



## CONVENTION DE PREUVE

### INFORMATION PREALABLE A LA SIGNATURE DU CONTRAT DE RESERVATION EN LA FORME ELECTRONIQUE

Le RESERVANT désigné dans le contrat de réservation a souhaité proposer à ses clients qui le souhaitent de régulariser le contrat de réservation en la forme électronique et ce conformément aux dispositions des articles 1174 et suivants du code civil.

Chaque RESERVATAIRE déclare disposer des moyens techniques et du matériel nécessaire pour prendre connaissance des courriers électroniques et de ses pièces jointes à savoir le contrat de réservation et ses annexes. Notamment chaque RESERVATAIRE dispose d'une boîte e-mails disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir une telle notification. Chaque RESERVATAIRE déclare être en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique Enfin chaque RESERVATAIRE déclare qu'il dispose de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique qu'il a lui-même indiquée ci-après, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Chaque RESERVATAIRE s'engage à signaler immédiatement toute perte, fermeture ou usage abusif de son compte e-mail ainsi que toute modification de son adresse électronique. De ce qui précède, chaque RESERVATAIRE déclare accepter de recevoir par voie électronique le contrat de réservation et ses annexes sur l'adresse ou les adresses électroniques suivantes :

- RESERVATAIRE,
- RESERVATAIRE,

Pour assurer au présent contrat toutes les garanties que doit présenter un écrit en la forme électronique, le RESERVANT s'est rapproché de la société dénommée DOCUSIGN 9-15 RUE MAURICE MALLET 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 812 611 150 désigné tiers de confiance à l'effet qu'elle garantisse le respect des dispositions des articles 1366 et 1367 du code civil à savoir l'identité des Parties et le fait que le contrat soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

Le processus de signature du présent contrat en la forme électronique et sa notification dans le cadre du respect de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation consiste :

- pour le RESERVATAIRE à donner son consentement pour échanger des informations par voie électronique, pour signer le présent contrat en la forme électronique, pour recevoir la notification du présent contrat par courrier électronique, pour communiquer dans le cadre de l'exécution du contrat par voie électronique,
- pour le RESERVATAIRE à dérouler l'intégralité du contrat et ses annexes en apposant en marge des éléments et conditions substantiels du contrat sa signature,
- pour le RESERVATAIRE d'apposer directement le cas échéant la mention prévue à l'article L313-42 du Code de la Consommation sur le support proposé par le RESERVANT,
- pour le RESERVATAIRE à prendre connaissance d'un récapitulatif des éléments essentiels du contrat avant de valider définitivement la réservation,
- pour DOCUSIGN de garantir l'identité des signataires,
- pour la société DOCUSIGN de sceller le contrat et de l'horodater,

- pour la société DOCU SIGN d'adresser le contrat et ses annexes dans un format standard permettant leur impression aux adresses e-mails indiqués par les RESERVATAIRES,
- pour la société DOCUSIGN de garantir la date et l'heure de réception du courriel notifiant à chaque RESERVATAIRE le contrat de réservation et ses annexes,
- pour la société DOCUSIGN à conserver le contrat pendant une durée de 10 ans.
- pour le RESERVANT d'imprimer le contrat électronique et de le notifier par lettre recommandée avec accusé de réception au domicile indiqué par chaque RESERVATAIRE.

**De ce qui précède les Parties acceptent que le présent contrat soit établi en la forme électronique, signé en la forme électronique et que le documents reçus de la société DOCUSIGN constituent leur accord et ont force probante.**

Sauf preuve contraire qui pourra être apportée par tous moyens, le RESERVATAIRE signant électroniquement le contrat de réservation accepte et reconnaît que :

- le procédé de signature électronique retenu est légitime,
- l'utilisation du code à usage unique adressé sur le facteur d'identification communiqué par le RESERVATAIRE identifie la personne comme celle qui conclue le contrat,
- l'accès à la plateforme de signature électronique, la saisie du code à usage unique vaut expression du consentement du Client aux documents contractuels et entraîne la conclusion du contrat,
- les documents contractuels validés électroniquement constituent les originaux des documents ; leur contestation, recevabilité, opposabilité ou force probante ne pourront pas être remis en cause sur le fondement de leur nature électronique,
- les procédés de validation électronique des documents contractuels mis en place par le RESERVANT et ses prestataires pour identifier les signataires, assurer l'intégrité et la conservation des documents contractuels font foi entre les parties,
- Les documents contractuels afférents aux contrats de réservation ou à leurs avenants contenus dans le coffre-fort ouvert au nom du RESERVANT auprès d'un tiers de confiance font foi entre les parties.

Fait à

Le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE

## ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION

« DELAI DE RETRACTATION :  
AUTORISATION DE NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE »

→ ARTICLE 72 de la loi numéro 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain codifié à l'article L271-1 du CCH.

Les Parties conviennent également de substituer l'article **DELAJ DE RETRACTATION** du contrat de réservation par les dispositions suivantes :

*Conformément aux dispositions de l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation le contrat de réservation doit être notifié.*

*Cette notification pouvant se faire par lettre recommandée électronique conformément aux dispositions de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.*

*En signant le présent contrat et ses annexes, chaque Réservataire accepte de recevoir ladite notification au moyen d'une lettre recommandée électronique. A défaut la notification sera effectuée au moyen d'une lettre recommandée adressée par voie postale.*

*La réception du contrat de réservation et ses annexes par l'intermédiaire d'un prestataire certifié eIDAS vaudra notification au sens de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation.*

*Par suite, chaque Réservataire reconnaît :*

*Qu'il consent expressément à ce que l'envoi de la notification prévue à l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation se fasse par lettre recommandée électronique sous une forme dématérialisée,*

*Qu'il consent à ce que les notifications à intervenir dans le cadre de l'exécution du Contrat se fasse par lettre recommandée électronique sous une forme dématérialisée,*

*Que la notification prévue à l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation interviendra que par voie électronique et que cet envoi sera effectué par le RESERVANT,*

*Qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique,*

*Qu'il a la possibilité de se rétracter pendant un délai de 10 (dix) jours à compter du lendemain de la date d'envoi inscrite sur la preuve de dépôt et d'envoi transmise par courrier électronique émanant de AR 24. La faculté de rétractation doit être exercée par lettre recommandée électronique à l'adresse mail suivante : [conseilpatrimoine-serviceclients@nexity.fr](mailto:conseilpatrimoine-serviceclients@nexity.fr) ou par lettre recommandée avec accusé de réception.*

Fait à ....., le ...../...../.....

Signatures :



## NOUS CONTACTER

N° client : 6022912091



## Par Internet

edf.fr

application mobile : EDF&amp;MOI

mail : serviceclient@edf.fr

## Par téléphone

Du lundi au samedi dès 8h et jusqu'à 20h

3004

Service et appel gratuits

Mon Compte sur Serveur Vocal

09 70 83 33 33

(Service gratuit + prix appel)

## Par courrier

EDF SERVICE CLIENTS TSA 21941  
62978 ARRAS CEDEX 9

## NOUS ENVOYER UN CHEQUE ENERGIE

## Par courrier

EDF TSA 81401  
87014 LIMOGES Cedex 1

## Lieu de consommation

130 RUE DE LA CROIX NIVERT  
75015 PARIS

## Titulaire du contrat

RAIMBAULT ROMAIN  
M. MONTAGNAC THOMAS

## Votre contrat

N° de client : 6 022 912 091  
N° de compte : 4 02 4 042 372 040  
(numéro à transmettre pour le règlement de vos factures)

Electricité « Tarif Bleu »

- Point de livraison (PDL) :  
N° 07435745229289
- Puissance : 06 KVA

RAIMBAULT ROMAIN  
M. MONTAGNAC THOMAS  
3EME GCHE  
130 RUE DE LA CROIX NIVERT  
75015 PARIS

## ATTESTATION TITULAIRE DE CONTRAT

Par la présente, EDF atteste que M. ROMAIN RAIMBAULT et THOMAS M. MONTAGNAC sont actuellement titulaires d'un contrat auprès d'EDF pour le logement situé au 130 RUE DE LA CROIX NIVERT, 75015 PARIS.

Ce contrat a été établi aux noms de M. ROMAIN RAIMBAULT et THOMAS M. MONTAGNAC sur la base de leurs déclarations.

Pour servir et valoir ce que de droit.

A Paris, le 21 janvier 2023.

Guillaume  
Votre conseiller EDF

Cachet Électronique  
Visible d'authentification  
de ce document

2D-DOC





ASSURÉMENT HUMAIN

ASSURANCE VIE

**VOTRE N° SOCIÉTAIRE : W000D808674**

pour vous connecter à votre ESPACE GMF sur [www.gmf.fr](http://www.gmf.fr)  
Vous y retrouverez votre relevé d'informations annuel 2022  
(Rubrique "Vos documents & attestations").

