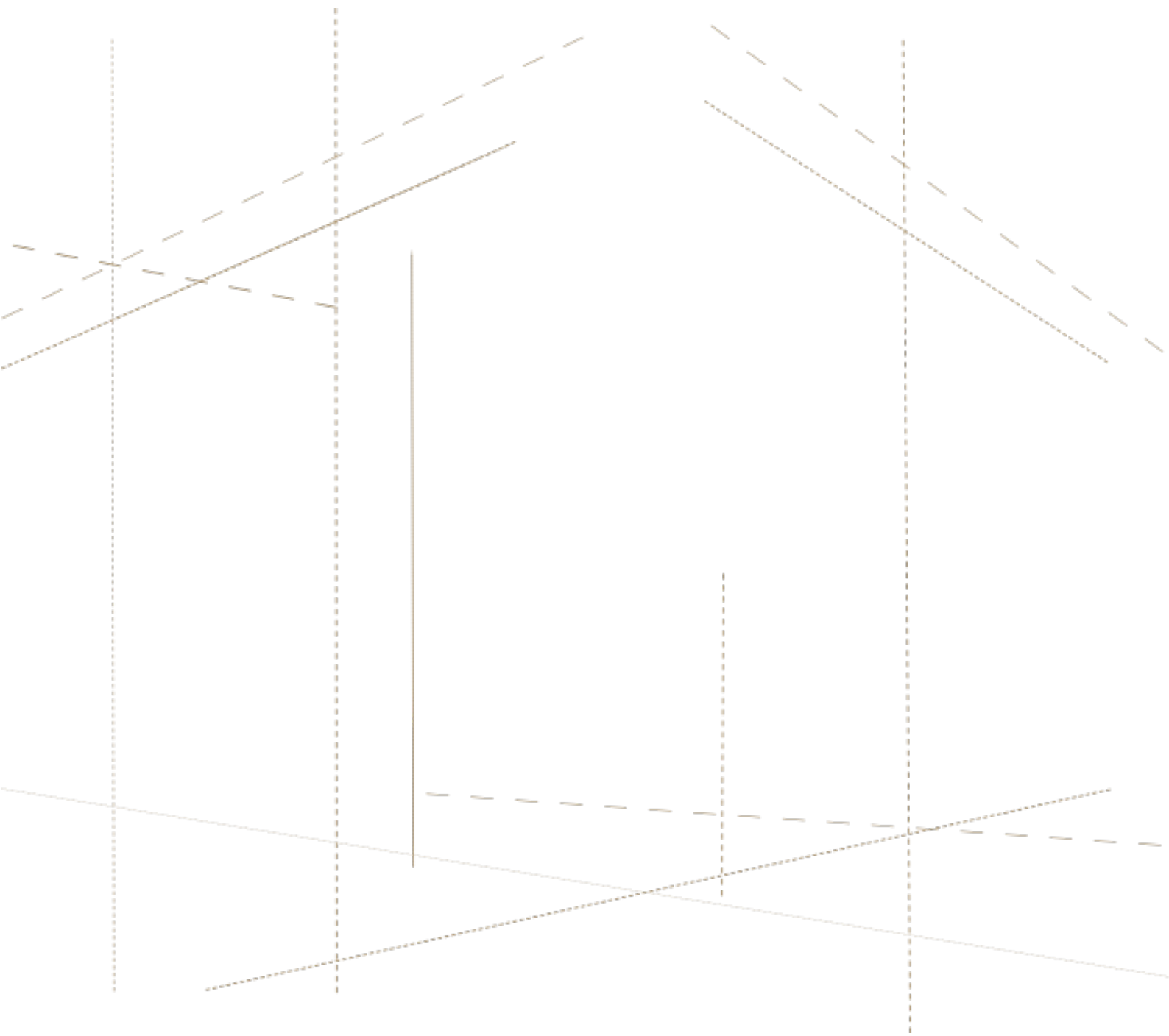




# CONTRAT DE RESERVATION PRELIMINAIRE

NOM DU CONSEILLER (À RENSEIGNER)

Nom : .....  
Prénom : .....  
Téléphone : .....  
Mail : .....  
Adresse postale : .....



1. ENTRE LES SOUSSIGNES
2. RESERVATION
3. REALISATION DE LA VENTE
4. PRIX DE VENTE
5. DEPOT DE GARANTIE
6. FINANCEMENT
7. DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON
8. PROPRIETE - JOUISSANCE
9. AUTORISATION DE DEBLOCAGE DES FONDS
10. ANNULATION DE COMMANDE ET BON DE RETRACTATION
11. DECRET N°2019-1426 DU 20 DECEMBRE 2019
12. DISPOSITIONS LEGALES
13. NOTIFICATIONS ELECTRONIQUES
14. NOTICE DESCRIPTIVE

## 1. ENTRE LES SOUSSIGNES

La SCCV YSÉ, dont le siège social est 20 rue de Novital 31150 Gagnac-sur-Garonne, ci-après dénommée le maître d'ouvrage, immatriculée au RCS de Toulouse sous le n° 901 802 652, représentée par la SASU Loftwood Promotion Immobilière, elle-même représentée par Monsieur Thomas POUGET dûment habilité aux fins des présentes,

### Ci-après dénommé(s) « Le Réserveur », d'une part.

Et

#### Réservataire

SCI ..... Représentée par .....  
(A remplir uniquement si le réservataire est une SCI et non une personne physique)

Nom.....Nom de Jeune Fille.....

Prénoms.....

Né(e) le ..... à .....Code postal.....

Pays.....

Adresse de domicile.....

Code postal..... Ville.....

Profession.....

Téléphone portable ..... Email .....

