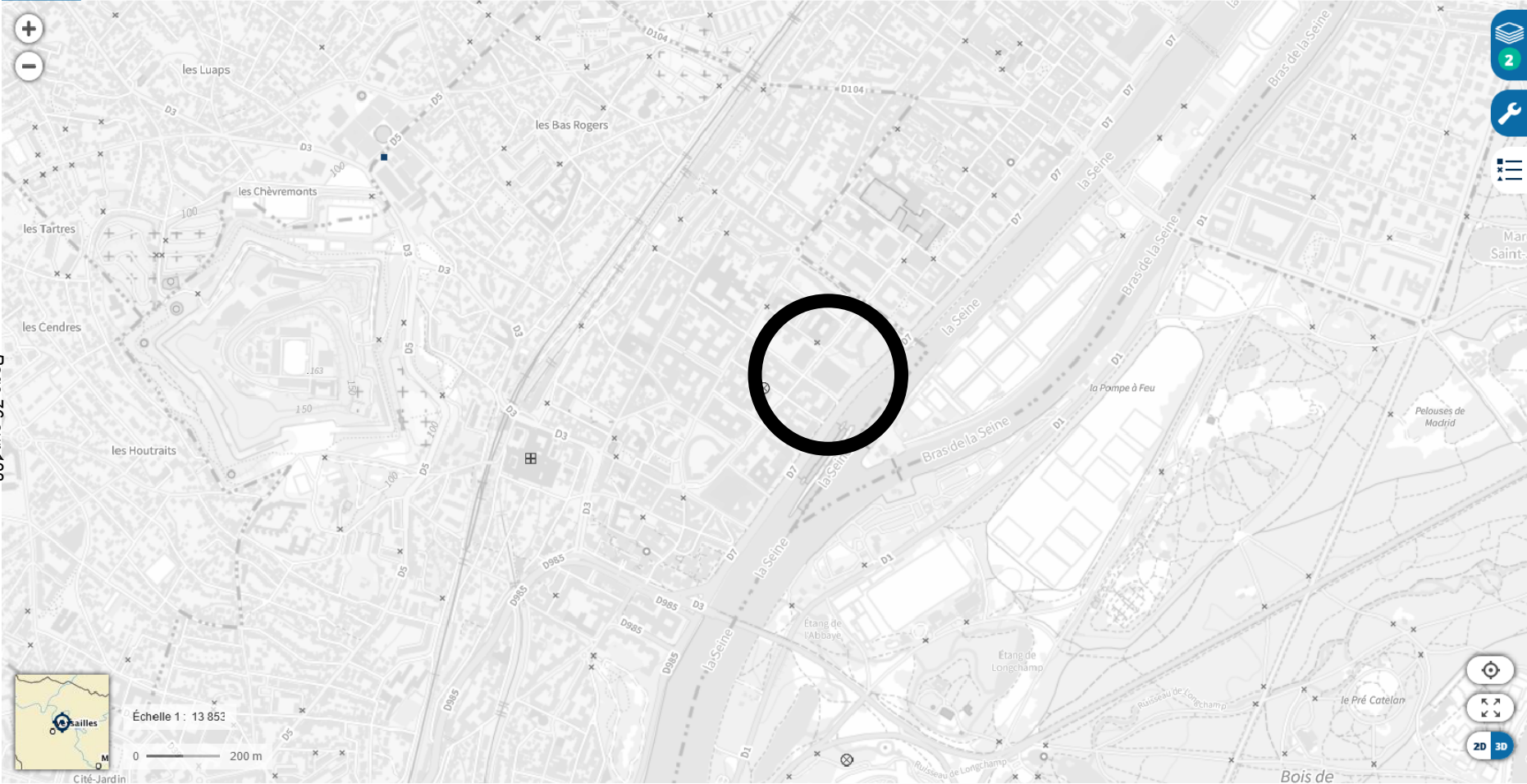
date / lieu

acquéreur / locataire

Paris, le 02/03/2023



information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



LÉGENDE

2 Plan d'exposition au bruit (PEB)

- Zone A : zone de bruit fort** où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- Zone B : zone de bruit fort** où $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre L_{den} 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré** comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ et une limite comprise entre L_{den} 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit** comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à L_{den} 50

Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3

Plan IGN personnalisable

Données cartographiques : © IGN

 Localisation du bien

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement

SYNTHÈSE DU BIEN SITUÉ :

Adresse : **33, quai Galliéni 92150 SURESNES**

Références cadastrales : **Section Q n° 67**

Plan de prévention des risques sur la commune		Exposition de l'immeuble aux risques		Prescriptions de travaux dans le PPR dans le cadre d'une mutation sans modification de son état	
Nature du risque	État de la procédure	Exposé	Non exposé	Concerné	Non concerné
Inondation	Approuvé le 09/01/2004	X			X
Carrières	Plan R.111-3 approuvé le 07/08/1985		X	PAS DE PRESCRIPTIONS	

ANNEXES

- Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine – Zonage réglementaire
- Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine – Règlement
- Arrêté préfectoral du 07/08/1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières dans la commune de SURESNES
- Arrêté préfectoral n° 2020-138 du 21/08/2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département des HAUTS-DE-SEINE
- Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020-102 du 28/07/2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeur sur la commune de SURESNES
- Informations sur les sols (SIS)
- Liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune
- Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral
- Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques

Les « prescriptions de travaux » éventuelles sont encadrées en bleu dans le(s) PPR(s) joint(s).

Les parties encadrées en rouge sont à compléter par le vendeur ou le bailleur, sous sa seule responsabilité.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° **2020-138** du **21/08/2020** mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble **33, quai Galliéni 92150 SURESNES** code postal ou Insee **(Section Q n° 67)** commune

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date **09/01/2004**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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 ³ oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ 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'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** ⁵ oui non

⁵ 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'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ 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 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

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

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

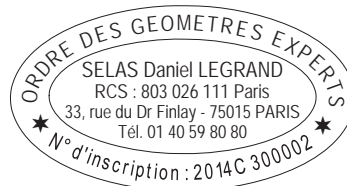
Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine – Zonage réglementaire
Périmètre de risques liés à la présence de carrières institué en application de l'article R.111-3

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Paris, le 02/03/2023



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



Plan de Prévention des Risques d'Inondation de La Seine dans les Hauts-de-Seine

SURESNES

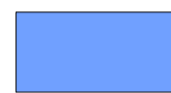
ZONAGE REGLEMENTAIRE



ZONE A - Zone à forts aléas et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue.



- Marge de recul de 30m au maximum à partir de la crête de berge.



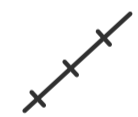
ZONE B - Centre urbain



Limite de la zone inondable et des casiers

31.50

Hauteur d'eau des casiers. NGF normal
(Retenue normale du Bief de Suresnes : 26,73 m NGF normal)
(Retenue normale du Bief de Bougival : 23,56 m NGF normal)



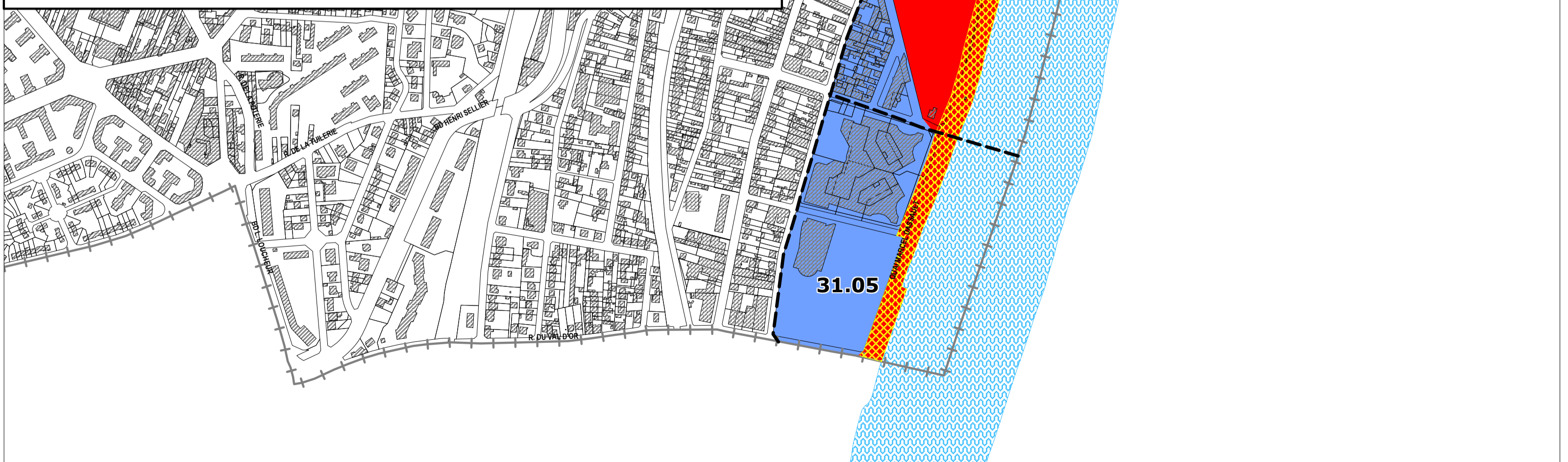
Limite communale



Localisation du bien

Echelle 1/5000°

Sources : Fond de plan : CG 92 DDE92 / GEP / AUH





Vu, pour être annexé à mon arrêté de ce jour,
le 9 janvier 2004
Le Préfet des Hauts de Seine

Signé

Michel DELPUECH

PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

direction départementale
de l'Équipement
Hauts-de-Seine



groupe études et
prospective
Atelier Urbanisme et
Habitat

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA SEINE DANS LES HAUTS-DE-SEINE

APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 9 JANVIER 2004

Règlement



Inondations Janvier 1910

Archives Départementales des Hauts-de-Seine

Asnières, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-Les-Moulineaux,
Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sèvres, St Cloud, Suresnes, Villeneuve-la Garenne.