**VOTRE CONSEILLER EN AGENCE :**

M Boniface NGOUMOU-MINPOLE  
Agence GMF de TOULOUSE ARNAUD BERNARD  
5 avenue Honoré Serres  
31000 TOULOUSE

**VOS CONTACTS :**

- Internet : [www.gmf.fr](http://www.gmf.fr)
- Téléphone : 0 970 809 810 (numéro non surtaxé)  
du lundi au vendredi de 8h30 à 20h  
et le samedi de 8h30 à 14h.
- Courriel : [contact.vie@gmf.fr](mailto:contact.vie@gmf.fr)

**CONSULTEZ**

le rapport "Chiffres clés 2022" ci-joint pour connaître les informations  
et les dernières modifications liées à votre contrat GMF.

SD : 86301110417670L



LA POSTE

40343  
32 ○

W/00.0D80.8674 R5FTC

M ROMAIN RAIMBAULT MONTAGNAC  
25 BOULEVARD ARMAND DUPORTAL  
31000 TOULOUSE

**VOTRE RELEVÉ D'INFORMATIONS ANNUEL****VOTRE ÉPARGNE GMF AU 31/12/2022 : 610 829,03 €****SYNTHÈSE DE VOTRE CONTRAT** (sous réserve des opérations non enregistrées au 31/12/2022)

Contrat détenu	Valeur acquise au 31/12/2021 (report du montant indiqué sur votre relevé 2021)	Valeur acquise au 31/12/2022	Intérêts générés sur 2022 sur contrats et supports en euros (hors intérêts liés à un rachat)	Plus/moins value latente au 31/12/2022 depuis l'ouverture du contrat
VOTRE CONTRAT MULTISUPPORT				
Multéo - N°56.07 607 970/S	600 604,95 €	610 829,03 €	10 224,08 €	127 329,03 €

Ces montants sont donnés nets de frais de gestion, après déduction des prélèvements sociaux (PS) pour les contrats en euros et après déduction des prélèvements sociaux acquittés par avance sur le support Régulier pour les contrats en Unités de Compte.

**PRIMES VERSÉES NON REMBOURSÉES<sup>(\*)</sup>**

	arrêtées au 31/12/2021	arrêtées au 31/12/2022
Montant des primes versées non remboursées avant le 27/09/2017	385 000,00 €	385 000,00 €
Montant des primes versées non remboursées à compter du 27/09/2017	98 500,00 €	98 500,00 €

\* Les primes versées non remboursées correspondent aux sommes que vous avez versées depuis l'ouverture de votre contrat (hors intérêts), déduction faite de la part du capital éventuellement rachetée par vos soins. Cette information est nécessaire afin de déterminer la fiscalité applicable, par l'administration fiscale au-delà d'un seuil (tous contrats d'assurance vie ou de capitalisation confondus), en cas de rachat sur l'un de vos contrats de 8 ans et plus (voir la définition du rachat et de ses conséquences présente dans votre relevé).

**Nous vous invitons à contacter régulièrement votre conseiller afin de vérifier le caractère approprié de votre contrat à vos besoins, notamment en cas d'évolution de ces derniers ou de modification de votre situation familiale ou patrimoniale.**



**RENDEMENT ET FRAIS DE VOTRE CONTRAT**

Contrat détenu	Taux de rendement servi en 2022		Taux de frais sur versement maximum	Taux de frais de gestion** maximum	Rappel du taux de rémunération minimum garanti en 2022		Taux de participation aux bénéfices 2022		Taux de rémunération minimum garanti en 2023	
	net de frais de gestion	net de frais de gestion et de PS *			net de frais de gestion	net de frais de gestion et de PS *	net de frais de gestion	net de frais de gestion et de PS *	net de frais de gestion	net de frais de gestion et de PS *
Multéo (support Régulier en euros)	2,05%	1,70%	2,00%	0,75%	0,00%	0,00%	2,05%	1,70%	1,10%	0,91%

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

\* Le taux des prélèvements sociaux est de 17,2%. Les prélèvements sociaux annuels acquittés par avance sur le support Régulier de votre contrat Multéo s'élevaient à 2 123,84€ au 31/12/2022 et à 20 294,76€ cumulés depuis la détention du contrat.

\*\* Frais de gestion annuels appliqués au contrat.

**TAUX DE RENDEMENTS DES ACTIFS EN 2022 PAR CATEGORIE COMPTABLE**

Contrat concerné	Catégorie comptable	Taux de rendement de l'actif <sup>(1)</sup>	Taux de rendement moyen 2022 de la catégorie comptable <sup>(2)</sup>
Multéo	4 : Autres contrats individuels d'assurance vie à prime unique ou versements libres	2,35 %	1,97 %

(1) Données au 31/12/2022.

(2) Taux de revalorisation moyen net de frais de gestion et brut de prélèvements sociaux obtenu, pour chaque catégorie comptable, en divisant les produits distribués par la demi-somme des provisions mathématiques d'ouverture et de clôture.

**TAUX GARANTI MOYEN ET TAUX DE PARTICIPATION MOYEN DES CONTRATS DE MÊME NATURE**

Contrat concerné	Taux garanti moyen 2022 pour les contrats de même nature	Taux garanti moyen 2022 pour les contrats de même nature ouverts aux nouvelles adhésions	Taux garanti moyen 2022 pour les contrats de même nature fermés aux nouvelles adhésions	Taux de participation aux bénéfices moyen 2022 pour les contrats de même nature	Taux de participation aux bénéfices moyen 2022 pour les contrats de même nature ouverts aux nouvelles adhésions	Taux de participation aux bénéfices moyen 2022 pour les contrats de même nature fermés aux nouvelles adhésions
Multéo	0,07 %	0,00 %	0,08 %	1,97 %	2,07 %	1,96 %

Taux moyens nets de frais de gestion et bruts de prélèvements sociaux, obtenus en divisant les produits distribués par la demi-somme des provisions mathématiques d'ouverture et de clôture.

Vous pouvez consulter les informations relatives au rendement garanti moyen et au taux moyen de participation aux bénéfices des contrats GMF Vie sur le site internet

<https://www.gmf.fr/obligations-informations>

**INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉCHÉANCE DE VOTRE CONTRAT**

Votre contrat multisupport	Date d'effet	Date 1 <sup>ère</sup> échéance	Date prochaine échéance annuelle
Multéo - N°56.07 607 970/S	15/02/2007	15/02/2015	15/02/2024

Tant que vous n'en demandez pas le rachat total, l'épargne inscrite sur le support Régulier en euros progressera en cours d'année sur la base du taux garanti annuel fixé par GMF Vie. L'épargne en vigueur au 31 décembre sur ce support bénéficiera du taux servi pour l'année, au moins égal au taux garanti annuel.

Pour l'épargne inscrite sur le(s) support(s) en Unités de Compte (UC), GMF Vie ne s'engage que sur le nombre d'UC, mais pas sur leur valeur. La valeur des UC n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse, dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers. Cet investissement peut entraîner un risque de perte en capital supporté par l'adhérent.

**DÉTAIL DE VOTRE CONTRAT ET SYNTHÈSE DE VOS OPÉRATIONS DU 31/12/2021 AU 31/12/2022**

(sous réserve des opérations non enregistrées au 31/12/2022)

**► VOTRE CONTRAT MULTISUPPORT MULTÉO N°56.07 607 970/S**

Support et code ISIN	Situation au 31/12/2021			Situation au 31/12/2022			
	Nombre d'UC	Valeur liquidative de l'UC	Montant	Nombre d'UC	Valeur liquidative de l'UC	Montant	Répartition de votre épargne
Régulier (en euros)	-	-	600 604,95 €	-	-	610 829,03 €	100 %

UC : Unités de Compte

Les montants sont donnés nets de frais de gestion et de prélèvements sociaux (PS) acquittés par avance chaque 31 décembre sur le support Régulier.

En cas de décès, le capital versé à vos bénéficiaires est égal à la valeur acquise de votre contrat mais ne pourra pas être inférieur au montant de votre garantie décès (déduction faite des éventuels rachats et des avances en cours non régularisées). Cette garantie décès est de 483 500,00 € au 31/12/2022. Sachez que la garantie décès de votre contrat Multéo est désormais gratuite et s'arrêtera automatiquement le 31/12 qui suivra votre 75<sup>e</sup> anniversaire. Pour connaître les modalités de votre garantie décès, consultez la notice de votre contrat.

**VOS OPÉRATIONS DU 31/12/2021 au 31/12/2022**

En nombre d'Unités de Compte pour les supports autres que le support Régulier en euros, sous réserve de toute opération non enregistrée au 31/12/2022.  
Certaines opérations pourraient intégrer d'éventuels mouvements réalisés au titre de l'exercice précédent.

Support	Investissements <sup>(1)</sup>		Arbitrages <sup>(1)</sup>				Désinvestissement	Frais de gestion
	Versement	Prélèvements automatiques	Désinvestissement		Ré-investissement		Rachat <sup>(2)</sup>	
			Libre	Programmé	Libre	Programmé		
Régulier (en euros)	-	-	-	-	-	-	-	4 530,70 €

(1) Opération(s) nette(s) de frais sur versement(s) ou sur éventuel(s) arbitrage(s).