Situation matrimoniale :

- Marié(e), le.....à.....  
Régime matrimonial..... Notaire du contrat.....
- Divorcé(e), le.....à.....
- Pacsé(e), le.....à.....
- Union libre
- Célibataire

#### Co-Réservataire

(Coordonnées à noter, si différentes de celles du réservataire)

Nom.....Nom de Jeune Fille.....

Prénoms.....

Né(e) le ..... à .....Code postal.....

Pays.....

Adresse de domicile.....

Code postal..... Ville.....

Profession.....

Téléphone portable ..... Email .....

Situation matrimoniale :

- Marié(e), le.....à.....  
Régime matrimonial..... Notaire du contrat.....
- Divorcé(e), le.....à.....
- Pacsé(e), le.....à.....
- Union libre
- Célibataire

Avec la possibilité de substituer une SCI, mais il restera solidairement obligé avec la personne désignée.

### Ci-après dénommé(s) « Le Réserveur », d'autre part.

## 2. RESERVATION

Le Réserveur s'engage à réserver au Réserveur le(s) bien(s) et annexe(s) ci-dessous désigné(s) en leur état futur d'achèvement dans les conditions précisées ci-dessous et conformément aux plans et au descriptif technique sommaire ci-annexés. Le programme immobilier respecte la réglementation thermique RT 2020.

Nom du programme : **YSÉ**

Adresse : **90 Route de Fronton**

Code postal : **31140** Ville : **FONBEAUZARD**

Nom du lot..... Lot n° : ..... Typologie : .....

Surface habitable approximative (m2) : ..... Étage : .....

Parking(s) sous-sol N° : .....

Le réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné :

- Acquérir en résidence principale
- Acquérir en résidence secondaire
- Demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI

## 3. REALISATION DE LA VENTE

Tous les documents, pièces et plans du programme immobilier seront déposés au rang des minutes de l'Office notarial du Réserveur ci-dessous, également chargé d'établir et de recevoir les actes authentiques de vente :

**Office Notarial de Maître Sophie RECHATIN**

53 Rue Bernard Amiel  
31140 SAINT-ALBAN

Le Réserveur pourra se faire assister par Maître .....

Notaire à : .....

.....

## 4. PRIX DE VENTE

Le prix de vente total ferme et définitif, TVA comprise au taux de 20%, est fixé à :

En chiffres : ..... € TTC

En lettres : .....

..... € TTC

Dans le cas où le taux de TVA serait modifié, le prix de vente subirait automatiquement l'incidence de cette modification.

Conformément à l'article R.261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le prix de vente sera payable selon l'échéancier figurant en annexe aux présentes dans l'autorisation de déblocage des fonds.

## 5. DÉPÔT DE GARANTIE

La somme versée, égale à 1500 € par chèque n° .....  
Constitue un dépôt de garantie indisponible, incessible et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.  
Cette somme, si elle est encaissée, sera versée sur un compte spécial ouvert au nom du Réservataire chez le notaire de l'opération ou chez le banquier de l'opération. Le dépôt de garantie s'imputera sur le prix si la vente se réalise.  
Il est restitué au Réservataire dans les seuls cas visés par l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## 6. FINANCEMENT

En application de l'article L.312-15 du Code de la consommation, le Réservataire fait les déclarations suivantes concernant le mode de financement.

**Recours à un prêt :**

Option à cocher, uniquement si le réservataire a recours à un prêt

Apport personnel :

.....  
..... Euros (lettres)  
..... Euros (chiffres)

Montant du financement :

.....  
..... Euros (lettres)  
..... Euros (chiffres)

Si le Réservataire envisage de réaliser son acquisition au moyen d'un prêt consenti par un organisme tiers, celui-ci s'oblige à constituer son dossier et à le déposer auprès d'un organisme financier au plus tard dans le délai de trente jours des présentes.

Il s'engage également à adresser dans le délai de deux mois au Notaire de l'opération la copie des offres de prêt acceptées.  
A défaut, le Réservant sera délié de tout engagement envers le Réservataire, de plein droit et sans formalité.

**Non recours à un prêt**

Option à cocher, uniquement si le réservataire n'a pas recours à un prêt

Le Réservataire déclare qu'il finance l'acquisition envisagée sans recourir à un ou plusieurs prêts relevant du champ d'application de l'article L.312-2 du Code de la consommation.

Il est informé que s'il entend ultérieurement solliciter un semblable prêt, il ne pourra pas bénéficier du dispositif institué par les dispositions précitées et appose de sa main, conformément aux dispositions de l'article L. 312-17 du Code de la consommation la mention manuscrite ci-après :

*« Je soussigné ....., déclare ne pas vouloir financer l'acquisition envisagée au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que dans le cas où j'aurais malgré tout recours à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du bénéfice des dispositions de l'article L.312-16 du Code de la consommation. »*

Mention manuscrite du (des) réservataire(s) en cas de non-recours à un prêt :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Signature du (des) réservataire(s)

## 7. DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON

Livraison prévue au cours du **3<sup>ème</sup> trimestre 2024.**

Ce délai prévisionnel est donné sous réserve de la survenance d'un cas de force majeure, de cas fortuit ou de fait d'un tiers, et des causes légitimes de prolongation de délai. Le délai sera également prorogé pour tenir compte des difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale.

## 8. PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le transfert de propriété de l'immeuble aux différents stades d'achèvement de celui-ci est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente par devant **Maître Sophie RECHATIN, notaire à Saint-Alban (31)**, qui devra intervenir dans le mois suivant la notification du projet d'acte de vente.

Le projet d'acte sera notifié au plus tard dans le délai de 8 mois suivant la signature du présent contrat et précisera, le cas échéant, les modifications de surface ou d'équipement par rapport aux énonciations des pièces et documents susvisés.