SOMMAIRE

TITRE 1 - PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES	
I - CHAMP D'APPLICATION	3
II - EFFETS DU PPRI	4
III - NATURE DES DISPOSITIONS	4
IV - DEFINITIONS	4
TITRE 2 - REGLEMENT	
I. REGLES D'URBANISME POUR LES ZONES INONDABLES 10	
1. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE A" (ZONE A FORTS ALEAS ET ZONE A PRESERVER AU TITRE DE LA CAPACITE DE STOCKAGE DE LA CRUE QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALEA)	10
2. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE B" (CENTRE URBAIN)	13
3. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE C" (ZONE URBAINE DENSE)	16
4. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN "ZONE D" (ZONE DE MUTATION URBAINE)	19
II. REGLES DE CONSTRUCTION APPLICABLES AUX BATIMENTS ET INSTALLATIONS NEUFS (DANS LES QUATRE ZONES Y COMPRIS LES ILOTS HORS SUBMERSION)	22
III RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET INSTALLATIONS EXISTANTS (DANS LES QUATRE ZONES DU PPRI)	26
TITRE 3 - RECOMMANDATIONS GENERALES	27
TITRE 4 - MESURES DE PREVENTION ET DE PROTECTION	29

TITRE 1 - PORTEE DU PPRI - DISPOSITIONS GENERALES

I - Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux 18 communes suivantes riveraines de la Seine : Asnières, Bois-Colombes, Boulogne, Clichy, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint Cloud, Sèvres, Suresnes, Villeneuve la Garenne.

Il concerne la prévention du risque d'inondation lié aux crues de la Seine.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et conformément au décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire couvert par le PPRI a fait l'objet d'une part, d'une analyse du risque à partir des cotes des plus hautes eaux connues ou PHEC issues des données de la Direction Régionale de l'Environnement et du Service de la Navigation de la Seine, et projetées par la méthode dite "des casiers" sur le terrain naturel, et d'autre part, d'une évaluation des enjeux par une analyse morphologique des territoires de chaque commune.

Le zonage réglementaire, résultat du croisement de ces deux familles de critères, délimite quatre zones ainsi définies :

- Une zone rouge dite « zone A » correspondant aux zones à forts aléas et aux zones à préserver au titre de la capacité de stockage de la crue quel que soit le niveau d'aléa (berges du fleuve et espaces non bâtis ou très peu bâtis qui constituent des zones d'expansion de crues).
- Une zone bleue dite « zone B » correspondant aux « centres urbains ». Ce sont des espaces urbanisés caractérisés par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logements, commerces et services.
- Une zone orange dite « zone C » correspondant aux « zones urbaines denses ». Il s'agit de secteurs qui ne répondent pas à toutes les caractéristiques des « centres urbains ». Il convient de limiter la densification de ces territoires.
- Une zone violette dite « zone D » correspondant aux « zones de mutations urbaines ». Il s'agit de secteurs dont l'urbanisation est prévue au Schéma Directeur de la Région Ile de France et présente un intérêt stratégique au niveau régional. Ces zones concernent les terrains Renault sur Boulogne et Meudon et les terrains Gaz de France à Gennevilliers et Villeneuve la Garenne.

Conformément à l'article 40 de la loi 87-565 modifiée et au décret n° 95-1089 précités, le présent règlement définit les mesures d'interdiction et les prescriptions réglementaires applicables dans chacune de ces zones, ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Conformément à l'article 20 de la loi n°95-101 du 2 février 1995, le présent règlement détermine les mesures à prendre pour limiter les dommages aux biens et activités existants, et assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

II - Effets du PPRI

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage et du Maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Les propriétaires et les occupants des biens vulnérables sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au POS, conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles d'urbanisme, éventuellement plus restrictives, contenues dans le plan local d'urbanisme de chacune des communes concernées.

Conformément à l'article 40-1 de la loi n°87-565 modifiée, le non respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme. De plus, l'article L125-6 du code des assurances prévoit qu'en cas de violation des règles administratives en vigueur tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle, la garantie de l'assuré contre les effets de telles catastrophes sur les biens faisant l'objet de contrats ne s'impose plus aux entreprises d'assurance.

III - Nature des dispositions

Les dispositions définies sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Elles consistent en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols et en des prescriptions et des recommandations destinées à prévenir les dommages.

IV - Définitions

ALEA

L'aléa est défini comme la « probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel ». Toutefois, pour les plans de prévention des risques d'inondation, on adopte une définition élargie qui intègre l'intensité des phénomènes (hauteur, durée de submersion, vitesse d'écoulement).

L'aléa de référence correspond à une période de retour choisie pour se prémunir d'un phénomène. En termes d'aménagement, la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux implantations en zone inondable précise que l'événement de référence à retenir pour le zonage est « la plus forte crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière ». Ce choix répond à la double volonté :

- de se référer à des événements qui se sont déjà produits, qui sont donc incontestables et susceptibles de se reproduire à nouveau,
- de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences exceptionnelles.

Pour ce qui concerne la vallée de la Seine, la crue choisie est la crue de 1910.

CENTRE D'INTERVENTION ET DE SECOURS

Équipements de nature à porter assistance aux personnes et aux biens en cas d'intervention d'urgence (services incendie, de police, de sécurité, entretien des réseaux techniques, de transport...)

CONSTRUCTIONS EN DENTS CREUSES

Au sens du présent règlement, une « dent creuse » est un terrain non bâti, d'une superficie inférieure à 2 500 m² situé en zone de « centre urbain ». Des duplex peuvent y être autorisés si un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la cote de casier et si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A USAGE DE SPORT

Équipements concourant à la pratique d'activités sportives (stade, piscines, tennis, salle de sports....) à l'exception de toute forme d'hébergement.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A USAGE DE LOISIRS DE PLEIN AIR

Équipements permettant la pratique d'activités en plein air (terrains de jeux, piste de rollers, skate, VTT,).

COTE DE CASIER

Il s'agit de la cote atteinte par la crue de fréquence centennale calculée par la méthode dite « des casiers » à partir des données des plus hautes eaux connues.

CRETE DE BERGE

Ligne de crête où la berge devient horizontale

CRUE

Élévation du niveau d'un cours d'eau due à des pluies abondantes ou à la fonte rapide des neiges.

EMPRISE AU SOL

Au sens du présent règlement, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale au sol du bâtiment, hormis les débords (balcons...) et les parkings de stationnement inondables. Toutefois, pour le calcul de l'emprise au sol, ne sont pas pris en compte les bâtiments ou parties de bâtiments construits au-dessus de la cote de casier sur une structure ouverte de type pilotis qui ne porte pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux.

ENTITE FONCIERE

Ensemble d'unités foncières maîtrisées par un même aménageur au sein d'une même opération d'aménagement.

FLUIDES

Ils regroupent : l'eau potable, les eaux usées, les courants forts (haute, moyenne et basse tension), les courants faibles (sécurité, alarmes, téléphonie, données...), les fluides caloporteurs, les hydrocarbures (liquides ou gazeux), et les produits industriels transportés dans les tuyauteries.

INONDATIONS

Débordements des eaux du fleuve en crue en dehors du lit mineur, susceptibles de causer des dommages importants aux personnes et aux biens.

MARGE DE REcul

Zone de grand écoulement dans laquelle les débits et les vitesses de l'eau peuvent être importants. En fonction des situations, cette zone peut comporter des obstacles naturels ou artificiels comme les constructions existantes ou autorisées avant l'approbation du PPRI. Sa largeur comptée à partir de la crête horizontale de la berge, est en général de 30 m, sauf exceptions motivées par la topographie des lieux et le bâti existant.

PLUS HAUTES EAUX CONNUES OU PHEC

Elles correspondent à la crue de janvier 1910 de la Seine qui est considérée de fréquence centennale et qui est la plus haute connue.

PLANCHER FONCTIONNEL

C'est un plancher où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service, équipement, ...) à l'exception de l'habitat.

PLANCHER HABITABLE

C'est le plancher où se situe le logement.

PLATE-FORME MULTIMODALE

Il s'agit d'une plate-forme sur laquelle interviennent plusieurs opérateurs de transport qui développent ensemble, pour les activités implantées, le transport combiné (fer, voie d'eau, route).

NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE (NGF)

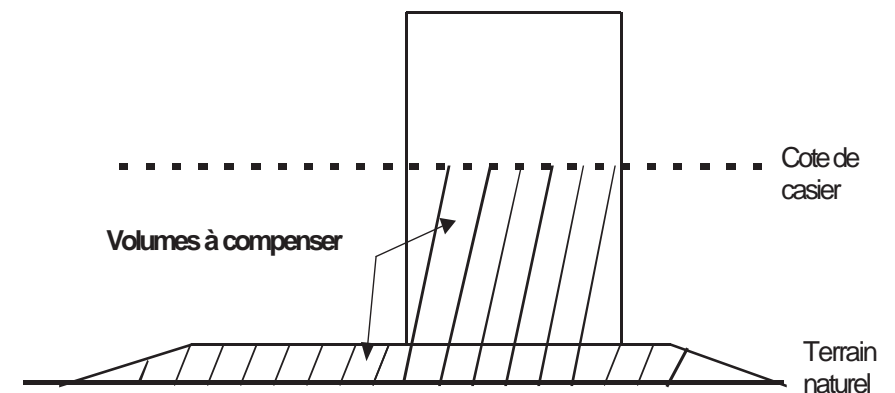
Il s'agit de l'altitude orthométrique de référence NGF69. Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire seront rattachées au Nivellement Général de la France (cotes NGF).

NIVEAU DU TERRAIN NATUREL (TN)

C'est le niveau de référence avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de géomètre joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence sera rattaché au Nivellement Général de la France.

PRINCIPE DE COMPENSATION DES REMBLAIS ET DES LOCAUX ETANCHES

a) Volume à compenser



Lorsqu'ils sont autorisés en zone inondable, il convient de compenser la constitution de remblais qui diminue les capacités de stockage de la crue, par la création d'un même volume de déblais. Il en est de même des locaux étanches susceptibles d'être autorisés dans cette zone.