(2) Opération(s) brute(s) de prélèvements sociaux et fiscaux, majorée(s) des éventuelles restitutions de prélèvements sociaux avancés sur le support Régulier.

**LES MODIFICATIONS SIGNIFICATIVES AFFECTANT LES SUPPORTS LIBELLÉS EN UNITÉS DE COMPTE**

Votre contrat concerné : Multéo.

**Support Covéa Multi Europe : Modification des objectifs et de la politique d'investissement****Modifications du support Covéa Multi Europe liées au Brexit :**

Au cours du mois de mars 2022, quelques ajustements ont été apportés suite à la sortie du Royaume Uni de l'Union Européenne (UE) :

- La classification « Actions de pays de l'Union Européenne » a été supprimée ;
  - La limite d'investissement dans des parts d'OPC hors UE a été ajustée à la hausse tandis que la limite d'investissement dans des actions et/ou valeurs assimilées de sociétés hors EU a été supprimée ;
  - L'exposition au risque de change pour les devises autres que celles des pays de l'Union Européenne a été ajustée également à la hausse.
- Ces ajustements n'ont aucun impact sur la stratégie d'investissement et le niveau de risque du support.

**Supports Covéa Aérés, Covéa Aqua, Covéa Solis et Covéa Terra : Nouveaux supports**

Au cours du mois de janvier 2022, GMF a enrichi sa gamme avec 4 nouveaux supports : Covéa Aérés, Covéa Aqua, Covéa Solis, Covéa Terra.

Ces supports viennent compléter les supports déjà disponibles sur votre contrat.

**Supports Covéa Aérés, Covéa Aqua, Covéa Solis et Covéa Terra : Labellisations de la gamme environnementale de Covéa Finance**

Au cours du mois de mars 2022, les supports Covéa Aérés, Covéa Aqua, Covéa Solis et Covéa Terra ont obtenu la labellisation ISR (Investissement Socialement Responsable).

Au cours du mois de mars 2022, le support Covéa Terra a obtenu en mars la labellisation Greenfin.

**Supports Covéa Aérés, Covéa Aqua, Covéa Solis et Covéa Terra : Modification des objectifs et de la politique d'investissement**

Au cours du mois d'avril 2022, quelques modifications ont été apportées dans l'objectif de gestion et la stratégie d'investissement des supports Covéa Aérés, Covéa Aqua, Covéa Solis et Covéa Terra pour renforcer l'approche extra-financière et refléter davantage leur gestion ISR (Investissement Socialement Responsable).

**Supports Covéa Terra et Covéa Actions Monde : Changement de SRRI**

Au cours du mois de juin 2022, le SRRI (l'indicateur synthétique de risque et de rendement) des supports Covéa Actions Monde et Covéa Terra passe d'un niveau de 5 à 6.

**Support Covéa Multi Immobilier : Changement de SRRI**

Au cours du mois de juillet 2022, le SRRI (l'indicateur synthétique de risque et de rendement) du support Covéa Multi Immobilier passe d'un niveau de 5 à 6.

**Support Covéa Profil Dynamique : Changement de SRRI**

Au cours du mois d'octobre 2022, le SRRI (l'indicateur synthétique de risque et de rendement) du support Covéa Profil Dynamique passe d'un niveau de 4 à 5.

**Support Covéa Profil Equilibre : Changement de dénomination**

Depuis le 01/12/2022, le support Covéa Profil Equilibre a changé de nom pour devenir Covéa Profil Modéré.

Cette nouvelle dénomination n'a aucun impact sur la stratégie d'investissement et sur le niveau de risque du support.

Elle permet cependant d'apporter une meilleure cohérence dans la gamme en affichant ainsi clairement la hiérarchie entre les différents supports en unités de compte proposés (avec Covéa Profil Dynamique et Covéa Profil Offensif).

Pour plus d'information, vous pouvez consulter les Documents d'Informations Clés de ces supports à l'adresse suivante <https://www.infos-supports-investissement.quantalys.com/gmf>

**RÉMUNÉRATION LIÉE À LA COMMERCIALISATION**

Contrat concerné : Multéo.

La distribution de ce contrat d'assurance donne lieu à une rémunération fixe ou fixe et variable, composée d'une partie monétaire et le cas échéant d'une partie non-monétaire.

## INFORMATIONS IMPORTANTES

### INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION DES RISQUES EN MATIERE DE DURABILITE

Contrat(s) concerné(s) : Multéo.

Le règlement européen 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers renforce la transparence sur l'intégration des risques et la fourniture d'informations en matière de durabilité en ce qui concerne les produits financiers ; en particulier pour ceux :

- promouvant entre autres caractéristiques, des caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance, qualifiés de produits « article 8 »,
- ayant pour objectif l'investissement durable, qualifiés de produits « article 9 ».

Votre contrat Multéo est un contrat multisupport qui présente des caractéristiques environnementales et/ou sociales. La réalisation de ces caractéristiques est subordonnée à l'investissement dans au moins une des options d'investissement qui promeut des caractéristiques environnementales ou sociales (supports dits « article 8 ») ou qui a pour objectif l'investissement durable (supports dits « article 9 »), et à la détention d'au moins une de ces options durant la période de détention de votre contrat Multéo.

D'autres informations relatives à ces caractéristiques environnementales ou sociales figurent dans les annexes que vous trouverez à l'adresse suivante <https://www.infos-supports-investissement.quantalys.com/gmf>

### POLITIQUES D'INVESTISSEMENT PRENANT EN CONSIDERATION LES FACTEURS ESG

Contrat(s) concerné(s) : Multéo.

GMF Vie est une entreprise d'assurance du Groupe Covéa. Le Groupe Covéa gère des relations financières fortes et durables avec les entreprises qui le composent. Il a pour mission de veiller à la pérennité et au développement de ses entreprises.

A ce titre, GMF Vie approuve les politiques d'investissement établies par le Groupe Covéa, qui prennent en considération les facteurs « environnemental, social et de gouvernance (ESG) ».

Le Groupe Covéa, à travers son rapport ESG publié annuellement, a pour objectif de décrire avec le plus de précision possible la prise en compte et l'intégration des enjeux de durabilité dans la politique d'investissement du Groupe ainsi que dans le processus de décision d'investissement. En outre, ce rapport permet de répondre aux exigences de transparence extra-financière applicables aux investisseurs français (article 173-VI de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte – LTECV). Ce rapport est disponible sur le site Internet institutionnel du Groupe Covéa [www.covea.eu](http://www.covea.eu).

Au 31/12/ 2022, vous détenez sur votre contrat Multéo - N°56.07 607 970/S :

- 0 support(s) labellisé(s) « ISR » (satisfaisant aux critères d'investissement socialement responsable) sur 6 support(s) ISR proposé(s) ;
- 0 support(s) satisfaisant aux critères de finance solidaire sur 1 support(s) finance solidaire proposé(s) ;
- 0 support(s) labellisé(s) GREENFIN (satisfaisant à des critères de financement de la transition énergétique et écologique) sur 1 support(s) GREENFIN proposé(s).

### MODIFICATION DU TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Contrat(s) concerné(s) : Multéo.

Suite à une recommandation de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution du 09/05/22 sur le traitement des réclamations par les professionnels de la banque et de l'assurance, les assureurs doivent mettre en place une organisation simple et efficace pour apporter aux réclamants une réponse claire et motivée le plus rapidement possible, et en tout état de cause dans un délai n'excédant pas deux mois.

Par conséquent, la clause relative à la PROCEDURE D'EXAMEN DES LITIGES de la notice d'information de votre contrat évolue comme suit :

Une question, une réclamation? Rapprochez-vous de votre conseiller habituel, il est à votre service pour étudier avec vous votre situation.

Si votre réclamation est formulée à l'oral et que vous n'obtenez pas entière satisfaction, vous serez invité à la formaliser sur un support écrit en particulier :

- Via la rubrique messagerie de votre espace GMF : <https://espace-assure.gmf.fr/pointentree/client/messagerie>
- Ou par courrier à l'adresse postale: Service Conseil Clients et Réclamations, GMF Vie, 1 rue Raoul Dautry, CS 40003, 95122 Ermont Cedex

Vous recevrez un accusé de réception sous 10 jours ouvrables maximum à compter de l'envoi de votre réclamation écrite sauf si une réponse vous a été apportée dans ce délai.

Nous nous engageons à vous apporter une réponse écrite dans un délai maximum de 2 mois à compter de l'envoi de votre réclamation écrite.

En tout état de cause, 2 mois après l'envoi de votre première réclamation écrite, que nous y ayons ou non répondu, vous avez la possibilité de saisir gratuitement le Médiateur de l'assurance :

- Directement sur le site internet: [www.mediation-assurance.org](http://www.mediation-assurance.org)
- Ou par courrier à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance, TSA 50110, 75441 Paris cedex 09.