L'acte de vente sera dressé par acte notarié dans un délai maximum de 10 jours suivant l'expiration du délai d'un mois courant de la notification de l'offre de vente.

A défaut, le Réservant sera libéré de tout engagement envers le Réservataire, sans préjudice de toutes actions qu'il pourra exercer à son encontre pour l'exécution de ses engagements.

Selon le programme immobilier, la livraison du bien réservé aura lieu au plus tard dans les deux ans suivant la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance est subordonnée à l'achèvement de l'ensemble immobilier et au paiement intégral du prix convenu. La notification de la mise à disposition du bien réservé et de ses éventuelles annexes entraîne l'exigibilité du solde du prix, conformément à l'article R.261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un pour le(s) Réservataire(s) et un pour le Réservant.

A : ..... Le : .....

<p><b>LE RÉSERVANT</b> Signature Maître d'ouvrage</p>
---

<p><b>LE RÉSERVATAIRE</b> Signature Réservataire</p>	<p><b>LE CO-RÉSERVATAIRE</b> Signature Co-Réservataire</p>
--	--

## 9. AUTORISATION DE DÉBLOCAGE DES FONDS

Je (Nous) soussigné(e)s) .....

Réservataire(s) d'un logement dans le programme **YSÉ** situé **90 Route de Fronton - 31140 FONBEAUZARD**, autorise(ons) par la présente, l'organisme qui finance mon (notre) acquisition à débloquer les sommes nécessaires directement au maître d'ouvrage SCCV YSÉ au fur et à mesure des appels de fonds correspondant à l'avancement des travaux.

Ces appels de fonds seront réalisés comme suit :

	%	Cumul
Ouverture du chantier	30%	30%
Achèvement des fondations	5%	35%
Dalle rez-de-chaussée achevée	20%	55%
Élévation 1er étage achevée	10%	65%
Mise hors d'eau	5%	70%
Menuiseries extérieures posées	15%	85%
Achèvement des travaux	10%	95%
Remise des clés	5%	100%

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A ..... Le .....

Signature(s)

## 10. ANNULATION DE COMMANDE ET BON DE RETRACTATION

En vertu de l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réservataire peut se rétracter dans un délai de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation du courrier lui notifiant l'acte. Pour être valable, cette rétractation doit être exercée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège du Réservant.

Le Réservataire déclare être parfaitement informé des conditions, du délai et des modalités d'exercice de ce droit.

La rétractation doit être notifiée au Réservant par lettre recommandée avec avis de réception, le cas échéant au moyen du formulaire de rétractation joint au présent contrat. Dans le cas où le permis de construire du programme immobilier ferait l'objet d'un recours administratif ou serait retiré dans les trois mois suivant sa délivrance, les parties seraient délivrées de leurs engagements sans indemnité de part ni d'autre. Les sommes versées par le Réservataire seront restituées et celui-ci renonce à exercer tout recours contre le Réservant. Il est expressément convenu que :

- Le Réservant conserve la faculté de renoncer purement et simplement à la réalisation du programme,
- Le Réservant pourra apporter aux plans et descriptifs toute modification non substantielle qui s'avèrerait nécessaire notamment pour des raisons techniques, dans les limites prévues par les dispositions légales (art. R261-31b et R261-31e CCH reproduits à l'article XI des présentes).

Si vous annulez votre demande de réservation, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous :

### MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION

(Art. L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation – Art. L.121-25 du Code de la Consommation)

#### Conditions :

Compléter, dater et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante : SCCV YSÉ - 20 rue de Novital, 31150 Gagnac-sur-Garonne

L'expédier au plus tard le dixième jour à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception vous notifiant le présent acte, ou si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié, le premier jour ouvrable suivant.

Je (nous) soussigné((e)s) M, Mme .....  
Demeurant .....

Vous notifie par la présente ma rétractation du contrat de réservation signé le .....  
et portant sur le bien n°..... du programme.....

Fait à..... Le .....

Signature(s) du(des) Réservataire(s).....

## 11. DECRET N°2019-1426 DU 20 DECEMBRE 2019

Extrait de l'article 199 novovicies du Code général des Impôts, modifié par la loi n°2019-486 du 22 Mai 2019 article 85

Extrait du décret 2019-1426 du 20 décembre 2019

1. Extrait de l'article 199 novovicies du code général des impôts, L'extrait de l'article 199 novovicies du code général des impôts, modifié par la loi n°2019-486 du 22 mai 2019-article 85 stipule qu'une estimation du montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient soient 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.

2. Extrait du décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 L'article 1 du décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 stipule que pour l'application du X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts, le montant hors taxe 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 même article par les personnes mentionnées au premier alinéa du même X bis ne peut excéder 10 % du prix de revient (le prix de revient comprend le prix d'acquisition du bien augmenté des frais de notaire, de la taxe de la valeur ajoutée, des droits d'enregistrement le cas échéant et de la taxe de publicité foncière), défini au V de ce même article, de ce même logement.

Ces frais et commissions effectivement imputés et à la charge exclusive de la société venderesse sont estimés à ..... € représentant .....% HT du prix de revient de cette acquisition. La société venderesse stipule en outre que le prix comprend l'ensemble de ces frais directs et indirects, ce prix est ferme et définitif quelle que soit la destination du logement.

Pour le calcul du prix de revient, il a été pris en compte : le prix de vente TVA comprise et une estimation à 2,5% dudit prix de vente pour la taxe de publicité foncière, les frais et honoraires des notaires.