Le volume à compenser est celui créé entre la cote du terrain naturel et la cote de casier. Toutefois, des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison

b) La compensation

Le volume créé doit être compensé par un volume inondable égal de déblais pris sur la même unité foncière, à une altitude comprise entre la cote du terrain naturel et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées, zone portuaire...), le volume à compenser est localisé sur l'emprise de l'ensemble de l'opération sous réserve que la localisation de ces compensations et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération (une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Des compensations peuvent être également autorisées à l'échelle communale en cas d'opérations simultanées, maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue (une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier, mais au-delà doivent être inondables pour servir de bassin de stockage à la crue, et permettre l'équilibrage des pressions sur la structure du bâtiment. Les volumes de parkings inondables sont acceptés et pris en compte dans la compensation.

Le principe de compensation des remblais et locaux étanches ne préjuge pas d'autres prescriptions sur la réalisation des remblais et des compensations qui pourraient être définies dans les arrêtés d'autorisation au titre de l'environnement. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra mettre en œuvre les mesures compensatoires et/ou correctrices nécessaires afin de garantir les principes suivants : préservation de la surface et du volume du champ d'expansion, conservation de la libre circulation des eaux de surface, maîtrise du ruissellement.

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est l'ensemble des parcelles d'un même tenant faisant l'objet d'une demande d'occupation du sol. Lorsqu'une partie seulement d'une unité foncière est située en zone inondable, on considérera que cette seule partie de l'unité foncière est soumise aux dispositions du présent règlement.

TITRE 2 - REGLEMENT

I. REGLES D'URBANISME POUR LES ZONES INONDABLES

Les cotes des plans figurant dans les demandes d'autorisation d'occupation du sol seront rattachées au nivellement général de la France NGF.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A (ZONE A FORTS ALEAS ET ZONE A PRESERVER POUR LA CAPACITE DE STOCKAGE DE LA CRUE QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALEA)

1.1. Sont interdits :

- Les remblais
- Les sous-sols, sauf ceux à usage de stationnement
- Les constructions ou occupations du sol sauf celles autorisées à l'article 1.2.

1.2. Sont autorisés sous conditions :

a) Les constructions nouvelles

- Les constructions et installations liées à l'usage de la voie d'eau et autres modes de transport pour autant qu'il s'agisse d'une plate-forme multimodale, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité publique et qu'elles ne soient pas susceptibles de polluer le fleuve (étude technique à fournir et mesures compensatoires à prendre) : Équipements portuaires et activités de stockage et de transformation de marchandises (matériaux de construction, résidus urbains, activités logistiques directement liées à la voie d'eau). Le plancher fonctionnel des constructions doit être situé au-dessus de la cote de casier. Ces constructions et leurs extensions sont autorisées dans l'ensemble de la zone A y compris dans la marge de recul
- Les locaux techniques nécessaires à la gestion des réseaux de fluides. Le plancher fonctionnel des constructions doit être situé au-dessus de la cote de casier. Ces constructions et leurs extensions sont également autorisées dans l'ensemble de la zone A y compris dans la marge de recul.
- Les constructions et installations à usage de sports et celles à usage de loisirs de plein air : les constructions et installations nécessaires à ces activités sont autorisées dans la limite d'une emprise de 20% de la surface de l'unité foncière concernée et sous réserve d'être situées en dehors de la marge de recul. La cote

- de plancher de ces constructions doit être située au-dessus du niveau du terrain naturel, celle des planchers nécessaires à l'habitation de gardiennage doit être située au-dessus de la cote de casier. Dans la marge de recul, sont autorisés les aires de jeux et les aménagements sportifs ou de loisirs de faible importance (structure légère), qui doivent être démontés du 1er octobre au 1er juin de chaque année.
- Les constructions et installations à usage de culture, d'animation, et de commerces liés à la voie d'eau sont également autorisées sous réserve que les planchers fonctionnels soient situés au-dessus de la cote de casier, qu'elles soient transparentes aux crues en dessous de la cote de casier (pilotis), et qu'elles soient situées en dehors de la marge de recul à partir de la crête de berge.

Sur le fleuve, seuls sont admis les péniches, bateaux, pontons, établissements flottants...

b) Les extensions et changements de destination et les travaux sur l'existant

Les constructions existantes à la date d'approbation du PPRI d'une surface d'au moins 30 m² peuvent être étendues au-dessus de la cote de casier dans la limite de 20% de la SHON préexistante. Toutefois, pour les constructions comprises entre 30m² et 100m², cette extension pourra atteindre 20m² de SHON.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRI, précédemment à usage autre que caves ou stationnement, situés au-dessous de la cote de casier sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de poste de contrôle, de locaux techniques nécessaires à la distribution de l'énergie ou des télécommunications.

Toutefois, les locaux techniques annexés à une construction peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction à l'identique (SHON équivalente) de bâtiments détruits par un sinistre est autorisée sous réserve que tout plancher fonctionnel ou habitable soit situé au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également admis ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les installations classées

Les installations classées compatibles avec la zone inondable sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 1.2 b ci-dessus. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés sous la cote de casier.

d) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en sous-sol ou non sont autorisées dans la limite des besoins strictement nécessaires aux constructions et installations existantes ou autorisées dans la zone.

e) Les mouvements de terre

Les mouvements de terres d'importance limitée liés à l'aménagement paysager sont autorisés sous réserve de présenter un solde positif en matière de stockage de la crue.

Les mouvements de terres d'importance très limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments (rampes pour handicapés, emmarchements, aires de livraison) sont autorisés et ne donnent pas lieu à compensation.

f) Les clôtures

Dans la marge de recul, les clôtures doivent être ajourées à large maille sur au moins les deux tiers de la hauteur située sous la cote de casier et les murs pleins doivent être munis de barbacanes et être implantés parallèlement à l'écoulement de l'eau.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE B (CENTRE URBAIN)

2.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, à usage autre que le stationnement, sauf dans le cas prévu à l'article 2.2 ci-dessous.

2.2. Sont autorisés sous conditions :

Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier.

Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON et les rampes pour les personnes handicapées peuvent être installées jusqu'à la cote du terrain naturel ou de la voirie existante.
- Pour les opérations de logements collectifs en « dents creuses » sur une unité foncière inférieure à 2 500 m², des duplex peuvent être implantés : un niveau d'habitation collective peut être situé en dessous de la cote de casier si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.
- Les surfaces de bureaux, commerces et activités, à usage autre que centres d'intervention et de secours, centres d'exploitation de services publics, centres de contrôle, surfaces d'habitation ou d'hébergement collectif de personnes, peuvent aussi être implantés au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situés à plus de 2 m au-dessus de la cote de casier, sous réserve que la SHON totale située en dessous de cette cote soit :
 - inférieure ou égale à 300 m² lorsque la surface de l'unité foncière est inférieure à 3 000 m².
 - inférieure ou égale à 10 % de la surface de l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, cette surface peut être répartie sur l'entité foncière hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30% de la surface d'une unité foncière donnée.

Pour les équipements collectifs ce seuil est porté à 500 m² pour des unités foncières inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'équipements collectifs sont déduites de la surface potentielle d'équipements collectifs).

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.
- Dans les équipements collectifs, des sous-sols à usage autre que le stationnement peuvent être autorisés à titre exceptionnel, sous réserve d'être affectés exclusivement à des équipements sportifs dont les locaux doivent être très peu vulnérables et rendus inondables à partir de la submersion du terrain naturel.

b) Les extensions et changements de destination et travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la cote de casier peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 30 % de la SHON totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 100 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m². Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du terrain naturel.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants à la date d'approbation du PPRI, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des duplex et des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centres d'exploitation de services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote et sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que tout plancher fonctionnel ou habitable soit situé au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités

implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'entité foncière sous réserve que leur localisation et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent être également autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 2.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

e) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en sous-sol ou non, sont autorisées dans la zone.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE C (ZONE URBAINE DENSE)

3.0. Dispositions Générales

Dans les documents d'urbanisme, les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C.

3.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, à usage autre que le stationnement

3.2. Sont autorisés sous conditions :

- Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

Sur toute unité foncière de plus de 2 500m², l'emprise au sol des constructions à usage principal d'habitation et de bureaux est limitée à 40%. Elle est portée à 60% pour toutes les autres constructions. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, ces emprises au sol sont réparties sur l'entité foncière hors surfaces de voirie.

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier. Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON, et les rampes pour handicapés peuvent être installées jusqu'à la cote de la voirie existante ou du terrain naturel,
- Les surfaces de bureaux, commerces et activités, à usage autre que centres d'intervention et de secours, centres d'exploitation de services publics, centres de contrôle, d'habitation ou d'hébergement collectif de personnes, peuvent aussi s'implanter au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situés à plus de 2 m au-dessous de la cote de casier, sous réserve que la SHON totale située en dessous de cette cote soit :
 - inférieure ou égale à 300 m² lorsque l'unité foncière est inférieure à 3 000m².
 - inférieure ou égale à 10% de la surface de l'unité foncière lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement, cette surface peut être répartie sur l'entité foncière hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30% de la surface d'une unité foncière donnée.

Pour les équipements collectifs, ce seuil est porté à 500 m² pour des unités foncières inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'équipements collectifs sont déduites de la surface potentielle d'équipements collectifs).

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs), peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

b) Les extensions et changement de destination et les travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la cote de casier peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 20% de la SHON totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 100 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m² de SHON. Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du terrain naturel.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- ne soit pas de nature à entraîner une modification significative de l'affectation dominante de la zone et une augmentation sensible de la population
- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas à usage d'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation de services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que la cote de tout plancher fonctionnel ou habitable soit située au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, sont également autorisés ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même unité foncière, sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération, Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal, en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées, port de Gennevilliers...), les compensations peuvent s'effectuer est localisé sur l'ensemble de l'entité foncière, sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération, Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal, en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 3.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE D (ZONE DE MUTATION URBAINE)

4.0. Dispositions Générales

Dans cette zone, les maîtres d'ouvrage doivent présenter un projet d'ensemble de l'opération même en cas d'opération en plusieurs phases. Ce projet doit comprendre une étude d'impact du projet sur la crue et les mesures adoptées pour limiter l'incidence de la crue sur le projet.