Vous disposez d'un délai d'un an à compter de votre réclamation écrite pour saisir le Médiateur de l'assurance.

Dans tous les cas, vous conservez la faculté de saisir le tribunal compétent.



Les Documents d'Informations Clés et les valeurs liquidatives des Unités de Compte sont disponibles auprès de votre assureur ou sur le site internet [www.amf.france.org](http://www.amf.france.org)

## DÉFINITION DU RACHAT ET DE SES CONSÉQUENCES

**Rachat :** Opération par laquelle l'adhérent/souscripteur peut, à tout moment (sauf en cas d'acceptation d'un bénéficiaire), retirer tout ou partie du capital disponible de son contrat. Cette opération peut prendre différentes formes (rachat partiel<sup>(1)</sup>, rachat partiel programmé<sup>(1)</sup>, revenus trimestriels<sup>(1)</sup>, rachat total).

Tout rachat se compose d'une part de capital et d'une part d'intérêts (ou produits<sup>(2)</sup>). Le capital est toujours exonéré d'impôt et les produits sont imposés suivant les dispositions de l'article 125-0 A du CGI sauf cas d'exonération.

En cas de rachat<sup>(3)</sup> :

- pour les produits attachés aux primes versées avant le 27 septembre 2017, l'adhérent/souscripteur peut opter entre deux modalités d'imposition :

- intégrer les produits à son impôt sur les revenus (IR)

- ou soumettre ceux-ci au prélèvement forfaitaire libératoire (PFL). Le taux de ce prélèvement est dégressif en fonction de la durée du contrat, calculée à partir de sa date d'effet.

Pour choisir l'option fiscale la plus avantageuse, il faut comparer la tranche marginale d'imposition au taux du PFL applicable au contrat selon son ancienneté. L'option fiscale est irrévocable. L'intégration des produits dans les revenus peut soumettre le contribuable à une imposition supérieure.

- les produits attachés aux primes versées à compter du 27 septembre 2017 sont soumis, sauf exceptions, au prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire selon la durée du contrat. Si la durée du contrat est égale ou supérieure à 8 ans l'administration fiscale est susceptible d'appliquer pour les produits correspondant à la fraction des primes versées non remboursées supérieures ou égales à 150 000 euros<sup>(4)</sup> (tous contrats d'assurance vie et de capitalisation détenus au 31 décembre de l'année précédant le rachat), un taux de prélèvement complémentaire au moment de la déclaration des revenus de l'année du rachat.

L'option pour l'imposition des produits au barème progressif de l'impôt sur le revenu sera possible au moment de la déclaration annuelle des revenus pour l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers et des plus-values mobilières.

À partir du 8<sup>e</sup> anniversaire du contrat, les produits attachés au rachat bénéficient d'un abattement annuel de 4600 euros ou de 9200 euros selon la situation de l'adhérent/souscripteur. Ces dispositions s'entendent tous contrats d'assurance vie et de capitalisation confondus.

Les produits attachés au contrat sont exonérés, quelle que soit la durée du contrat, lorsque celui-ci se dénoue par le versement d'une rente viagère ou si le dénouement résulte de certaines situations (licenciement, mise à la retraite anticipée, invalidité correspondant au classement dans la 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie de l'article L 341-4 du Code de la Sécurité Sociale, cessation d'activité non salariée à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire). Ces situations concernent l'adhérent/souscripteur ou son conjoint ou son partenaire de PACS.

L'exonération s'applique aux produits perçus jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit la réalisation de l'un de ces événements.

**Pour plus de précisions, contactez votre conseiller ou rendez-vous sur le site [www.gmf.fr](http://www.gmf.fr)**

Les produits des contrats d'assurance vie sont soumis aux prélèvements sociaux (sauf cas d'exonération).

Le rachat partiel vient diminuer la valeur de rachat du contrat ainsi que, le cas échéant, les garanties contractuelles. Le rachat total met fin au contrat, à toutes les garanties notamment les

garanties en cas de décès et tous les droits des intervenants au contrat.

(1) Sous réserve, le cas échéant, des particularités de la fiscalité PEP.

(2) Les produits peuvent être définis comme "la différence entre les sommes remboursées au bénéficiaire et le montant des primes versées" (article 125-0 A du CGI), couramment appelés intérêts ou plus-values.

(3) Fiscalité en vigueur au 01/01/2023 hors contrats à fiscalité Madelin, Madelin Agricole, PERP et particularité des personnes domiciliées fiscalement hors de France - à titre indicatif, sous réserve de modifications législatives ou réglementaires.

(4) Les primes versées non remboursées s'entendent des primes versées depuis l'origine du contrat après déduction de la part du capital remboursé en cas de rachat.

## CONTRAT MULTISUPPORT EN UNITÉS DE COMPTE

Il s'agit d'un contrat d'assurance vie qui permet de placer son épargne sur des supports en euros et des supports libellés en Unités de Compte. L'adhérent/le souscripteur répartit librement son capital et peut, grâce à des arbitrages, changer à tout moment sa répartition.

Les montants investis sur les supports en unités de compte ne sont pas garantis mais sujets à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers. Cet investissement peut entraîner un risque de perte en capital supporté par l'adhérent/souscripteur.

## SOMMES INVESTIES

Elles correspondent aux primes versées après déduction des frais sur versement. Les sommes investies sont celles qui sont valorisées sur votre contrat.

## DATE D'EFFET D'UN VERSEMENT

C'est la date à partir de laquelle la somme investie sur votre contrat commence à être valorisée.

## VALORISATION DES CONTRATS

Rémunération du capital investi proportionnellement à la durée d'investissement.

La rémunération des contrats ou supports en euros est calculée en cours d'année sur la base du taux de rendement annuel garanti et au 31/12 sur la base du taux servi pour l'année, variable chaque année mais au moins égal au taux garanti annuel.

La valorisation des supports en Unités de Compte dépend de la valeur liquidative du support à une date donnée, cette valeur n'est pas garantie et est sujette aux fluctuations à la hausse ou à la baisse des marchés financiers.

## PLUS OU MOINS VALUE LATENTE

La plus ou moins-value réalisée à une date donnée sur votre contrat correspond à la différence entre la valeur acquise sur votre contrat à cette date et les primes versées restantes (après d'éventuel(s) rachat(s)) à cette même date.

On parle de plus ou moins-value latente c'est-à-dire potentielle car tant que vous n'avez pas racheté votre épargne, vous n'avez rien perdu, ni gagné.

Une moins-value latente est une perte potentielle non encore réalisée de votre capital, une plus-value latente est un gain potentiel non encore réalisé à une date donnée.

## PRÉLÈVEMENT SOCIAUX

Les prélèvements sociaux sur les produits de placement (hors contrat Opti PERP) sont fixés à 17,2% selon la législation en vigueur au 01/01/2023 et se décomposent en 0,5% au titre de la CRDS, 9,2% au titre de la CSG

et 7,5% au titre du prélèvement de solidarité.

## AVANCE

Opération par laquelle l'assureur peut consentir à l'adhérent, moyennant un taux d'intérêt fixé chaque année, une avance de somme d'argent que ce dernier doit rembourser qui ne peut excéder 80% de la valeur acquise pour un contrat en euros ou 60% de la valeur acquise pour un contrat en Unités de Compte.

## CODE ISIN

ISIN signifie International Securities Identification Number. La codification ISIN est le système international de numérotation pour l'identification des valeurs mobilières.

Il s'agit d'un code alpha-numérique unique de 12 caractères qui permet d'identifier chaque actif financier, de suivre les évolutions de valeur et de réaliser des transactions.

## ARBITRAGE

Opération qui consiste à modifier la répartition de tout ou partie du capital constitué sur un ou plusieurs supports vers un ou plusieurs autres supports d'un contrat d'assurance vie multisupport. L'antériorité fiscale du contrat est préservée.

L'arbitrage peut être ponctuel ou programmé, selon l'(les) option(s) choisie(s) dans votre contrat GMF, soit les options **Dynamisation de la participation aux bénéfices, Sécurisation des gains et Arrêt de la baisse**.

1. L'option **Dynamisation de la participation aux bénéfices** du support Régulier consiste à arbitrer automatiquement en début d'année, vers un (ou plusieurs) support(s) en Unités de Compte (à l'exception du support Covéa Sécurité G et des supports à formule), le montant des intérêts, net de frais de gestion et de prélèvements sociaux, affecté au support Régulier au 31 décembre de l'année précédente.

2. L'option **Sécurisation des gains** permet de sécuriser les gains constatés sur un (ou plusieurs) support(s) en Unités de Compte (à l'exception du support Covéa Sécurité G et des supports à formule) en les arbitrants sur le support Régulier. Pour ce faire, l'adhérent détermine par support, un seuil de déclenchement d'arbitrage correspondant à 10 %, 15 %, 20 %, 25 % ou 30 % de gain par rapport à une valeur de référence.