## 12. DISPOSITIONS LEGALES ET DIVERSES

Les opérations visées à l'article L. 121-21 du Code de la Consommation doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, sous peine de nullité, les mentions suivantes :

- 1/ Nom du fournisseur ;
  - 2/ Adresse du fournisseur ;
  - 3/ Adresse du lieu de conclusion du contrat ;
  - 4/ Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;
  - 5/ Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ;
  - 6/ Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux affectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L.313-1 ;
  - 7/ Faculté de renonciation prévue à l'article L.121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L.121-23, L.121-24, L.121-25 et L.121-26.
- Le contrat visé à l'article L.121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L.121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.
- Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.
- Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Dans les dix jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire



**LOFTWOOD**<sup>®</sup>

PROMOTION IMMOBILIERE

normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article **L.121-27**.

Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L.121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

Articles **L. 271-1, L.271-2, R.261-28 à R.261-31** du Code de la Construction et de l'Habitation sont reproduites littéralement ci-après :

**Art L271-1** : « 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. »

**Art L271-2** : « Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés.

Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »

**Art 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. »



**LOFTWOOD®**

PROMOTION IMMOBILIÈRE

**Art 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. »

**Art 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. »

**Art 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 préliminaire ;
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles 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 préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat ;
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présent 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. »

**Art L. 612-1** du code de la consommation précise : « Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. »

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 : [contact@loftwood.fr](mailto:contact@loftwood.fr) / 05 61 35 20 34

A défaut d'accord entre les parties, le Réservataire est informé que le Réservant relève de l'association MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, <http://medimmoconso.fr/>

Fait pour servir et valoir ce que de droit à Gagnac-sur-Garonne, le 15 avril 2022.

A : ..... Le : .....

<p>LE RÉSERVANT</p> <p>Signature Maître d'ouvrage :</p>
---

<p>LE RÉSERVATAIRE</p> <p>Signature Réservataire</p>	<p>LE CO-RÉSERVATAIRE</p> <p>Signature Co-Réservataire</p>
--	--

## 13. NOTIFICATION ELECTRONIQUE DE DOCUMENTS ET DU PROJET D'ACTE DE VENTE

Le(s) soussigné(s) :

**Réservataire**

.....  
Demeurant à .....

**Co-réservataire**

.....  
Demeurant à.....

Indiquent ci-après de leur main leur adresse électronique à laquelle tous envois pourront être effectués.

**@ Réservataire :** .....

**@ Co-Réservataire :** .....

Le Réservataire :

- Autorise expressément le notaire chargé d'établir l'acte de vente à lui adresser par lettre recommandée électronique avec avis de réception le projet d'acte de vente et tous autres documents relatifs au programme immobilier, le tout conformément aux articles R 261-30 du Code de la Construction et de l'habitation et 1127-5 du Code civil ;
- 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 ;
- S'engage à signaler immédiatement au notaire toute perte ou usage abusif de son compte e-mail ;
- S'engage à accuser réception des envois effectués selon les instructions qui figureront dans la lettre d'envoi ;
- Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le Réservataire pour son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de sa responsabilité ;
- En cas de pluralité de réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

Fait à.....

Le .....

Signature précédée de la mention « Bon pour acceptation des notifications électroniques »

Le Réservataire

Le Co-Réservataire

## ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DE FRAIS PACK CONFORT

**PACK CONFORT**

**Prix :** ..... (euros)

Le Réservataire déclare vouloir acquérir le bien désigné dans le contrat de réservation acte en mains.

**Le Réservant déclare que le prix de vente Pack Confort comprend les éléments suivants :**

**1. Le remboursement de la carence locative pour une durée de 6 mois** pour chaque logement à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit la date de livraison. Le mandat de gestion devra être signé et transmis au gestionnaire au moins 3 mois avant la date de livraison pour les lots dont l'acte authentique a été régularisé avant cette date afin de permettre au gestionnaire d'anticiper la mise en location du bien.

Cette garantie locative est donnée aux conditions expresses que le logement soit confié à la société de gestion SEEDS et que le montant du loyer total hors charges corresponde à celui indiqué dans la grille de loyer. Cette garantie intervient dès lors que le solde du prix de vente est acquitté. Le règlement s'effectuera mensuellement par la SCCV YSE à terme échu (fin de mois).

**2. Le remboursement des frais de dossier bancaire** limités à 1% TTC (un pour cent toutes taxes comprises) du montant du financement plafonnés à 800 euros TTC (huit cents euros toutes taxes comprises) Les demandes de remboursements seront prises en compte dans un délai maximum de 6 mois suivant la date de livraison du bien.

**3. Le remboursement des frais de procuration** plafonnés à 200 euros TTC (deux cents euros toutes taxes comprises)

**4. La prise en charge des frais, droits et honoraires du notaire**, consécutifs à la signature de l'acte authentique.

**5. La prise en charge des frais d'hypothèque ou des frais de privilège de prêteur de deniers ou le remboursement des frais de caution bancaire** (montant limité au montant équivalent aux frais d'hypothèque), occasionnés par la souscription des prêts nécessaires au financement de ladite acquisition.

**6. Le remboursement des intérêts intercalaires, hors assurances et capital**, liés à l'emprunt et correspondant aux appels de fonds de ladite acquisition, courant à compter de la signature de l'acte jusqu'à la date de la livraison du bien et de ses annexes. Les demandes de remboursements seront prises en compte dans un délai maximum de 6 mois suivant la date de livraison du bien.

Les remboursements seront effectués à compter de la signature de l'acte authentique, par le maître d'ouvrage sur présentation d'un courrier accompagné du justificatif de paiement ou de prélèvement. Les prises en charge seront effectuées par le maître d'ouvrage directement entre les mains du notaire.

**7. Le remboursement des frais d'établissement du règlement de copropriété.**

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A.....

Le .....