4.1. Sont interdits :

- Les sous-sols, à usage autre que le stationnement.

4.2. Sont autorisés sous conditions :

- Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la cote de casier. Cependant,

- Les entrées de bâtiments de moins de 30 m² de SHON et les rampes pour handicapés peuvent être installées jusqu'à la cote du terrain naturel ou de la voirie existante.
- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés sous le niveau de la cote de casier à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi cuvelé doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

L'emprise au sol des bâtiments doit être limitée à 35 % maximum de la surface globale des terrains classés en zone de mutation urbaine sur la commune concernée, sans pouvoir dépasser 50 % de tout ou partie des unités foncières de l'opération situées en zone inondable ou du périmètre de chaque phase d'aménagement. En cas d'implantation d'activités industrielles ou artisanales, l'emprise au sol pour ces activités est portée à 45% maximum de la surface des terrains les concernant.

b) Les extensions, changement de destination, et travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles.

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- ne soit pas l'habitation, à l'exception des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de centre d'intervention et de secours, de centre d'exploitation des services publics, de poste de contrôle.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés sous la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote sous réserve de compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants, est autorisée sous réserve que la cote de tout plancher fonctionnel ou habitable soit située au-dessus de la cote de casier.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés, ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la cote de casier doivent être compensés par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même unité foncière et compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'entité foncière sous réserve que leur localisation et leur volume ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent également être autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la zone inondable, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la crue (dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire).

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation.

d) Les installations classées

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la cote de casier ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés en dessous de la cote de casier.

e) Les aménagements

Les ouvrages d'art et les infrastructures de surface doivent permettre d'assurer une desserte automobile de chaque construction par une voie établie à la cote de casier diminuée de 1 m au plus. Chaque bâtiment doit être desservi jusqu'aux voiries existantes par un accès carrossable établi au-dessus de la cote de casier minorée de 1 m au plus mais les dispositions constructives ne doivent pas rendre étanche la zone inondable en cas de crue de moindre importance.

II. REGLES DE CONSTRUCTION APPLICABLES AUX BATIMENTS ET INSTALLATIONS NEUFS DANS LES QUATRE ZONES DU PLAN Y COMPRIS DANS LES ILOTS HORS SUBMERSION

Ces prescriptions concernent les dispositifs constructifs pour l'édification de nouveaux bâtiments, mais aussi les installations et les extensions ou restructurations lourdes de bâtiments existants faisant l'objet d'une autorisation de construire accordée à compter de la date d'approbation du PPRI. Le dossier de la demande de permis de construire est assorti d'une notice décrivant les mesures retenues.

1) CONCEPTION

Les fondations et les parties de bâtiment et installations construites sous la cote de casier doivent être réalisées avec des matériaux résistants à l'eau.

Les équipements de second œuvre des constructions tels que revêtements des sols ou de murs, situés en dessous de la cote de casier doivent être résistants à l'eau.

Les bâtiments et installations doivent pouvoir résister aux tassements différentiels et aux sous-pressions hydrostatiques. Toutes les constructions et installations doivent être fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisées.

Toute surface de plancher fonctionnel située au-dessous de la cote de casier doit être conçue de façon à faciliter l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Afin d'être protégés des crues faibles ou moyennes, les sous-sols à usage de stationnement peuvent être réalisés en cuvelage étanche jusqu'à 2,5 m sous la cote de casier, mais au-delà ils doivent être inondables pour servir de bassin de stockage, de compensation et d'équilibrage des pressions sur la structure des bâtiments. Ils doivent avoir une hauteur sous poutre d'au moins 2,5 m au premier niveau, et de 2,10 m au moins pour les autres niveaux de telle sorte que les véhicules puissent être évacués.

2) AMENAGEMENT

Les ouvrages d'art et d'infrastructure inondables (tunnels, souterrains...) et ceux non inondables, sont autorisés sous réserve que tout remblaiement ou réduction de la capacité de stockage de la crue, situé au-dessous de la cote de casier soit compensé par un volume égal de déblais pris sur la zone d'aménagement compris entre le terrain naturel initial et la cote de casier diminuée de 2,5 m au moins. Les ouvrages sans volume (murs anti-bruit, panneaux de signalisation) ne donnent pas lieu à compensation.

3) RESEAUX

Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes tels qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur, installations relais ou de connexions aux réseaux de transports d'énergie ou de chaleur, doivent être réalisés au-dessus de la cote de casier. Il en est de même des centres informatiques, centraux téléphoniques, transformateurs.

Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction peuvent être placés en dessous de la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Les ascenseurs doivent être munis d'un dispositif interdisant en tant que de besoin la desserte des niveaux inondés.

Les câblages (téléphone, électricité, informatique, etc...) doivent être installés au-dessus de la cote de casier, à l'exclusion de ceux strictement nécessaires au fonctionnement des surfaces de planchers situés en dessous de cette cote. Ces derniers doivent être munis de dispositifs de mise hors service en cas d'inondation, permettant d'éviter toute dégradation des réseaux alimentant les planchers situés au-dessus de la cote de casier.

Les réseaux techniques doivent être résistants à l'eau ou pouvoir être mis hors circuit sans nuire au fonctionnement des niveaux non inondables de l'immeuble. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être muni de clapets anti-retour sous réserve que le profil en long du réseau d'assainissement ne soit pas incompatible avec la mise en place d'un tel dispositif.

4) STOCKAGE

Les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité doivent être stockés au-dessus de la cote de casier. Sont notamment concernés les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE du 1er décembre 1998.

Si nécessaire, tout stockage de matière ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité situé au-dessous de la cote de casier doit être placé dans un conteneur étanche lesté ou arrimé, de façon à résister à la crue et à ne pas être entraîné lors de cette crue. Notamment :

- Les citernes non enterrées doivent être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote de casier. Les ancrages des citernes enterrées doivent être calculés de façon à résister à la pression engendrée par la crue. L'évent des citernes doit être élevé au-dessus de la cote de casier,

- Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe.

III. RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET INSTALLATIONS EXISTANTS

L'ensemble de ces recommandations qui n'ont pas de valeur prescriptive concerne les bâtiments et installations existants situés dans les quatre zones du PPRI.

1) MATERIAUX

Il est recommandé que les équipements de second œuvre des constructions tels que revêtements des sols ou de mur, situés en dessous de la cote de casier, puissent être rendus résistants à l'eau.

2) RESEAUX

Il est recommandé de réaliser toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes, installations relais ou de connexions aux réseaux d'infrastructures de transports d'énergie ou de chaleur au-dessus de la cote de casier. Il en est de même des centres informatiques, centraux téléphoniques, transformateurs.

Ces équipements et les locaux techniques annexés à une construction pourront être placés en dessous de la cote de casier à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, avec compensation en volume établie sur l'unité foncière ou l'opération d'ensemble.

Il est recommandé de munir les ascenseurs d'un dispositif interdisant en tant que de besoin la desserte des niveaux inondés.

3) STOCKAGE

Il est recommandé d'arrimer ou de placer dans des enceintes closes les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue et entreposés à l'extérieur en dessous de la cote de casier.

Il est recommandé de stocker les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité au-dessus de la cote de casier. Sont notamment concernés les substances entrant dans le champ d'application des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et du 27 juin 2000 modifiant l'arrêté du 20 avril 1994 relatif à la déclaration, la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances et transposant la directive 98/98/CE du 1er décembre 1998.

En cas d'impossibilité, il est recommandé que tout stockage de matières ou produits polluants et/ou sensibles à l'humidité situé au-dessus de la cote de casier soit placé dans un conteneur étanche lesté ou arrimé de façon à résister à la crue et à ne pas être entraîné lors de cette crue. Notamment :

- Les citernes non enterrées devront être fixées à l'aide de dispositifs résistants à une crue atteignant la cote de casier ou situées au-dessus de celle-ci. Les ancrages des citernes enterrées devront être calculés de façon à résister à la pression engendrée par cette crue. L'évent des citernes doit être élevé au-dessus de la cote de casier.
- Les citernes d'hydrocarbures enterrées devront résister aux sous-pressions hydrostatiques et disposer d'une double enveloppe.

Titre 3 - RECOMMANDATIONS GENERALES

Ces recommandations qui n'ont pas de valeur prescriptive peuvent concerner aussi bien les constructions neuves que les bâtiments existants dans la zone inondable.

1) CONCEPTION

Il est recommandé d'aménager un accès piéton desservant l'ensemble de la construction situé au-dessus de la cote de casier. A proximité de l'accès sera implantée une échelle amovible.

Il est recommandé d'aménager les ouvertures au-dessus de la cote de casier, et de prévoir un dispositif étanche d'obturation pour les ouvertures situées en dessous de cette cote.

Il est recommandé d'aménager toute surface de plancher fonctionnel située en dessous de la cote de casier de façon à permettre l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Les fondations, murs et parties de la structure situés en dessous de la cote de casier peuvent comporter une arase étanche située au-dessus de la cote de casier. Seuls les éléments de structure et les matériaux situés au-dessus de cette cote peuvent alors être insensibles à l'eau.

Des drainages horizontaux et verticaux peuvent être mis en place de façon à améliorer le ressuyage.

Les aménagements de biens et activités existants situés au-dessus de la cote de casier seront de préférence réalisés avec des matériaux imputrescibles.

Il est recommandé de traiter toutes les structures en matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situées en dessous de la cote de casier, avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et de les entretenir régulièrement.

Il est déconseillé d'utiliser des matériaux particulièrement sensibles à l'humidité tels que terre armée, terre banchée, liants hydrauliques sensibles.

Il est recommandé de veiller à ce que les véhicules stationnés dans les sous-sols et parkings inondables gardent leurs moyens de mobilité.

2) AMENAGEMENT

Dans la marge de recul le long du fleuve, il est recommandé de ne planter que des arbres de haute tige à l'exclusion de taillis et de haies.