3. L'option **Arrêt de la baisse** permet de stopper les baisses en cours en arbitrants la totalité de la valeur d'un (ou plusieurs) support(s) en Unités de Compte (à l'exception du support Covéa Sécurité G et des supports à formule) vers le support Régulier. Pour ce faire, l'adhérent détermine par support, un seuil de déclenchement d'arbitrage correspondant à 5 %, 10 %, 15 % ou 20 % de baisse par rapport à une valeur de référence.

Pour connaître les modalités des options d'arbitrages programmés, consultez la notice de votre contrat.

## GARANTIE DECES

La garantie décès correspond à un montant minimum garanti au(x) bénéficiaire(s), en cas de décès de l'assuré (l'adhérent).

Le capital sous risque est égal à la différence entre le capital décès et l'épargne constituée. Le capital sous risque pris en charge par l'assureur ne peut excéder cent mille euros (100 000 €).

La garantie décès est gratuite et obligatoire pour tous les assurés GMF adhérent avant le 31 décembre qui suit leur 70<sup>e</sup> anniversaire. Dans la plupart des cas, cette garantie cesse automatiquement au 31 décembre qui suit le 75<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré.

SPECIMEN  
SPECIMEN



une belle vie immobilière



ÆGIDE

# CONTRAT DE RESERVATION

**LES AVIATEURS**

Réservataire(s) acquéreur : M RAIMBAULT ROMAIN

Co-acquéreur : .....

Se compose de :

- Conditions particulières et générales
- Notice descriptive
- Plan d'étages Doc.Prog
- Plan(s) du lot
- Plan(s) parkings extérieurs
- Plan(s) celliers et caves
- Plan de masse
- Plan de nivellement
- Etat des Risques et Pollutions
- Dossier LMNP
- Accompagnement DG
- Mandat TVA
- Mécanisme récupération TVA
- Kit comptable proposé LMNP

.....

.....

**Votre Conseiller commercial :** PATRIMONIAL CONSULTING

**Tél :** 06 88 39 41 25

**Mail :** patrimonial.consulting@gmail.com

## > CONDITIONS PARTICULIÈRES

**Entre : LE RESERVANT**, SAS MURET LES AVIATEURS, , au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 25 ALLEE VAUBAN CS 50068 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 884139718

**Représenté par :** NEXITY IR MIDI PYRENEES

**Et AEGIDE PROMOTIONS**, SARL au capital de 179.280 €, dont le siège social est à Paris (75116), 42 avenue Raymond Poincaré, immatriculé au RCS de Paris sous le numéro 432 085 389, représentée par Monsieur Jean-Marie FOURNET, Gérant.

**Et LE RESERVATAIRE**,

Nom(s) et prénom(s) ou dénomination sociale si le RESERVATAIRE est une entreprise :

M. RAIMBAULT Romain

**Demeurant / domiciliée à** (adresse, département, pays) :

130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS

### 1- Projet : LES AVIATEURS

- Adresse : 0052 AV JACQUES DOUZANS 31600 Muret
- N° de Permis de construire **PC03139521M0076**, accordé en date du **07/12/2021**  
Par la commune de **Muret**.
- Schéma d'accession :  Copropriété  Copropriété horizontale  Division parcellaire
- Notaire(s) des ventes : **Maître BELARGE PIERRE, SELARL ESPAGNO ET ASSOCIES 56 AV JACQUES DOUZANS 31600 MURET**
- Notaire du client : A DETERMINER
- Destination des biens :  Investissement locatif meublé  Investissement locatif nu  
 Résidence principale

### Désignation des lots réservés :

Lot / Type	Numéro	Surfaces prévisionnelles (habitable, annexes, terrain)	Prix TTC TVA 20 %
<b>APPARTEMENT</b> <i>TYPE 3</i> <i>Balcon</i>	<b>208</b>	<b>62,11 m<sup>2</sup></b>  7,55 m <sup>2</sup>	<b>282 320 €</b>
<b>LOT(S) ANNEXE(S)</b> <i>PARKING AERIEN</i>	1018		8 000 €
<b>PRIX TOTAL HT</b>			<b>241 933 €</b>
<b>PRIX TOTAL TTC</b>			<b>290 320 €</b>
.....			.....
.....			.....

**2- Prix global TTC (en lettres) : DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE TROIS CENT VINGT €UROS**

Sous réserve de la clause de majoration et/ou d'actualisation visée au paragraphe prix des conditions générales. En sus de ce prix, lors de la signature de l'acte authentique de vente, le **RESERVATAIRE** supportera les frais et honoraires du notaire afférents à l'acte de vente, relatifs à ses prêts, ainsi que sa quote-part des frais de rédaction, d'établissement et de publication du règlement de copropriété, des statuts d'ASL et du cahier des charges.

**Conditions particulières :** .....

.....  
Ces conditions et modalités sont indiquées au niveau de(s) annexe(s) jointe(s) au contrat dont un exemplaire est remis au RESERVATAIRE.

**3- Délai prévisionnel de la signature de l'acte : en JUIN 2023****4- Trimestre prévisionnel d'achèvement et de livraison : T4 2024****5- Echelonnement prévisionnel du prix global TTC en % :**

Le prix sera réglé selon l'échéancier ci-dessous, en fonction de l'avancement des travaux.

	% Appel de fonds	CUMUL
Signature d'acte	5.00	5.00
Démarrage des travaux	10.00	15.00
Démarrage des fondations	10.00	25.00
Achèvement des fondations	10.00	35.00
Plancher bas rez de chaussée	10.00	45.00
Plancher haut de rez de chaussée	10.00	55.00
Hors d'eau	15.00	70.00
Démarrage cloisonnement	10.00	80.00
Démarrage des revêtements de sol	10.00	90.00
Achèvement des travaux	5.00	95.00
Livraison	5.00	100.00

Cet échéancier pourra être ajusté en fonction de l'avancement des travaux, selon le planning qui sera confirmé lors de la régularisation de l'acte authentique de vente.

**6- Dépôt de garantie à la réservation : 1000 € pour un T1, 2000 € pour un T2 et 3000 € pour un T3.**

par chèque n° ..... sur ..... libellé à l'ordre du Notaire de l'opération selon l'ordre indiqué sur la lettre d'accompagnement du dépôt de garantie.

par virement émis par toutes banques ..... à créditer sur un compte spécial ouvert au nom du réservataire chez le Notaire de l'opération, selon RIB indiqué sur la lettre d'accompagnement du dépôt de garantie

**7- Frais d'établissement du règlement de copropriété : 380 € par lot principal.****> CONDITION SUSPENSIVE RELATIVE AUX PRÊTS****1) CONDITION SUSPENSIVE (1)**

~~Le présent contrat est consenti et accepté sous la condition suspensive de l'obtention par le RESERVATAIRE d'un financement pouvant comporter plusieurs prêts :~~

- ~~- D'un montant de : .....~~
- ~~- au taux maximum de : .....% (hors assurances)~~
- ~~- sur une durée maximum de : ..... années~~
- ~~- auprès de l'organisme : ..... (Ou tout autre organisme de prêt pouvant se substituer)~~

Le **RESERVATAIRE** déclare, qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit,
- Que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les Banques et Établissements financiers,
- Qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs, ni des cautions éventuelles,
- Que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, être mises en place.

#### → OBLIGATION DU RESERVATAIRE

Le **RESERVATAIRE** s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à fournir sans retard tous renseignements et documents nécessaires pour permettre le dépôt du dossier dans les **15 jours** de la réception par lettre recommandée **des présentes** conformément à l'article 72 de la loi du 13 décembre 2000 reprise aux conditions générales (Article L271-1 du CCH).

Il devra en justifier à première demande au **RESERVANT**, faute de quoi, ce dernier pourrait invoquer la caducité des accords. Le **RESERVATAIRE** s'engage à effectuer toutes les formalités nécessaires pour obtenir l'accord de prêt **dans un délai maximum d'1 mois** de la demande de prêt.

En cas du refus de prêt par le premier établissement financier, le **RESERVATAIRE** s'oblige à constituer et à redéposer son dossier auprès d'un autre organisme financier, qui pourrait si besoin lui être proposé par le **RESERVANT**, dans les quinze jours de la notification du refus de prêt. Dans cette hypothèse, le délai de réalisation de la condition ci-dessus sera prorogé d'un mois.

#### → REALISATION DE LA CONDITION

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par le simple avertissement écrit de l'établissement prêteur, informant que le prêt est accordé.

Si la condition suspensive n'était pas réalisée pour un fait ne dépendant pas de la volonté du **RESERVATAIRE** dans le délai de 2 mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenue. Le dépôt de garantie sera alors restitué au **RESERVATAIRE**.