Signature précédée de la mention « LU ET APPROUVE »

Le Réservant

Le Réservataire

Le Co-Réservataire

## 13. NOTICE DESCRIPTIVE

### I – STRUCTURE DU BÂTIMENT

- Gros œuvre
- Sous-sol avec paroi périphérique en banché ou paroi de pieux sécant
- Fondations et dallage sous-sol en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'ingénieur structure
- Plancher haut sous-sol en béton armé
- Ossature générale par murs en bois à partir du RdC
- Plancher en béton armé, conforme au calcul du bureau d'étude technique, avec une hauteur sous plafond de 240 à 250 cm
  
- Couverture – Zinguerie
- Couverture : tuile type DC12, pentes 35%
- Zinguerie : descentes en Zinc
  
- Façades
- Façades des bâtiments : enduit monocouche teinté dans la masse ou bardage bois suivant localisation
- Garde-corps des balcons en métal

### II – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- Boîtes aux lettres normalisées installées dans le sas du hall d'entrée ou à l'entrée de la résidence.
- Candélabres ou bornes sur cheminement piéton
  
- Sécurisation de la résidence
  - Sécurisation de l'accès aux étages à partir du sous-sol
  - Accès sécurisé au parking automobile
  - Pass vigik et dispositif intratone pour l'accès piéton

### II – PARTIES COMMUNES INTERIEURES

- Revêtement des sols
- Pose d'un carrelage 40x40 minimum sur chape avec isolation phonique, avec

plinthes carrelées assorties, ou pose de sol souple avec plinthes bois.

- Revêtement des murs
- Peinture satin - couleur selon le thème décoratif
  
- Revêtement des plafonds
- Peinture blanc mat ou dalles de faux plafond
  
- Menuiseries extérieures :
  - Portes entre parties communes et extérieur en aluminium vitrée.
  
- Éclairage par des plafonniers ou des appliques murales commandées par des détecteurs de mouvements.
  
- Ascenseur desservant le sous-sol et les différents niveaux d'habitation

### III – PARTIES PRIVATIVES

- Revêtement des sols
- Pose traditionnelle dans les chambres sur chape de parquet stratifié en bois avec isolation phonique – Plinthes stratifiées.
  
- Pose traditionnelle d'un carrelage 40x40 sur chape avec isolation phonique; Plinthes carrelées assorties dans : séjour, salon, hall d'entrée, dégagement, cuisine, WC, SDB/SDE.
- Balcons et terrasses : bois
  
- Revêtement des murs
- Salle de bains : revêtement mural toute hauteur en faïence dans l'espace douche ou baignoire.
- Cuisine : crédence au-dessus des plaques de cuisson et coup d'éponge
  
- Peinture
- Plafond : gouttelette fine blanche
- Murs : application d'une peinture, couleur selon le thème décoratif
  
- Ventilation mécanique contrôlée simple flux type hygro B
- Extraction d'air dans la cuisine, la salle d'eau et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les menuiseries des pièces principales

- Menuiseries extérieures :
  - Fenêtres et portes fenêtres en PVC. Ouvrant à la française à un, deux ou trois vantaux (dont un fixe) selon le cas, avec ou sans allège, avec une étanchéité à l'air et à l'eau conforme à la réglementation en vigueur avec double vitrage isolant
  - Vitrage granité dans les SDE/SDB
  - Portes d'entrée bois. La fermeture se fera avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture) avec joint iso-phonique
- Occultations
  - Volets roulants électriques : menuiserie du séjour et des chambres.
  - Toutes les autres ouvertures : salle de bain en verre securit, sans volet
- Menuiseries intérieures
  - Portes intérieures de distribution avec finitions stratifiées ou peintes. Poignée métallique.
  - Butées de portes dans toutes les pièces si la configuration le permet
  - Équipements des placards avec penderie et étagères selon possibilité
- Cloisons sèches – faux plafonds
  - Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche PLACO STIL de 70 mm d'épaisseur ou P. PAN de 50 mm
  - Doublage des parois extérieures par un complexe demi stil avec isolant thermique en conformité avec l'étude thermique et isolation par l'extérieur.
  - Séparatifs de logements et parties communes en béton armé
- Plomberie - Sanitaire
  - Salle d'eau :
    - Douche bac ultra plat pour les T2
    - Baignoire à partir du T3
    - Meuble simple ou double vasque selon plan, avec mitigeur (s) - miroir et applique lumineuse
- Ballon d'eau chaude thermodynamique suivant l'étude thermique, capacité selon le type de logement et conforme à la réglementation en vigueur
- Équipements électriques
  - Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100).
  - Alimentation monophasé – protection disjoncteur divisionnaire – disjoncteur différentiel compteur Linky.

- Appareillage de marque HAGER (série Essensya) ou similaire
- Spots encastrés et DCL
- 1 Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) par logement.
- 1 prise étanche sur chaque terrasse avec un point lumineux avec une commande intérieure.
- Chauffage
  - Installation conforme aux normes en vigueur
  - Chauffage par pompe à chaleur dans la pièce principale selon norme en vigueur
  - Chauffage par panneau rayonnant dans les chambres
  - Sèche-serviette électrique dans la salle de bains
- Télévision - Téléphone
  - Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100).
- Équipement cuisine
  - Meubles haut et bas
  - Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 ou 4 feux pour les T2 selon plan et 4 feux pour les T3, une hotte, un évier encastré à 1 bac avec robinet mitigeur intégré à l'évier, des meubles bas en mélaminé avec portes et étagères, Un frigo top pour les T2, et une réservation pour emplacement d'un réfrigérateur pour les T3  
A partir du T3, réservation pour un four équipé d'une prise électrique.  
Une alimentation et évacuation pour lave-linge et/ou lave-vaisselle selon plan.  
Réservations de 60 cm de large.