Les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Un panneau d'information indiquant aux occupants de l'immeuble que le bâtiment est situé en zone inondable et qu'il doit tenir compte des dispositions du présent PPRI, sera implanté de façon visible près de l'entrée.

3) RESEAUX

De manière générale, il est conseillé d'éviter d'installer des dispositifs coûteux en dessous de la cote de référence (transformateurs, dispositifs de coupure...).

Il est recommandé d'aménager les installations de production des fluides au-dessus de la cote de casier ; en cas d'impossibilité, les réseaux et alimentations inondables doivent être protégés et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation. Leur alimentation doit être assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires.

Il est conseillé d'aménager les infrastructures de transport de fluides au-dessus de la cote de casier. En cas d'impossibilité, elles doivent être protégées, et il doit être possible de les isoler du reste de l'installation. Les regards situés sous la cote de casier seront de préférence étanches.

4) UTILISATION DES LOCAUX

Il est recommandé :

- D'organiser l'occupation des locaux de façon que les matériels coûteux ou sensibles à l'eau et stratégiques pour l'entreprise soient implantés en dehors des sections inondables
- De prévoir lors de l'installation dans un local inondable les mesures à prendre pour limiter l'ampleur des dégâts en période de crue (possibilité de regrouper le mobilier, des matières premières dans des locaux non inondables)
- De faire preuve de vigilance en période de crue de façon que ces mesures de précaution puissent être mises en œuvre dans un délai raisonnable avant l'arrivée de l'inondation.

Titre 4 - MESURES DE PREVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Dès l'approbation du PPRI, et en complément de l'information assurée par les services de l'Etat dans le département, les communes devront assurer par tous moyens l'information des populations soumises au risque.

Cette information portera sur :

- La nature et l'impact du risque,
- Les mesures préconisées par le PPRI.

Pour les planchers construits sous la cote de casier, l'attention des pétitionnaires sera expressément attirée sur le risque qu'encourent leurs biens.

Dans un délai de deux ans après l'approbation du PPRI, les établissements sensibles difficilement évacuables dont la liste est jointe devront remettre un rapport au Préfet de département sur les mesures et travaux engagés ou envisagés pour sécuriser leurs bâtiments et installations face aux risques d'inondation de la crue de 1910.

Les établissements classés doivent pouvoir, dans un délai de 48 heures, arrêter leurs installations et garantir l'absence de risque une fois l'installation arrêtée. La procédure et les mesures correspondantes devront être présentées au Préfet du département dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du PPRI.

Les concessionnaires des services de distribution de fluides doivent remettre, dans un délai de deux ans après l'approbation du PPRI, un rapport au Préfet de département, sur les mesures qu'ils comptent prendre pour maintenir le service pendant les périodes d'inondation ou en cas d'impossibilité, pour permettre une reprise rapide après la décrue, ainsi que sur les modalités de leur mise en œuvre.

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES
LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE
DE SURESNES

Le Préfet, Commissaire de la République
du département des HAUTS-DE-SEINE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;

VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 1985 ;

VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition de *M. le Secrétaire Général de la Préfecture,*

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de SURESNES est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de SURESNES
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai de un mois.

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de SURESNES
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de NANTERRE
- au Directeur Départemental de l'Equipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Urbanisme et des Paysages
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Ile-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, la Seine St-Denis et du Val de Marne.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de SURESNES, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le 17 AOUT 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,

Dieudonné Mandelkern

Dieudonné MANDELKERN

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 138 du 21 AOUT 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu les arrêtés préfectoraux des 6 février 2018 relatifs à la mise en place des SIS sur les communes d'Asnières-sur-Seine, Clichy-la-Garenne, Gennevilliers, Le Plessis-Robinson,

Vu les arrêtés préfectoraux du 26 mars 2019 relatifs à la mise en place des SIS sur les communes d'Asnières-sur-Seine, Bagneux, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Chatenay-Malabry, Châtillon, Chaville, Clamart, Clichy-la-Garenne, Colombes, Courbevoie, Fontenay-aux-Roses, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Malakoff, Meudon,

Montrouge, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sèvres, Suresnes, Ville d'Avray, Villeneuve-la-Garenne,

Vu l'arrêté préfectoral 2020-77 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune d'Asnières-sur-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-78 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Bagneux ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-79 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Bois-Colombes ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-80 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Boulogne-Billancourt ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-81 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Chatenay-Malabry ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-82 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Châtillon ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-83 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Chaville ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-84 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Clamart ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-85 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Clichy-la-Garenne ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-86 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Colombes ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-87 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Courbevoie ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-88 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Fontenay-aux-Roses ;

- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-89 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Gennevilliers ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-90 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune d'Issy-les-Moulineaux ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-91 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de La Garenne-Colombes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-92 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune du Plessis-Robinson ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-93 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Levallois-Perret ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-94 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Malakoff ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-95 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Meudon ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-96 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Montrouge ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-97 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Nanterre ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-98 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Neuilly-sur-Seine ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-99 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Puteaux ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-100 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Rueil-Malmaison ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 2020-101 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-102 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Suresnes ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-103 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de La Ville d'Avray ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-104 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Villeneuve-la-Garenne;

Considérant l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1. 3° du code de l'environnement ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département des Hauts-de-Seine ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

Article 1 :

L'obligation d'information prévue aux articles L. 125-5 et L. 125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans un dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires librement accessible en préfecture et mairies concernées et accessible sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de cartes associées.

Article 3 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'Information Acquéreurs-Locataires sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées aux articles L. 125-5 à L. 125-7 du code de l'environnement.

Article 4 :

L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie concernée.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée aux maires des communes concernées du département des Hauts-de-Seine.

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée est affiché dans les mairies des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département également accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 6 :

L'arrêté préfectoral n° 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine est abrogé.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 8 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Mesdames et Messieurs les maires du département des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration de l'État
dans le département

Vincent BERTON

N°Insee	Communes	PPRN Prescrit	PPRN Approuvé	PPRN Mis en Révision	PPRT Prescrit	PPRT Approuvé	Zonage Sismique	Radon De Niveau 3	SIS
92002	Antony		Carrières				Zone 1	non	non
92004	Asnières-sur-Seine		Inondation				Zone 1	non	oui
92007	Bagneux		Carrières				Zone 1	non	oui
92009	Bois-Colombes		Inondation				Zone 1	non	oui
92012	Boulogne-Billancourt		Inondation				Zone 1	non	oui
92019	Châtenay-Malabry		Carrières				Zone 1	non	oui
92020	Chatillon		Carrières				Zone 1	non	oui
92022	Chaville	Mouvements de terrain	Mouvements de terrain				Zone 1	non	oui
92023	Clamart		Carrières				Zone 1	non	oui
92024	Clichy-la-Garenne		Inondation				Zone 1	non	oui
92025	Colombes		Inondation				Zone 1	non	oui
92026	Courbevoie		Inondation Carrières				Zone 1	non	oui
92032	Fontenay-aux-Roses		Carrières				Zone 1	non	oui
92036	Gennevilliers		Inondation			SOGEP TRAPIL TOTAL RM	Zone 1	non	oui
92040	Issy-les-Moulineaux		Inondation Carrières				Zone 1	non	oui
92035	La Garenne-Colombes						Zone 1	non	oui
92060	Le Piessis-Robinson						Zone 1	non	oui
92044	Levallois-Perret		Inondation				Zone 1	non	oui
92046	Malakoff		Carrières				Zone 1	non	oui
92048	Meudon	Mouvements de terrain	Inondation Carrières				Zone 1	non	oui
92049	Montrouge		Carrières				Zone 1	non	oui
92050	Nanterre		Inondation Carrières			CCMP	Zone 1	non	oui
92051	Neuilly-sur-seine		Inondation				Zone 1	non	oui
92062	Puteaux		Inondation Carrières				Zone 1	non	oui
92063	Rueil-Malmaison		Inondation Carrières				Zone 1	non	oui
92064	Saint-Cloud		Inondation Mouvements de terrain				Zone 1	non	non
92071	Sceaux		Carrières				Zone 1	non	non
92072	Sèvres		Inondation Carrières				Zone 1	non	oui
92073	Suresnes		Inondation Carrières				Zone 1	non	oui
92075	Vanves		Carrières				Zone 1	non	non
92077	Ville d'Avray		Carrières				Zone 1	non	oui
92078	Villeneuve-la-Garenne		Inondation				Zone 1	non	oui

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020-102 du 28 JUIL. 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Suresnes.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/082 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Suresnes, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-106 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Suresnes,

Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

Considérant l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1. 3° du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département,

ARRÊTE

Article 1 : La commune de Suresnes est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine, aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Suresnes ;
- la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune de Suresnes est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Suresnes et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de Suresnes.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Suresnes.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Suresnes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/082 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-106 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Monsieur le maire de la commune de Suresnes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration de l'État
dans le département,

Vincent BERTON

**SECTEUR D'INFORMATION
SUR LES SOLS**



Géoriques - Carte Sites et sols pollués

Filtrer les couches



Installations industri.

Mouvements de terr.

Plans de prévention

Radcn

Réseaux et canalisat.

Sites et sols (potenti.

Sites pollués ou pot.

Anciens sites industr.