**OU**

#### 2) PAIEMENT COMPTANT (I)

Par application de l'article L313-42 du Code de la Consommation, le **RESERVATAIRE** déclare que pour le financement du logement faisant l'objet de la présente réservation, il n'envisage pas de contracter un emprunt ; ce financement doit être assuré par la totalité de ses deniers personnels, ou assimilés. Il apposera ci-après avant sa signature la mention suivante :

*(Je reconnais avoir été informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans le présent contrat, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions du code de la consommation relative au crédit immobilier)*

**(I) Rayer la mention inutile**

## > CONDITIONS GÉNÉRALES

La **Société de Construction** représentée par son mandataire ci-après dénommée le **RESERVANT** et le **RESERVATAIRE**, dont le nom et l'adresse sont indiqués aux conditions particulières du présent contrat, se placent dans le cadre des dispositions des articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH), plus spécialement des articles R 261-28 à R 261-31 de ce code ci-après intégralement reproduits.

→ **ARTICLE R 261-28**

*Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 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 **RESERVATAIRE** dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des **RESERVATAIRES** des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique et spécial comportant une rubrique par **RESERVATAIRE**.*

→ **ARTICLE R 261-30**

*Le **RESERVANT** doit notifier au **RESERVATAIRE** 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 **RESERVATAIRE** :*

*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 p. 100 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 p. 100 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 présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.*

Dans les cas prévus au présent article, le **RESERVATAIRE** 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.

## **IL A ÉTÉ CONVENU ET D'ABORD EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

### **EXPOSÉ :**

Le **RESERVANT** a acquis ou envisage d'acquérir un terrain sur lequel il projette de réaliser une opération de construction en une ou plusieurs tranches d'une résidence services seniors.

Pour cette opération, la société a obtenu ou a entrepris d'obtenir les autorisations administratives (permis de démolir, permis de construire) dont les caractéristiques sont reprises au paragraphe 1) des conditions particulières. La réalisation de cette opération est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, technique et financier.

Le **RESERVANT** se réserve la faculté de ne pas donner suite à son projet si l'appréciation des études poursuivies et des démarches entreprises montre que l'opération n'est pas possible ou qu'en raison de ses risques, elle n'est pas souhaitable.

Si l'opération était commencée et était réalisée par tranches, la société se réserve expressément toute liberté quant à la nature et aux délais d'exécution des constructions prévues dans les autres tranches, avec la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le **RESERVANT** dans les conditions de l'article L 261-15 du CCH, s'engage à l'égard du **RESERVATAIRE** à lui réserver les biens et droits immobiliers ci-avant désignés au paragraphe 1) des conditions particulières et à lui en offrir la vente pour autant que soient réunies les conditions juridiques, techniques et financières permettant la réalisation de l'opération, le tout comme il est dit dans l'exposé qui précède, ce dont le **RESERVATAIRE** prend acte.

Aux présentes sont annexés une notice descriptive indiquant la nature et la qualité des matériaux, les éléments d'équipements particuliers, ainsi qu'un plan du logement, les caractéristiques et la consistance figurant dans ces annexes ayant un caractère prévisionnel.

### CADUCITÉ DU CONTRAT :

Dans le cas où le **RESERVANT** n'aurait pas acquis le terrain à construire dans le délai convenu pour la conclusion du contrat définitif, il pourra considérer que la présente réservation est réputée non avenue, chaque partie étant alors libérée de tout engagement, sans indemnité de part ni d'autre, et le dépôt de garantie dont il est parlé ci-après étant restitué au **RESERVATAIRE** dans un délai de 3 (trois) mois. Il en irait notamment de même dans le cas où le **RESERVANT** n'aurait pas, dans ledit délai, obtenu le permis de construire visé aux conditions particulières.

### DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX :

Si le projet se réalise, le **RESERVANT** prévoit que les locaux, objets du présent contrat, seront achevés au cours du trimestre prévu au paragraphe 4) des conditions particulières. Ce délai fixé prévisionnellement pourra être recalé lors de la signature de l'acte authentique pour tenir compte du contexte spécifique et des difficultés particulières liées au montage de l'opération, au démarrage des travaux et/ou à leur exécution.

Dans le cas où le **RESERVANT** serait amené à accepter des travaux supplémentaires avant l'achèvement de la construction, ceux-ci auront dû faire l'objet d'un devis dument accepté par le **RESERVATAIRE** qui vaudra renonciation au délai de livraison ci-dessus prévu. Cette demande de travaux supplémentaires ne pourra, en aucun cas, faire obstacle au règlement des appels de fonds correspondant à l'avancement de la construction tel qu'il est défini au contrat de base.

### PRIX :

Le prix convenu entre les parties est celui repris au paragraphe 2) des conditions particulières. Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée incluse, à l'exclusion des frais de l'acte de vente et éventuellement d'emprunt. En outre en cas de modification du taux actuel de TVA, ce prix sera modifié de l'incidence de cette variation. Ce prix déterminé au jour des présentes hors éventuels effets financiers découlant de contraintes particulières d'ordres administratif, technique, archéologique ou environnemental est prévu pour être définitif et non révisable.

Dans l'hypothèse de la survenance de l'une ou de plusieurs contraintes ci-avant définies, le **RESERVANT** se réserve la faculté, ce qui est accepté par le **RESERVATAIRE**, de modifier le prix de vente afin de tenir compte des effets financiers induits par les contraintes particulières visées ci-dessus.

Dans ce cas, et nonobstant l'application de l'article R 261-31 b du CCH reproduit en tête des présentes, le **RESERVATAIRE** pourra, sous huit jours de la réception de la modification du prix de vente par le **RESERVANT**, notifier à ce dernier son refus d'accepter cette modification, et demander l'annulation des présentes et la restitution du dépôt de garantie, sans indemnité d'aucune sorte entre les parties, et pour quelle que raison que ce soit.

De ce fait, le **RESERVANT** ne prendra pas en considération la franchise de 5% prévue par l'article R 261-31 b du CCH. Sans réponse du **RESERVATAIRE** à la modification du prix dans le délai sus indiqué, le prix sera majoré ainsi qu'il a été indiqué supra.

## ACTUALISATION DU PRIX :

Le prix éventuellement majoré et porté dans l'acte de vente sera ferme, définitif et non révisable si l'acte authentique est régularisé à l'expiration du délai maximum d'un mois à compter de la notification du projet de l'acte de vente. Il pourra être toutefois modifié en fonction des variations du taux de TVA exigible lors de l'encaissement des fractions du prix de la vente.

Au cas où l'acte authentique n'aurait pas été signé par le **RESERVATAIRE** à l'expiration du délai d'un mois susvisé, le prix sus-indiqué pourra, à la seule demande du **RESERVANT**, être actualisé en fonction de la variation de l'indice BT 01 dans la limite de 70% de la variation de cet indice.

L'indice de base est le dernier publié au jour des présentes. L'indice à appliquer pour déterminer le prix actualisé est le dernier publié au jour de la signature de l'acte de vente.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU REGIME LMP/LMNP ET/OU DISPOSITIF « CENSI-BOUVARD »

Si le **RESERVATAIRE** envisage de se soumettre au régime LMP/LMNP et/ou au dispositif dit Censi-Bouvard (article 199 sexvicies du CGI).(voir conditions sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)).

Mention est ici faite que le **RESERVANT** ne garantit nullement et en aucune façon un quelconque régime fiscal lié à la location, ni d'éventuels avantages fiscaux pouvant en être attendus par le **RESERVATAIRE** qui entend soumettre son bien au régime du LMP/LMNP et/ou au dispositif dit Censi-Bouvard (article 199 sexvicies du CGI).

De son côté, le **RESERVATAIRE** déclare avoir connaissance des obligations tant fiscales que comptables liées à l'investissement réalisé dans le cadre LMP ou LMNP et/ou celui du dispositif dit Censi-Bouvard (article 199 sexvicies du CGI).

### Conditions financières particulières relatives aux modalités de paiement du prix, à la location et conditions de remboursement de la TVA :

La présente réservation est réalisée dans une résidence fournissant les prestations définies à l'article 261-D-4 du Code Général des Impôts, qui permet l'assujettissement à la TVA de l'acquisition et la récupération de la TVA par l'acquéreur.

Le **RESERVATAIRE** a la possibilité de récupérer la TVA grevant l'acquisition du ou des biens objet de la présente réservation, sous réserve du respect des conditions et obligations permettant l'assujettissement des loyers à la TVA.

Le **RESERVATAIRE**, simultanément à l'acquisition des biens, s'engage à donner à bail commercial à un exploitant unique les locaux aménagés faisant l'objet des présentes à compter de leur mise à disposition par le **RESERVANT**, pour une durée de onze ans.

Le **RESERVATAIRE** est informé s'agissant de la récupération de la TVA de l'obligation de maintenir cette exploitation effective jusqu'au commencement de la 20e année suivant celle de l'acquisition.

L'article 207 III 1 de l'annexe II du Code Général des Impôts précise les cas où l'acquéreur est redevable d'une fraction de la taxe antérieurement déduite, notamment si le bien immobilier est cédé avant le commencement de la 19e année qui suit celle de son acquisition et que la cession n'est pas soumise à la TVA.

Cette fraction est égale au montant de la déduction diminuée d'un vingtième par année civile ou fraction d'année civile écoulée depuis la date à laquelle le bien immobilier a été acquis. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Le **RESERVATAIRE** pourra se faire assister du cabinet comptable de son choix.