#### IV – AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Réseaux divers
  - Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement
  - Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement
  - Alimentation en eau potable : mise en œuvre de ce réseau suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Equipement)
  - Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets

comptage et les liaisons coffrets disjoncteurs

- Réseau de télécommunications : fourniture et pose sous voirie d'un réseau principal (y compris chambres de tirage France Télécom) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés

■ Résidence sécurisée

- Accès au sous-sol avec une télécommande
- Accès hall d'entrée grâce à un système type intratone

■ Voirie interne

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumeux ou émulsion bicouche après mise en place de gravier tout-venant et d'une couche de réglage sur l'ensemble des voiries internes
- Chemin d'accès : réalisé en enrobé, en bicouches ou en béton balayé selon le cas.

- Stationnement aérien : places de parking visiteurs y compris PMR

- Stationnement en sous-sol : les parkings individualisés, avec places numérotées, réalisés en béton y compris PMR

■ Aménagements extérieurs

- Allées piétonnes en béton balayé, bicouche, stabilisé ou enrobé (selon choix de l'architecte).
- Local OM équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, situé en RDC.
- Local vélos situés en sous-sol.

■ Espaces verts

- Rez-de-jardin engazonnés ou engravillonnés
- Clôture en panneau soudés de 120cm de hauteur sur voie privée
- Séparatif de jardin en panneau bois rigide hauteur 160 cm mini ou similaire
- Robinet de puisage pour les appartements du RDC

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

A ..... Le .....

Signature du Réservant :  
Thomas Pouget, Gérant

Signature du Réservataire :

## DECLARATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

Je soussigné, SCCV YSÉ, vendeur

Déclare :

- Que le bien vendu, désigné ci-dessus, n'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu à une indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.
  
- Que le bien vendu, désigné ci-dessus, a fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration de sinistre ayant donné lieu à une indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

A : ..... Le : .....

Signature du vendeur :

# Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

**! 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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° \_\_\_\_\_ du 3 octobre 2023 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

Cadastre

90 ROUTE DE FRONTON  
31140 FONBEAUZARD

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

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

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date \_\_\_\_\_

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre \_\_\_\_\_

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels 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

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date \_\_\_\_\_

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

Mouvements de terrain

Autre \_\_\_\_\_

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

Projection

Risque Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui  non

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui  non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

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

Zone 1   
très faible

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

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

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

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

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

NC\*

oui

non

\*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

## Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.

NC\*

oui

non

\*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans

entre 30 et 100 ans

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui

non

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui

non

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

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ?

oui

non

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

## Documents à fournir obligatoirement

### vendeur – acquéreur

Vendeur **SCCV YSE**

Acquéreur

Date **06/05/2024** Fin de validité **05/11/2024**

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique

# Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

## Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

## Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

## Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

## Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

## Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

## Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

**Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté du 21 septembre 2017 relatif à l'information  
des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site GÉORISQUES, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://erial.georisques.gouv.fr>) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

**Art.1<sup>er</sup> :** l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé ;

**Art. 2. :** toutes les communes du département de la Haute-Garonne sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

**Art. 3. :** le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://erial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis. Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont ils disposent sur le bien, notamment, les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux procédures des plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État ([www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)). Un imprimé à remplir manuellement est aussi disponible sur le site GÉORISQUES.

**Art. 4. :** une copie du présent arrêté est adressée aux maires, à la chambre départementale des notaires et à la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Garonne. Le présent arrêté sera affiché en mairie.

**Art. 5. :** le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Garonne ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse, 68 rue Raymond-IV 31000 Toulouse. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <http://telerecours.fr>

**Art. 6. :** le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le - 3 OCT. 2023

Pour le préfet  
et par délégation  
Le secrétaire général,

Serge JACOB



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 6 mai 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**31140 FONBEAUZARD**

Code parcelle :  
**000-AA-747**



Parcelle(s) : 000-AA-747, 31140 FONBEAUZARD

1 / 7 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Sécheresse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 01/02/2004

Date d'approbation : 29/08/2005

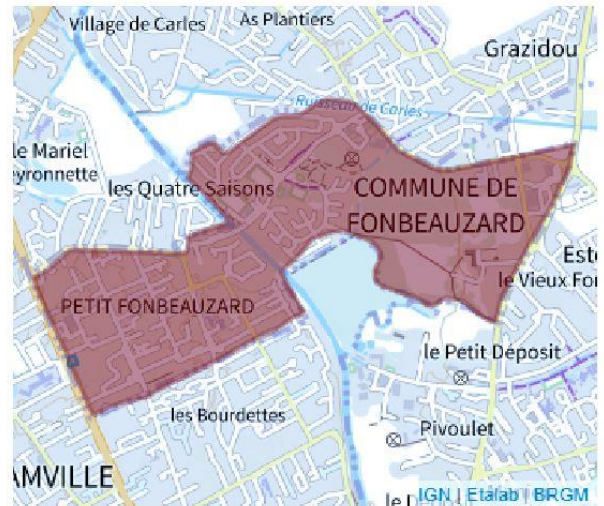
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3

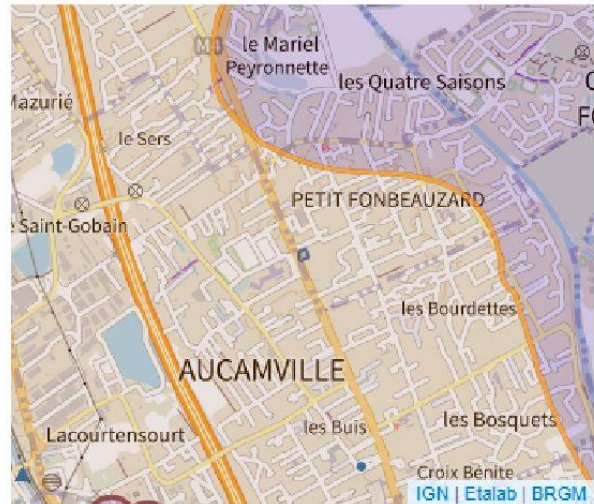


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 6 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