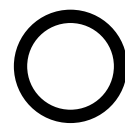
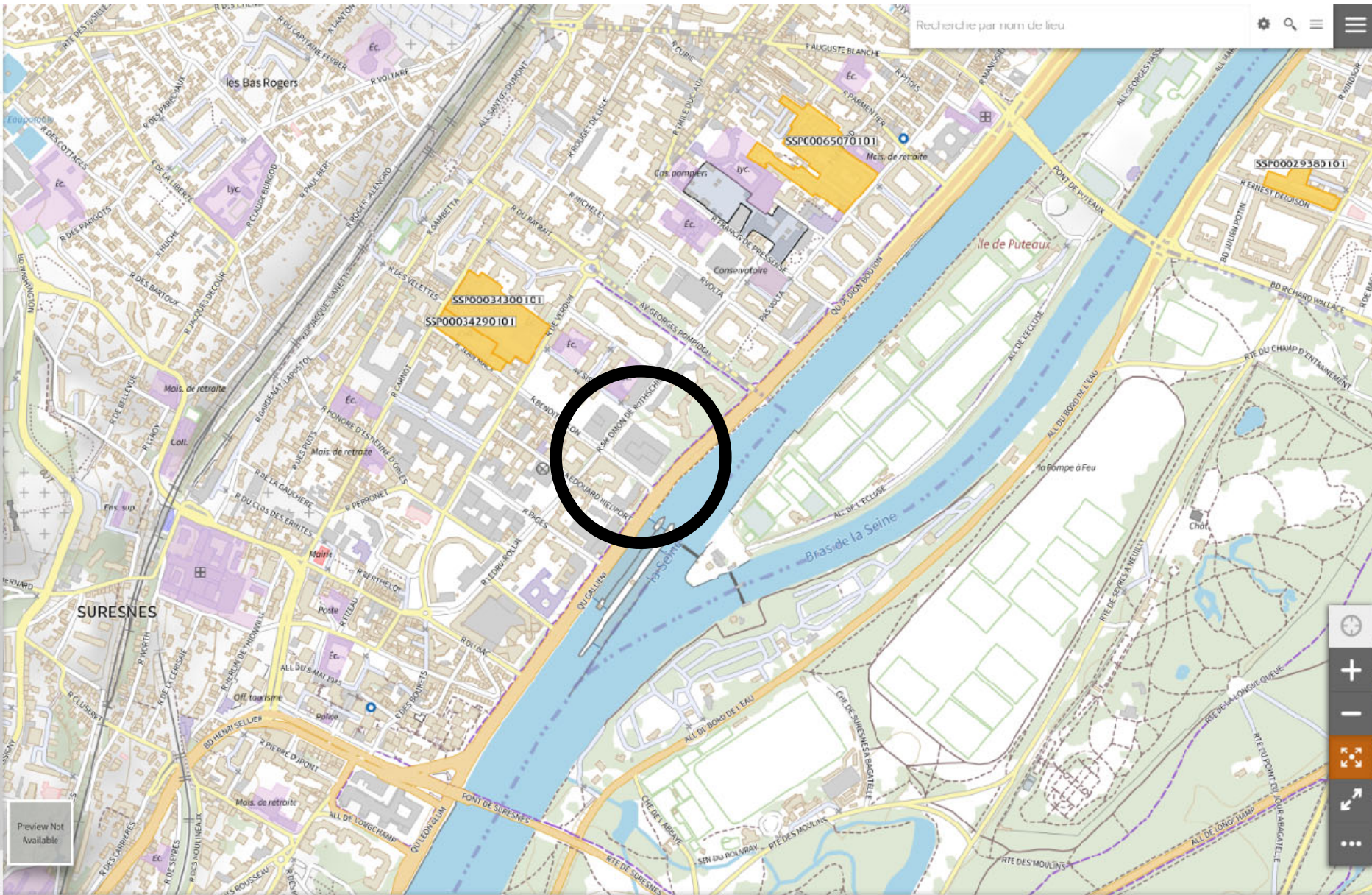
Anciens sites industr.

Secteurs d'informati.

Emprises des secteurs d'information sur les sols

Servitudes d'utilité p.

Séismes



Localisation du bien

Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

L'article 173 de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24/03/2014 prévoit l'élaboration de Secteurs d'information sur les Sols (SIS). L'article L.125-6 du code de l'environnement précise que « L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. »

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie la réalisation d'études de sols et leur prise en compte dans les projets d'aménagement. Cette élaboration permet une classification et un recensement de ce type de terrains pollués. Une commune peut avoir un ou plusieurs SIS ou aucun. Ils mentionnent les parcelles concernées en utilisant leurs références cadastrales.

Cette démarche a pour objectifs :

- d'informer le public. Une fois institués par arrêté préfectoral, les SIS seront annexés au plan local d'urbanisme. Les propriétaires et bailleurs auront l'obligation d'en informer les acquéreurs et locataires,
- de s'assurer de la compatibilité des usages potentiels avec l'état des sols pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement. Les demandes de permis de construire ou d'aménager portant sur des terrains couverts par des SIS devront contenir une attestation délivrée par un bureau d'études certifié qui garantit la réalisation de l'étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet.

Par arrêté préfectoral du 6 février 2018, 4 SIS viennent d'être créés sur les communes d'Asnières-sur-Seine, Clichy-la-Garenne, Gennevilliers et Le Plessis-Robinson.

Voir les informations sur le site de la DRIEE d'Ile-de-France

▪ Asnières-sur-Seine

- AP 2018-14 du 6 février 2018 SIS Asnières sur Seine

- SIS Asnières-sur-Seine

▪ Clichy-la-Garenne

- AP 2018-14 du 6 février 2018 SIS Clichy-la-Garenne

- SIS Clichy-la-Garenne

▪ Gennevilliers

- AP 2018-16 du 6 février 2018 SIS Gennevilliers

- SIS Gennevilliers

▪ Le Plessis-Robinson

- AP 2018-17 du 6 février 2018 SIS Plessis-Robinson

- SIS Le Plessis-Robinson

Une deuxième vague de création de SIS est en cours pour 27 communes du département des Hauts-de-Seine : Asnières, Bagneux, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Chatenay-Malabry, Châtillon, Chaville, Clamart, Clichy-la-Garenne, Colombes, Courbevoie, Fontenay-aux-Roses, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Malakoff, Meudon, Montrouge, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sèvres, Suresnes, Ville-d'Avray, Villeneuve-la-Garenne.

Préalablement à la signature des arrêtés instituant ces SIS, une **consultation du public est organisée du 26 novembre 2018 au 31 décembre 2018.**

Le site dédié permettant de recueillir les observations du public est accessible en cliquant sur le lien : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultations-publiques-r812.html>

Après consultation du public, 27 SIS ont été créés sur ces communes par arrêté préfectoral du 26 mars 2019 :

Asnières-sur-Seine :

- AP DCPAT 2019-38 du 26 mars 2019 SIS Asnières-sur-Seine
- SIS Asnières-sur-Seine

Bagneux :

- AP DCPAT n° 2019-39 du 26 mars 2019 SIS Bagneux
- SIS Bagneux

Bois-Colombes :

- AP DCPAT 2019-40 du 26 mars 2019 SIS Bois-Colombes

- SIS Bois-Colombes

Boulogne-Billancourt :

- AP DCPAT n° 2019-41 du 26 mars 2019 SIS Boulogne Billancourt
- SIS Boulogne Billancourt

Chatenay-Malabry :

- AP DCPAT 2019-42 du 26 mars 2019 SIS Châtenay-Malabry
- SIS Châtenay-Malabry

Châtillon :

- AP DCPAT n° 2019-43 du 26 mars 2019 SIS Châtillon
- SIS Châtillon

Chaville :

- AP DCPAT n° 2019-44 du 26 mars 2019 SIS Chaville
- SIS Chaville

Clamart :

- AP DCPAT n°2019-45 du 26 mars 2019 SIS Clamart
- SIS Clamart

Clichy-la-Garenne :

- AP DCPAT 2019-46 du 26 mars 2019 SIS Clichy-la-Garenne
- SIS Clichy-la-Garenne

Colombes :

- AP DCPAT n° 2019-47 du 26 mars 2019 SIS Colombes
- SIS Colombes

Courbevoie :

- AP DCPAT 2019-48 du 26 mars 2019 SIS Courbevoie
- SIS Courbevoie

Fontenay-aux-Roses :

- AP DCPAT n° 2019-49 du 26 mars 2019 SIS Fontenay-aux-Roses
- SIS Fontenay-aux-Roses

Gennevilliers :

- AP DCPAT n° 2019-50 du 26 mars 2019 SIS Gennevilliers
- SIS Gennevilliers

Issy-les-Moulineaux :

- AP DCPAT n° 2019-51 du 26 mars 2016 SIS Issy les Moulineaux
- SIS Issy les Moulineaux

La Garenne-Colombes :

- AP DCPAT n° 2019-52 du 26 mars 2019 SIS La Garenne-Colombes
- SIS La Garenne-Colombes

Levallois-Perret :

- AP DCPAT n° 2019-53 du 26 mars 2019 SIS Levallois-Perret
- SIS Levallois-Perret

Malakoff :

- AP DCPAT 2019-54 du 26 mars 2019 SIS Malakoff
- SIS Malakoff

Meudon :

- AP DCPAT n° 2019-55 du 26 mars 2019 SIS Meudon
- SIS Meudon

Montrouge :

- AP DCPAT 2019- 56 du 26 mars 2019 SIS Montrouge
- SIS Montrouge

Nanterre :

- AP DCPAT n°2019-57 du 26 mars 2019 SIS Nanterre
- SIS Nanterre

Neuilly-sur-Seine :

- AP DCPAT n° 2019-58 du 26 mars 2019 SIS Neuilly-sur-Seine
- SIS Neuilly-sur-Seine

Puteaux :

- AP DCPAT 2019-59 du 26 mars 2019 SIS Puteaux
- SIS Puteaux

Rueil-Malmaison :

- AP DCPAT n° 2019-60 du 26 mars 2019 SIS Rueil-Malmaison
- SIS Rueil-Malmaison

Sèvres :

- AP DCPAT n° 2019-61 du 26 mars 2019 SIS Sèvres
- SIS Sèvres

Suresnes :

- AP DCPAT 2019-62 du 26 mars 2019 SIS Suresnes
- SIS Suresnes

Ville-d'Avray :

- AP DCPAT n° 2019-63 du 26 mars 2019 SIS Ville d'Avray
- SIS Ville d'Avray

Villeneuve-la-Garenne :

- AP DCPAT n° 2019-64 du 26 mars 2019 SIS Villeneuve-la-Garenne
- SIS Villeneuve-la-Garenne

Comme suite à la consultation du public qui s'est tenue du 14 septembre 2020 au 7 octobre 2020, 10 SIS ont été créés par arrêté préfectoral du 5 mai 2022 sur les communes de Châtillon, Colombes, Courbevoie, Garches, Gennevilliers, La Garenne-Colombes, Puteaux et Vanves