## INFORMATIONS AU RESERVATAIRE :

- **En cas d'investissement dans le cadre du dispositif LMNP et/ou CENSI BOURVARD**

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

L'attention du **RESERVATAIRE** est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, défaillance de l'exploitant, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.

Le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 sexvicies du CGI entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI.

Le **RESERVATAIRE** est informé qu'en sa future qualité de bailleur il peut refuser le renouvellement du bail conclu avec le gestionnaire de la résidence avec services. Toutefois, dans ce cas, son attention est attirée sur le fait qu'il sera alors tenu au strict respect des dispositions du règlement de copropriété (souscription d'un contrat d'adhésion au Club et aux services DOMITYS) et qu'il devra, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants du code de commerce, payer au gestionnaire une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Les modalités de calcul de cette indemnité sont fixées au deuxième alinéa de l'article L. 145-14 susvisé.

Le **RESERVATAIRE** pourra se faire assister du cabinet comptable de son choix.

## GESTION DE LA RESIDENCE :

La réservation portant sur des biens situés dans une résidence dans laquelle un ensemble de services est proposé par le gestionnaire, encore dénommé exploitant, à ce titre et en vue de la gestion de ces services, le **RESERVATAIRE**, selon la destination qu'il entend donner aux biens réservés, prend les engagements suivants à l'égard de l'exploitant de la résidence :

- **Cas n°1 - RESIDENCE PRINCIPALE et SECONDAIRE** : si le **RESERVATAIRE** prévoit de résider lui-même dans le logement, il devra dès la remise des clés, souscrire auprès de l'exploitant de la résidence, la société Domitys, un contrat d'adhésion au Club et aux services DOMITYS relatif aux services dispensés dans la résidence, aux clauses et conditions figurant dans le dossier émanant de l'exploitant de la résidence mentionné ci-après.
- **Cas n°2 - LOCATION NUE** : si le **RESERVATAIRE** achète pour louer « nu » le logement, il s'engage, à faire souscrire au locataire, au plus tard le jour de la remise des clés, auprès de l'exploitant de la résidence, la société Domitys, un contrat d'adhésion au Club et aux services DOMITYS relatif aux services dispensés dans la résidence, aux clauses et conditions figurant dans le dossier émanant de l'exploitant de la résidence mentionné ci-après.
- **Cas n°3 - LOCATION EN MEUBLÉ** : si le **RESERVATAIRE** achète pour louer en meublé, il s'engage irrévocablement à conclure, au plus tard le jour de la livraison, un bail commercial meublé, portant sur le ou les bien(s) objet du présent contrat de réservation, avec l'exploitant de la résidence, la société Domitys, aux clauses et conditions figurant dans le dossier émanant de l'exploitant de la résidence mentionné ci-après.
- **Achat du mobilier** :
- Le **RESERVATAIRE** s'engage irrévocablement à acquérir auprès l'exploitant de la résidence, la société Domitys, le mobilier garnissant le ou les bien(s) objet du présent contrat de réservation, dont la liste et le prix de vente figurent dans le dossier émanant du gestionnaire remis à l'acquéreur concomitamment à la signature du contrat de réservation.

A titre purement et strictement informatif figurent, dans le dossier émanant de l'exploitant de la résidence remis concomitamment à la signature du contrat de réservation et mentionné ci-après, un modèle du contrat d'adhésion au Club et aux services DOMITYS relatif aux services dispensés dans la résidence (cas n°1 et n°2) ainsi qu'un modèle de bail commercial meublé (cas n°3).

## **DOSSIER EMANANT DE L'EXPLOITANT DE LA RESIDENCE :**

Un dossier émanant de l'exploitant de la résidence est remis ce jour concomitamment au contrat de réservation, au **RESERVATAIRE**, qui le reconnaît.

Ce dossier contient :

- L'accusé de remise du « dossier » de l'exploitant
- Le modèle de contrat d'adhésion au Club et aux services DOMITYS
- Le modèle de bail commercial meublé,
- L'engagement de l'exploitant à prendre à bail meublé les biens acquis par le **RESERVATAIRE** et l'engagement de l'exploitant sur le montant du loyer,
- La liste et le descriptif du mobilier meublant le logement,
- Le bon de commande du mobilier avec les prix de vente.

Seul le gestionnaire est responsable des documents contenus dans ce dossier et des engagements qui en découlent, notamment en termes de loyers.

Le **RESERVANT**, pour sa part, a la seule qualité de promoteur vendeur en l'état futur d'achèvement d'un bien immobilier, sa responsabilité ne peut être mise en cause qu'en cette qualité, il ne saurait être responsable de la gestion et l'exploitation du bien.

## **CONCLUSION DE LA CONVENTION DÉFINITIVE**

En cas de réalisation du projet susvisé, le **RESERVANT** s'oblige envers le **RESERVATAIRE** qui accepte cet engagement, à lui offrir au plus tard dans le délai fixé aux conditions particulières, dans les conditions prescrites par l'article R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation ci-dessus reproduit, de réaliser l'acquisition des locaux désignés dans les conditions particulières. Cette offre d'acquiescer lui sera faite avant l'expiration dudit délai et en même temps que lui sera notifié le projet d'acte de vente.

Le **RESERVATAIRE** disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification pour prendre la décision soit d'acquiescer aux conditions du projet notifié, soit de ne pas acquiescer.

La réalisation de la vente interviendra par devant le notaire désigné au paragraphe 1) des conditions particulières. Le **RESERVATAIRE** sera considéré comme renonçant à l'acquisition avec les conséquences ci-après stipulées sous le titre « **DÉPÔT DE GARANTIE** », s'il ne répond pas à cette offre.

Le défaut de signature de l'acte notarié de vente dans les délais et conditions ci-dessus indiqués rendra au **RESERVANT** sa pleine et entière liberté par la seule survenance du terme sans mise en demeure préalable, le **RESERVATAIRE** s'interdisant d'entraver de quelque manière que ce soit la libre disposition des locaux dont il s'agit.

L'acquisition proposée au **RESERVATAIRE** se fera en l'état futur d'achèvement et comportera notamment les dispositions suivantes :

**a)** L'acquisition sera garantie conformément aux articles R 261-17 à R 261-21 du CCH par l'intervention d'une banque, d'un établissement financier ou d'une société de caution mutuelle ; ou bien, cette garantie pourra résulter des conditions propres à l'opération telles que définies aux articles R 261-18 et R 261-19 du CCH.

**b)** L'entrée en jouissance aura lieu après achèvement et paiement du solde du prix.

c) Financement : le **RESERVATAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle du financement et du paiement des sommes exigibles.

d) Le prix sera stipulé payable, en fonction de l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation sans pouvoir excéder 35 % aux fondations, 70 % au hors d'eau, 95 % à l'achèvement et ce conformément au tableau d'échelonnement visé au paragraphe 5- des conditions particulières. La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à la signature dudit acte conformément à l'échelonnement visé aux conditions particulières, le solde du prix stipulé payable après la signature de l'acte de vente sera exigible par fraction conformément au dit échelonnement.

e) Inscription de privilège pourra être prise au profit du vendeur qui se réservera également l'action résolutoire.

f) Tout versement non effectué à une échéance donnera lieu à un intérêt de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier. Le versement de cet intérêt devra intervenir préalablement à tout autre paiement. Cette stipulation ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

g) Les délais de livraison seront reportés en cas de survenance de cas de force majeure ou de causes légitimes telles que : les intempéries, la grève, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'une ou des entreprises, les injonctions administratives d'interrompre les travaux, les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier.

h) Le **RESERVANT** conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura pouvoir irrévocable de passer après la vente toutes conventions d'aliénations, de constitution de servitudes et plus généralement tous pouvoirs de dispositions et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné aux conditions particulières.

i) La vente aura lieu aux conditions ordinaires et de droit, les frais et honoraires du notaire ainsi que les frais de rédaction, d'établissement et de publication du règlement de copropriété, statuts d'ASL, cahier des charges seront à la charge de l'acquéreur.

j) En raison des dangers existants sur tout le chantier, le **RESERVATAIRE** s'interdit formellement de pénétrer, en cours de construction, dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le **RESERVANT**, sans l'autorisation expresse de ce dernier. En toute hypothèse, si un accident se produisait, le **RESERVATAIRE** s'engage à en supporter définitivement toutes les conséquences et renonce à exercer quelque recours que ce soit contre le **RESERVANT**.

k) Dans l'hypothèse où l'achèvement des travaux serait intervenu avant la signature de l'acte authentique de vente, cette dernière ne pourra revêtir que la forme juridique d'une vente achevée. Toutefois, cette vente sera assujettie à l'article L 261-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, rendant ainsi applicable la garantie prévue par l'article 1646-1 du Code Civil.

l) Une tolérance de 5% sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux surfaces et aux cotes des plans annexés à l'acte de vente.