## ANNEXE 2 : 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) : 14

Source : CCR

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
INTE0200389A	01/01/1999	30/09/2000	01/08/2002	22/08/2002
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1236522A	01/04/2011	30/11/2011	18/10/2012	21/10/2012
INTE1719708A	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
INTE1905474A	01/07/2017	31/12/2017	27/02/2019	23/03/2019
INTE2127289A	01/07/2020	30/09/2020	14/09/2021	28/09/2021
INTE9700100A	01/05/1989	31/10/1996	24/03/1997	12/04/1997
IOME2316198A	30/06/2022	30/12/2022	21/07/2023	13/09/2023

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

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
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

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

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
Flaujac André	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006809048">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006809048</a>
GILARDI RECUP	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006807875">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006807875</a>
LIEBHERR AEROSPACE	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006807439">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006807439</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940095">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940095</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3939897">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3939897</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940093">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940093</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3943821">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3943821</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944108">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944108</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945876">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945876</a>

## 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.

Numéro de dossier : 18/11/202123656\_p01  
Date de la recherche : 06/05/2024

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 12 MARS 2013 mis à jour le 19 AVRIL 2019

#### Adresse de l'immeuble

90 ROUTE DE FRONTON

#### code postal ou Insee

31140

#### commune

FONBEAUZARD

### 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

révisé

approuvé

oui  non

date [ ]

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé

approuvé

oui  non

date [ ]

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

### 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 A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 présent 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

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

SCCV YSE

FONBEAUZARD / 06/05/2024

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	-	Informatif	Non	



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

PRÉFECTURE  
SERVICE DU PILOTAGE ET DE LA MUTUALISATION  
INTERMINISTÉRIELS  
POLE AMENAGEMENT DURABLE

**ARRETE**

portant établissement du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement  
de l'aérodrome Toulouse-Blagnac  
et mise à jour du rapport de présentation du plan d'exposition du bruit

**LE PREFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES,  
PREFET DE LA HAUTE-GARONNE,  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.572-1 à L.572-11 et R.572-1 à R.572-11 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.147-5-1 ;

Vu l'article 9 du décret n°2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté ministériel du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 avril 2006 fixant la liste des aérodromes mentionnés au I de l'article R.147-5-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 2007 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2008 portant établissement de la carte de bruit de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac et mise à jour du rapport de présentation du Plan d'Exposition au Bruit ;

Vu les résultats de la mise à disposition du public du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome Toulouse-Blagnac ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Haute-Garonne,

**- A R R E T E -**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome Toulouse-Blagnac annexé au présent arrêté est adopté.

**ARTICLE 2 :**

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome Toulouse-Blagnac est annexé au rapport de présentation du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Toulouse-Blagnac, par la procédure de mise à jour.

**ARTICLE 3 :**

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome Toulouse-Blagnac ainsi qu'une note exposant les résultats de la consultation sont disponibles à la Préfecture de la Haute-Garonne- Service du Pilotage et de la Mutualisation Interministérielle – pôle aménagement durable. Ces documents sont également mis en ligne sur le site internet de la préfecture [www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr).

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera transmis pour information aux maires des communes de Aussonne, Auzeville-Tolosane, Beauzelle, Blagnac, Castanet-Tolosan, Colomiers, Cornebarrieu, Mervilla, Merville, Mondonville, Pechbusque, Pompertuzat, Ramonville-Saint-Agne, Toulouse (mairies annexes d'Ancely, de Saint-Martin du Touch et des Sept-Deniers), Tournefeuille, Vieille-Toulouse, ainsi qu'aux présidents de la communauté urbaine Toulouse-Métropole, de la communauté d'agglomération du SICOVAL et de la communauté de communes de Save et Garonne.

**ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs.

**ARTICLE 7 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne,  
Le Directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulouse, le 12 MARS 2013  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
Le Secrétaire Général  
Thierry DONNER

**arrêté 12 mars 2013\_2**



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Préfecture  
Service de la coordination des politiques publiques  
et de l'appui territorial  
Pôle aménagement durable

**Arrêté portant mise à jour du rapport de présentation du Plan d'exposition au bruit  
de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.572-1 à 11 et R. 572-1 à 11 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.112-5 ;

Vu l'arrêté ministériel du 4 avril 2006 modifié relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2018 fixant la liste des aérodromes mentionnés à l'article R.112-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 août 2007 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac ;

Vu le rapport de la direction de la sécurité de l'aviation civile Sud du 9 avril 2019 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

**Arrête :**

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le rapport de présentation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac est mis à jour conformément au dossier annexé au présent arrêté.

Ce dossier se compose d'une notice explicative et de quatre plans de zonage du bruit au 1/25000<sup>ème</sup>.

**Art. 2.** – Le dossier peut être consulté à la préfecture de la Haute-Garonne – service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – pôle aménagement durable – 1 place Saint-Étienne – 31038 Toulouse cedex 9.

Il est également mis en ligne sur le site internet des services de l'État de la Haute-Garonne : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit/Cartes-de-bruit-et-Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement>.

**Art. 3.** – Le présent arrêté sera transmis pour information aux maires des communes d'Aussonne, Auzeville-Tolosane, Blagnac, Castanet-Tolosan, Colomiers, Cornebarrieu, Daux, Mervilla, Merville, Mondonville, Pechbusque, Portet sur Garonne, Ramonville-Saint-Agne, Toulouse,

Tournefeuille et VieilleToulouse, ainsi qu'aux présidents de Toulouse Métropole, du SICOVAL et du SMEAT.