Châtillon :

- 2022 05 05 AP 2022-42 création SIS Châtillon
- SIS Châtillon

Colombes :

- 2022 05 05 AP 2022-46 création SIS Colombes
- SIS Colombes 1
- SIS Colombes 2

Courbevoie :

- 2022 05 05 AP 2022-43 création SIS Courbevoie
- SIS Courbevoie

Garches :

- 2022 05 05 AP 2022-44 création SIS Garches
- SIS Garches

Gennevilliers :

- 2022 05 05 AP 2022- 45 création SIS Gennevilliers
- SIS Gennevilliers

La Garenne-Colombes :

- 2022 05 05 AP 2022-47 création SIS LGC
- SIS LGC

Puteaux :

- 2022 05 05 AP 2022-41 création SIS Puteaux
- SIS Puteaux 1
- SIS Puteaux 2

Vanves :

- 2022 05 05 AP création SIS Vanves
- SIS Vanves

**LISTE DES ARRETES
DE CATASTROPHES NATURELLES
PRIS SUR LA COMMUNE**

LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 9

Source : CCR

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1935645A	01/10/2018	31/12/2018	13/12/2019	19/12/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2016904A	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020
INTE2119792A	04/06/2021	04/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2127287A	22/06/2021	22/06/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE9700555A	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

DECRET n° 2022-750 du 29/04/2022

DECRET n° 2022-1289 du 01/10/2022



Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral

i Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 mai 2022

NOR : TREL2211621D

JORF n°0101 du 30 avril 2022

Version en vigueur au 02 mars 2023

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 321-13 A à L. 321-17 ;

Vu le décret n° 2011-637 du 9 juin 2011 modifié relatif aux attributions, à la composition et au fonctionnement du Conseil national de la mer et des littoraux ;

Vu la délibération de la commune de Binic-Étables-sur-Mer en date du 20 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de l'Île-de-Bréhat en date du 11 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Lannion en date du 31 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Penvénan en date du 31 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Plérin en date du 21 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Pleubian en date du 11 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Plougrescant en date du 20 décembre 2021 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Brieuc en date du 28 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Quay-Portrieux en date du 28 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Trébeurden en date du 28 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Trédrez-Locquémeau en date du 3 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Trégastel en date du 13 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Trélévern en date du 28 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Trévou-Tréguignec en date du 20 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Brélès en date du 1er avril 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Camaret-sur-Mer en date du 7 mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Carantec en date du 24 mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Guissény en date du 10 mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de l'Île-Molène en date du 22 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Kerlouan en date du 4 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Lampaul-Plouarzel en date du 24 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Lampaul-Ploudalmezeau en date du 28 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Landéda en date du 28 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Landunvez en date du 25 mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Lanildut en date du 21 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune du Conquet en date du 1er mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Locmaria-Plouzané en date du 21 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Locquirec en date du 3 mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Plouarzel en date du 28 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Plougasnou en date du 24 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Plougonvelin en date du 21 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Ploumoguier en date du 30 mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Porspoder en date du 28 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Martin-des-Champs en date du 23 mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Pabu en date du 29 mars 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Trébabu en date du 10 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Tréglonou en date du 22 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune d'Arzon en date du 24 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune du Palais en date du 21 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Quiberon en date du 21 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Pierre-Quiberon en date du 15 février 2022 ;

Vu la délibération de la commune d'Ault en date du 13 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Quentin-en-Tourmont en date du 13 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune d'Asnelles en date du 17 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Bernières-sur-Mer en date du 20 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Courseulles-sur-Mer en date du 17 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Côme-de-Fresné en date du 18 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune d'Agon-Coutainville en date du 31 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Donville-les-Bains en date du 31 janvier 2022 ;

Vu la délibération de la commune de Genêts en date du 19 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune d'Héauville en date du 7 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Jullouville en date du 17 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Lingreville en date du 21 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Montmartin-sur-Mer en date du 19 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Saint-Jean-le-Thomas en date du 27 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Criel-sur-Mer en date du 10 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Dieppe en date du 3 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Quiberville en date du 22 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer en date du 18 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Île-d'Aix en date du 2 mars 2022 ;
Vu la délibération de la commune d'Arces en date du 14 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Fouras en date du 1er mars 2022 ;
Vu la délibération de la commune de l'Houmeau en date du 1er février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de la Brée-les-Bains en date du 23 mars 2022 ;
Vu la délibération de la commune des Mathes en date du 11 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Port-des-Barques en date du 12 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Saint-Georges-d'Oléron en date du 28 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Saint-Palais-sur-Mer en date du 3 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Talmont-sur-Gironde en date du 29 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune d'Arcachon en date du 15 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Carcans en date du 15 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de la Teste-de-Buch en date du 14 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Lacanau en date du 15 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Le Verdon-sur-Mer en date du 10 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Lège-Cap-Ferret en date du 9 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Soulac-sur-Mer en date du 10 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Vendays-Montalivet en date du 14 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Biscarrosse en date du 22 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Capbreton en date du 9 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Mimizan en date du 14 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune d'Ondres en date du 20 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Seignosse en date du 13 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Soorts-Hossegor en date du 4 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Vielle-Saint-Girons en date du 14 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune d'Anglet en date du 16 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Biarritz en date du 31 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Bidart en date du 10 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Ciboure en date du 3 mars 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Guéthary en date du 12 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Saint-Jean-de-Luz en date du 28 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Fleury en date du 20 janvier 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone en date du 14 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Collioure en date du 17 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune d'Èze en date du 24 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Cassis en date du 25 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune d'Assérac en date du 1er mars 2022 ;
Vu la délibération de la commune de la Baule-Escoublac en date du 21 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Pornichet en date du 26 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Saint-Brevin-les-Pins en date du 4 avril 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Saint-Nazaire en date du 28 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de la Tranche-sur-Mer en date du 20 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Baillif en date du 16 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Bouillante en date du 24 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Deshaies en date du 21 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Moule en date du 10 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Pointe-Noire en date du 19 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Port-Louis en date du 28 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Sainte-Anne en date du 16 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Saint-François en date du 14 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Terre-de-Haut en date du 15 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Basse-Pointe en date du 3 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Case-Pilote en date du 13 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Grand'Rivière en date du 8 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune du Lorrain en date du 17 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de La Trinité en date du 13 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune du Prêcheur en date du 23 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Robert en date du 3 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune des Trois-Îlets en date du 14 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Macouba en date du 14 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Sainte-Luce en date du 9 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Sainte-Marie en date du 2 février 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Schoelcher en date du 8 mars 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Saint-Pierre en date du 22 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune d'Awala-Yalimapo en date du 24 décembre 2021 ;
Vu la délibération de la commune de Cayenne en date du 31 janvier 2022 ;
Vu la délibération de la commune de Macouria en date du 18 janvier 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 17 mars 2022 ;
 Vu l'avis du Conseil national de la mer et des littoraux en date du 9 mars 2022 ;
 Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 9 mars 2022 au 29 mars 2022, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement,

Décrète :

Article 1

Les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral sont désignées à l'annexe du présent décret.

Article 2

La ministre de la transition écologique, le ministre des outre-mer, le ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et la ministre de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexe

Article

ANNEXE

Région	Département	Code INSEE	Commune
Bretagne	Côtes-d'Armor	22016	Île-de-Bréhat
		22055	Binic-Étables-sur-Mer
		22353	Trégastel
		22218	Plougrescant
		22325	Saint-Quay-Portrieux
		22379	Trévou-Tréguignec
		22166	Penvénan
		22187	Plérin
		22195	Pleubian
		22278	Saint-Brieuc
		22113	Lannion
		22343	Trébeurden
		22349	Trédrez-Locquémeau
		22363	Trélévern
	Ille-et-Vilaine		
	Morbihan	56005	Arzon
		56186	Quiberon
		56234	Saint-Pierre-Quiberon
		56152	Le Palais
	Finistère	29017	Brélès
		29022	Camaret-sur-Mer
		29023	Carantec
		29040	Le Conquet
		29077	Guissény
		29084	Île-Molène
		29091	Kerlouan
		29098	Lampaul-Plouarzel
		29099	Lampaul-Ploudalmezeau
		29101	Landéda
		29109	Landunvez
		29112	Lanildut
		29130	Locmaria-Plouzané
		29133	Locquirec
		29177	Plouarzel
		29188	Plougasnou
		29190	Plougonvelin
	29201	Ploumoguier	
	29221	Porspoder	
	29254	Saint-Martin-des-Champs	
	29257	Saint-Pabu	
	29282	Trébabu	
	29290	Tréglonou	

Corse	Corse-du-Sud		
	Haute-Corse		
Hauts-de-France	Nord		
	Pas-de-Calais		
	Somme	80039 80713	Ault Saint-Quentin-en-Tourmont
Normandie	Calvados	14022 14066 14191 14565	Asnelles Bernières-sur-Mer Courseulles-sur-Mer Saint-Côme-de-Fresné
	Manche	50003 50066 50165 50349 50496 50238 50272 50199	Agon-Coutainville Jullouville Donville-les-Bains Montmartin-sur-Mer Saint-Jean-le-Thomas Héauville Lingreville Genêts
	Seine-Maritime	76192 76217 76615 76540	Criel-sur-Mer Dieppe Quiberville-sur-mer Sainte-Marguerite-sur-mer
Nouvelle-Aquitaine	Charente-Maritime	17004 17015 17225 17380 17168 17337 17437 17484 17190 17486	Île-d'Aix Arces Les Mathes Saint-Palais-sur-Mer Fouras Saint-Georges-d'Oléron Talmont-sur-Gironde Port-des-Barques L'Houmeau La Brée-les-Bains
	Gironde	33009 33214 33236 33514 33529 33540 33097 33544	Arcachon Lacanau Lège-Cap-Ferret Soulac-sur-Mer La Teste-de-Buch Vendays-Montalivet Carcans Le Verdon-sur-Mer
	Landes	40184 40065 40304 40209 40296 40326 40046	Mimizan Capbreton Soorts-Hossegor Ondres Seignosse Vielle-Saint-Girons Biscarrosse
	Pyrénées-Atlantiques	64024 64122 64125 64189 64249 64483	Anglet Biarritz Bidart Ciboure Guéthary Saint-Jean-de-Luz
Occitanie	Aude	11145	Fleury

	Gard		
	Hérault	34337	Villeneuve-lès-Maguelone
	Pyrénées-Orientales	66053	Collioure
Pays de la Loire	Loire-Atlantique	44154 44184 44006 44055 44132	Saint-Brevin-les-Pins Saint-Nazaire Assérac La Baule-Escoublac Pornichet
	Vendée	85294	La Tranche-sur-Mer
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes-Maritimes	06059	Èze
	Bouches-du-Rhône	13022	Cassis
	Var		
Guadeloupe	Guadeloupe	97104 97106 97111 97117 97121 97122 97125 97128 97131	Baillif Bouillante Deshaies Le Moule Pointe-Noire Port-Louis Saint-François Sainte-Anne Terre-de-Haut
Guyane	Guyane	97305 97302 97361	Macouria Cayenne Awala-Yalimapo
La Réunion	La Réunion		
Martinique	Martinique	97203 97205 97225 97211 97214 97215 97219 97222 97227 97228 97229 97230 97231	Basse-Pointe Case-Pilote Saint-Pierre Grand'Rivière Le Lorrain Les Trois-Îlets Le Prêcheur Le Robert Sainte-Luce Sainte-Marie Schœlcher La Trinité Macouba
Mayotte	Mayotte		

Fait le 29 avril 2022.

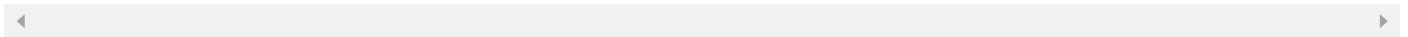
Jean Castex
Par le Premier ministre :

La ministre de la transition écologique,
Barbara Pompili

Le ministre des outre-mer,
Sébastien Lecornu

Le ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,
Joël Giraud

La ministre de la mer,
Annick Girardin





Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques

i Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 janvier 2023

NOR : TREP2132891D

JORF n°0231 du 5 octobre 2022

Version en vigueur au 02 mars 2023

La Première ministre,
Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-2 et L. 128-2 ;
Vu le code de l'environnement, notamment le chapitre V du titre II de son livre Ier, le chapitre Ier du titre II de son livre III, le chapitre V du titre Ier, le chapitre VI du titre V et les chapitres II et III du titre VI de son livre V ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-22-1 à L. 121-22-7, L. 133-1 et L. 133-7 ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 236 ;
Vu le décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

Article 1

A modifié les dispositions suivantes

- Modifie Code de l'environnement - Section 3 : Information des acquéreurs et des l... (VD)
- Crée Code de l'environnement - Sous-section 1 : Information des acquéreurs et ... (VD)
- Crée Code de l'environnement - Sous-section 2 : Information des acquéreurs et... (VD)
- Modifie Code de l'environnement - art. R125-23 (VD)
- Modifie Code de l'environnement - art. R125-24 (VD)
- Modifie Code de l'environnement - art. R125-25 (VD)
- Modifie Code de l'environnement - art. R125-26 (VD)
- Modifie Code de l'environnement - art. R125-27 (VD)

Article 2

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er janvier 2023.

Article 3

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 1er octobre 2022.

Élisabeth Borne
Par la Première ministre :

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
Christophe Béchu



Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques

NOR : TREP2132891D

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2022/10/1/TREP2132891D/jo/texte>

Alias : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2022/10/1/2022-1289/jo/texte>

JORF n°0231 du 5 octobre 2022

Texte n° 20

Version initiale

Publics concernés : les vendeurs, bailleurs, acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques miniers, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité faible à forte, une zone à potentiel radon significatif, dans une zone exposée au recul du trait de côte ou dans un secteur d'information sur les sols.

Objet : le décret met à jour le dispositif d'information des acquéreurs et des locataires préalablement à l'acte de location ou de vente d'un bien immobilier.

Entrée en vigueur : les dispositions du décret entrent en vigueur le 1er janvier 2023 .

Notice : le décret met à jour la procédure d'élaboration de l'état des risques prévu par l'[article L. 125-5 du code de l'environnement](#) et des secteurs d'information sur les sols prévus par l'[article L. 125-6 du code de l'environnement](#), issus de la [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le texte rend obligatoire pour le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier concerné par un ou plusieurs risques naturels ou technologiques ou par un secteur d'information sur les sols d'en informer le potentiel acquéreur ou locataire à chaque étape de la vente ou de la location, et cela dès l'annonce immobilière. Le texte précise le contenu du document faisant état de ces risques ou décrivant le secteur d'information sur les sols et les conditions dans lesquelles celui-ci doit être remis au potentiel acquéreur ou locataire afin d'assurer sa bonne information.

Références : le décret est pris pour l'application de l'[article 236 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#). Le [code de l'environnement](#), modifié par le présent décret, peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le [code des assurances](#), notamment ses articles L. 125-2 et L. 128-2 ;

Vu le [code de l'environnement](#), notamment le chapitre V du titre II de son livre Ier, le chapitre Ier du titre II de son livre III, le chapitre V du titre Ier, le chapitre VI du titre V et les chapitres II et III du titre VI de son livre V ;

Vu le [code de la santé publique](#), notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29 ;

Vu le [code de l'urbanisme](#), notamment ses articles L. 121-22-1 à L. 121-22-7, L. 133-1 et L. 133-7 ;

Vu la [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 236 ;

Vu le [décret n° 2000-547 du 16 juin 2000](#) relatif à l'application des articles [94](#) et [95](#) du code minier ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

La section 3 du chapitre V du titre II du livre Ier du code de l'environnement est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section 3

« Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers, le recul du trait de côte et la pollution des sols

« Sous-section 1

« Information des acquéreurs et locataires sur les risques

« Art. R. 125-23.-L'obligation d'information des acquéreurs et locataires prévue au I de l'article L. 125-5 s'applique pour

les biens immobiliers situés :

- « 1° Dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé et rendu public dans les conditions prévues aux articles R. 515-45 et R. 515-46 ;
 - « 2° Dans une zone délimitée en application des 1° ou 2° du II de l'article L. 562-1 par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;
 - « 3° Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques miniers approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;
 - « 4° Dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit dans les conditions définies à l'article R. 515-40, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers prescrit dans les conditions définies à l'article R. 562-2 ;
 - « 5° Dans une des zones de sismicité 2,3,4 ou 5 mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1 ;
 - « 6° Dans une des zones à potentiel radon significatif, dites de niveau 3, définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code ;
 - « 7° Dans une des zones exposées au recul du trait de côte délimitées en application des articles L. 121-22-2 ou L. 121-22-6 du code de l'urbanisme par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale, ou déterminées par une carte de préfiguration adoptée en application des articles L. 121-22-3 ou L. 121-22-7 du même code.
- « Les zones mentionnées au 7° sont consultables dans les conditions prévues aux articles L. 133-1 et L. 133-7 du code de l'urbanisme.

« Art. R. 125-24.-L'état des risques prévu à l'article L. 125-5 mentionne la date de son élaboration, le numéro de la ou des parcelles concernées et les zones ou périmètres cités à l'article R. 125-23 dans lesquels se situe le bien.

« Il est compris, selon le cas :

- « 1° Pour chacun des plans de prévention des risques mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 125-23 dans le périmètre duquel se trouve le bien, un extrait de document graphique situant ce bien par rapport au zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux sont prescrits par ce règlement pour ce bien et s'ils ont été réalisés ;
- « 2° La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr) si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 ;
- « 3° La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www. georisques. gov. fr si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 ;
- « 4° Lorsque le bien est situé dans l'une des zones mentionnées au 7° de l'article R. 125-23, l'indication de l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte identifié et le rappel des prescriptions applicables à cette zone, la mention du caractère provisoire du zonage lorsque celui est préfiguré au sens des articles L. 121-22-3 ou L. 121-22-7 du code de l'urbanisme et celle de l'application éventuelle au bien des dispositions de l'article L. 121-22-5 du même code ;
- « 5° La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances.

« Art. R. 125-25.-I.-L'annonce relative à la vente ou la location d'un bien pour lequel doit être établi l'état des risques mentionné à l'article L. 125-5, quel que soit son support de diffusion, comporte la mention suivante : " Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr) ".

« II.-L'état des risques mentionné à l'article L. 125-5, remis lors de la première visite de l'immeuble au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur, est établi depuis moins de six mois.

« Il est actualisé par le promettant, le réservant, le vendeur ou le bailleur, selon le cas, si les informations qu'il contient ne sont plus exactes à la date de signature de la promesse de vente, du contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement, de l'acte authentique ou du contrat de bail, auquel il doit être annexé.

« Sous-section 2

« Information des acquéreurs et locataires sur la pollution des sols

« Art. R. 125-26.-Le document d'information établi par le vendeur ou le bailleur en application de l'article L. 125-7 mentionne la date de son élaboration et le numéro de la ou des parcelles concernées.

« Il reprend en outre :

- « 1° Le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R. 125-45 ou de l'article R. 125-47 ;
- « 2° Les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R. 125-45 ;
- « 3° Les dispositions de l'article L. 556-2 du code de l'environnement.

« Art. R. 125-27.-Le document d'information prévu à l'article L. 125-7 est annexé à la promesse de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement, ainsi qu'à l'acte authentique de vente. Le promettant, le réservant ou le vendeur, selon le cas, s'assure de la validité des informations qu'il contient à la date de signature de chacun de ces actes et les met à jour, le cas échéant.

« Ce document d'information est également annexé au contrat de location. Le bailleur s'assure de la validité des informations qu'il contient à la date de signature de ce contrat et les met à jour le cas échéant. »

Article 2

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er janvier 2023.

Article 3

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 1er octobre 2022.

Élisabeth Borne
Par la Première ministre :

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
Christophe Béchu