**Art. 4.** – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

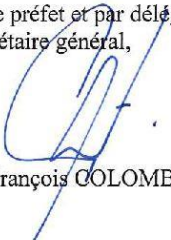
**Art. 5.** – L'arrêté préfectoral du 31 octobre 2008 portant mise à jour du rapport de présentation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Toulouse-Blagnac est abrogé.

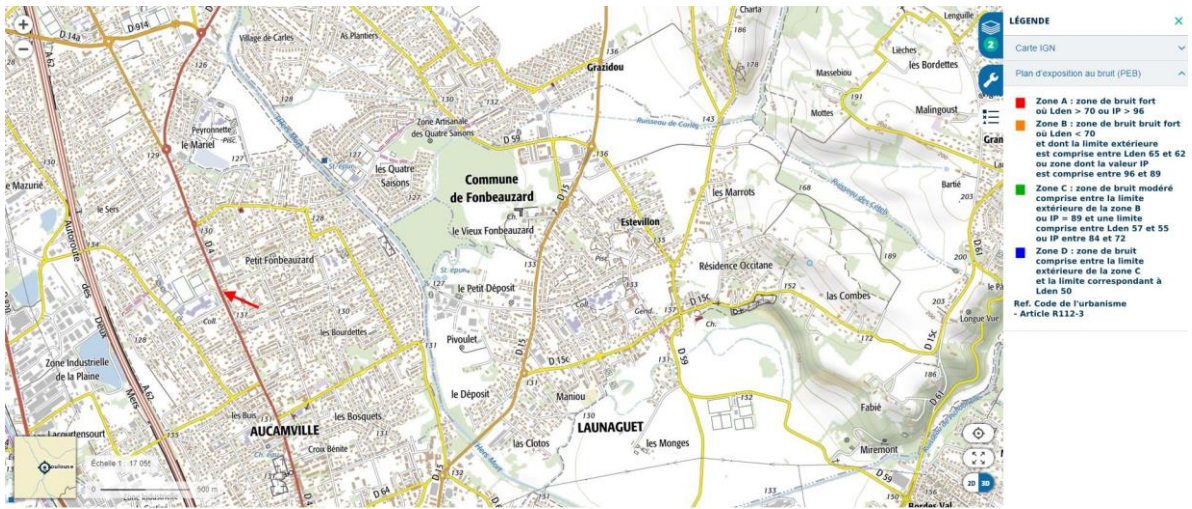
**Art. 6.** – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois suivant sa publication.

**Art. 7.** – Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le **19 AVR. 2019**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

  
Jean-François COLOMBET



## PEB FONBEAUZARD

# PROPOSITION DE GESTION

*La société SEEDS se propose de vous accompagner dans la gestion quotidienne de votre bien. Les informations ci-dessous faciliteront l'établissement de la proposition du mandat de gestion*

## VOS COORDONNEES

Propriétaire	Copropriétaire
Nom : .....	Nom : .....
Prénoms : .....	Prénoms : .....
Courriel : .....	Courriel : .....
Adresse : ..... ..... .....	Adresse : ..... ..... .....
Téléphone : .....	Téléphone : .....

## LE BIEN

Résidence : **YSÉ**

Adresse du bien :

**90 Route de Fronton**

**31140 FONBEAUZARD**

Type : ..... Etage : ..... Nom : .....

Cave : ..... N° : ..... Lot N° : .....

Parking/Garage : ..... N° : ..... Lot N° : .....

Parking/Garage : ..... N° : ..... Lot N° : .....

Superficie : .....

Fiscalité : .....

Loyer envisagé : .....

## — NOS TARIFS POUR UNE GESTION COURANTE —

Gestion courante (TVA 20%)	Sur les encaissements	7.20 % TTC
Location	Honoraires de location et état des lieux Pas d'autres honoraires sur la gestion	1 mois de loyer CC TTC (en respectant le plafond de la loi Alur)
Relocation	Honoraires de location et état des lieux Pas d'autres honoraires sur la gestion	1 mois de loyer CC TTC (en respectant le plafond de la loi Alur)

## — NOS ASSURANCES POUR UNE ADMINISTRATION SEREINE ET DURABLE —

### LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYES / DETERIORATION IMMOBILIERE / PROTECTION JURIDIQUE :

#### 2% TTC des loyers CC

Garanties (1)	Franchise	Montant maximum par sinistre
Loyers impayés <i>(Charges et taxes comprises)</i> Frais de recouvrement et contentieux <i>(Commandement, frais huissier ...)</i>	SANS	Durée illimitée 70 000€ /sinistre /lot 100 % Loyer et charge
Détérioration immobilière	SANS	Plafond 7 000 €
Loyers impayés <i>(En cas de décès du locataire)</i>	SANS	3 mois maxi du loyer hors charges
Protection juridique dans le cadre du bail <i>(hors Loyer impayé et Détérioration immobilière)</i>	Seuil d'intervention 230€	3 000 € par litige

**LA VACANCE LOCATIVE : 2,5 % TTC de Loyers CC**

Garanties (1)	Franchise	Montant maximum par sinistre
Vacance locative (Entre 2 locataires)	1 mois	Durée 3 mois 100% loyer hors charges
<i>Taux : 2.50% TTC basé sur les sommes encaissées</i>		

*1- Les garanties listées ci-dessus sont souscrites auprès de la compagnie d'assurances SADA, pour le compte des propriétaires. Il s'agit d'un résumé des garanties dans le cadre de la première location. Les conditions générales et particulières du contrat seront jointes au bulletin de souscription et transmis avec la proposition de mandat de gérance.*

En résumé merci de cocher la case des assurances que vous validez :

- ASSURANCE GLI POUR 2 % TTC
  
- ASSURANCE VACANCES LOCATIVES 2.5 % TTC

Fait à : .....

Le : .....

Signatures :