## **DÉPÔT DE GARANTIE :**

En contrepartie de la présente réservation, le **RESERVATAIRE** verse à un compte spécial, ouvert à son nom, une somme d'un montant ne dépassant pas, conformément à la loi, 5% du prix de vente prévisionnel. Cette somme indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente :

1) S'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise.

2) Sera immédiatement restituée sans indemnité de part ni d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, en cas d'usage de son droit de rétractation, dans le délai de 10 jours prévu par l'Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

3) Sera restituée sans indemnité de part ni d'autre au bénéficiaire de la présente réservation dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'Article R 261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

- En ce compris celui relatif à toute augmentation du prix sans application de la franchise légale de 5%
- Et le cas échéant, dans les quinze jours, si la condition suspensive prévue à l'article L313-41 du Code de la Consommation n'est pas réalisée, sans préjudice pour le **RESERVANT** d'obtenir réparation de la faute commise par le **RESERVATAIRE** pour non-respect de ses engagements en matière d'obtention de prêt.

4) Sera acquise au **RESERVANT** qui ne pourra demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté, si le **RESERVATAIRE** ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées aux 2) et 3) du présent paragraphe (voir aussi paragraphe «Conclusion de la vente Définitive»).

5) Ne constitue pas des arrhes au sens de l'Article 1590 du Code Civil.

### **DELAI DE RETRACTATION :**

➔ **ARTICLE 72 de la loi numéro 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain codifié à l'article L271-1 du CCH.**

Conformément aux dispositions de l'Article 72 de la loi SRU du 13 décembre 2000 (article L271-1 du CCH) les parties conviennent expressément que le contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au **RESERVATAIRE**.

Le **RESERVATAIRE** aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 10 (dix) jours à compter du lendemain de la date de la première présentation de la lettre recommandée. La faculté de rétractation doit être exercée avant l'expiration de ce délai, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **GARANTIES :**

L'acte de vente rappellera l'existence de la garantie prévue aux articles R 261-17 et suivants du code de la construction et de l'habitation et garantissant l'achèvement de l'immeuble ou le remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement.

➔ **GARANTIE DES VICES ET DES DEFAUTS DE CONFORMITE APPARENTS** (Article 1642-1 du Code Civil)

Le Vendeur ne sera déchargé qu'à l'expiration d'un délai d'un mois suivant la réception des travaux, ou la prise de possession des biens par l'ACQUEREUR, des vices de construction ou des défauts de conformité apparents.

➔ **GARANTIE PHONIQUE**

Le premier occupant bénéficiera pendant un an de la garantie prévue à l'article L 111-11 du code de la construction et de l'habitation relative à la conformité des ouvrages aux exigences légales et réglementaires en matière d'isolation.

➔ **GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT** (Article 1792-6 du Code Civil)

La garantie de parfait achèvement d'un an, dont seule est débitrice l'entreprise envers le maître de l'ouvrage, couvre les désordres qui pourraient survenir dans un délai d'un an à compter de la réception des ouvrages.

➔ **GARANTIE BIENNALE** (Article 1792-3 du Code Civil)

Le Vendeur sera tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables, telle qu'elle est édictée par l'article 1792-3 du Code du code civil. Cette garantie est de deux ans suivants la réception des travaux.

➔ **GARANTIE DECENNALE** (Article 1792 et 1792-2 du code civil)

Le Vendeur est responsable des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui le rendent impropre à sa destination (en l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement), susceptibles de survenir dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble.

Cette garantie s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement faisant indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. L'assurance dommages-ouvrages (DO), à laquelle le vendeur est tenu de souscrire et dont il transfère le bénéfice à l'acquéreur, préfinance les travaux de réparation de ces désordres

## **PREVENTION CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME :**

Dans le cadre notamment d'une réservation, d'un achat ou de la vente d'un bien, un professionnel de l'immobilier est soumis à des obligations légales définies par le Code monétaire et financier relatives à la prévention contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme qui le contraignent à exiger certaines informations de ses clients.

C'est pourquoi lors de la réservation et tout au long de la relation commerciale, le Réservant et/ou le Vendeur sera amené à poser des questions et à demander certains documents permettant de mieux connaître son client.

Le réservataire et/ou l'acquéreur pourra être invité à fournir notamment les informations et documents suivants :

Pour une personne physique :

- Copie de la pièce d'identité de chaque réservataire en cours de validité, comportant photo et signature
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Informations sur la profession de chaque réservataire
- Informations sur les revenus de chaque réservataire (avis d'imposition)
- Informations sur l'origine des fonds propres

Pour une personne morale :

- Kbis de moins de trois mois
- Statuts à jour
- Mandat/ Pouvoir – Pièce d'identité du signataire en cours de validité, comportant photo et signature
- Pièce d'identité du dirigeant social et de chaque associé détenant plus de 25% des parts ou actions de la société, en cours de validité, comportant photo et signature
- Information sur le chiffre d'affaire

## **ÉLECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes et en cas de litige, les parties font élection de domicile en leurs siège(s) et domicile respectifs.

## **REGLEMENT DES LITIGES/ JURIDICTION COMPETENTE :**

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différends, dans un délai raisonnable.

A défaut d'accord entre les parties et conformément au code de la consommation, le RESERVATAIRE a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation. Le RESERVATAIRE est informé que le RESERVANT relève du médiateur de la consommation MEDIMMOCONSO, qui peut être saisi par voie postale : 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU ou par voie électronique à l'adresse suivante : [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr)

Les parties conviennent de soumettre tous différends qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du projet.

### **LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES :**

LE RESERVANT en sa qualité de responsable du traitement, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel pour la gestion de la vente d'immeubles neufs. Ces traitements sont fondés sur l'exécution d'un contrat.

Le RESERVANT déclare appartenir au Groupe NEXITY lequel tient à jour un registre des traitements mis en œuvre et qui effectue les formalités relatives à la collecte et au traitement des données personnelles au titre du présent service.

Les données collectées sont indispensables à ces traitements. Elles sont destinées aux services concernés de NEXITY, et, le cas échéant, à ses sous-traitants et prestataires. Les sous-traitants et prestataires en question sont soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser ces données qu'en conformité avec les dispositions contractuelles et la législation applicable.

Les données personnelles sont susceptibles d'être conservées pendant une durée qui ne saurait excéder la durée de la relation contractuelle augmentée de toute prescription légale.

Conformément à la législation en vigueur, l'utilisateur a la possibilité d'exercer ses droits pour accéder, rectifier, effacer les données, limiter leurs traitements, s'y opposer et demander la portabilité de celles-ci. Le RESERVATAIRE peut également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données à caractère personnel après son décès.

Ces droits s'exercent soit par courrier électronique adressé à : [informatique-libertes@nexity.fr](mailto:informatique-libertes@nexity.fr) ou par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données (DPO) - Nexity SA - 19 Rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08, accompagné d'une copie d'un titre d'identité.

Le RESERVATAIRE peut également adresser une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - 3 place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS Cedex 08.

NEXITY prend l'ensemble des mesures nécessaires à la sécurité et à l'intégrité des données. Il met en place un signalement des incidents ayant un impact sur les données au profit du RESERVATAIRE dans le délai légal à compter de sa connaissance dudit incident.

### **DISPOSITIF DE REDUCTION D'IMPOT ET INTENTION DU RESERVATAIRE :**

En application du troisième alinéa du X bis de l'article 199 novovicies du CGI et du décret d'application paru le 20 décembre 2019,

le RESERVATAIRE déclare :

- Avoir l'intention de demander pour l'acquisition de ce bien le bénéfice de la réduction d'impôt prévu à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts (voir conditions sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)).

Si le RESERVATAIRE a déclaré avoir l'intention de demander le bénéfice de la réduction d'impôt, le montant des frais et commissions directs et indirects que versera le RESERVANT, si la vente se réalise, est estimé à la somme de ..... €, et représente ..... % du prix de revient du bien (prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement, et taxe de publicité foncière). Etant ici précisé que le prix de vente du bien stipulé aux présentes tient compte de ces honoraires.

Le montant définitif de ces frais et commissions figurera dans l'acte authentique d'acquisition du logement sans que le prix de vente du bien puisse être modifié si ce montant devait être différent de celui communiqué ci-dessus.

Ne pas avoir l'intention de demander pour l'acquisition de ce bien le bénéfice de la réduction d'impôt prévu à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts.

En conséquence, le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE et lui rappelle que le non-respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales.

L'attention du RESERVATAIRE est également attirée :

- sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.
- la possibilité qui lui est offerte de souscrire, auprès des compagnies de son choix, une ou plusieurs assurances susceptibles de couvrir certains de ces risques, telle par exemple qu'une assurance loyers impayés.

Le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 novovicies du CGI entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI.

Le dispositif de l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts ne permet pas de bénéficier du dispositif de récupération de la TVA.

**En cas de paiement comptant faire précéder la signature de la mention suivante :**

*Je reconnais avoir été informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans le présent contrat je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions du code de la consommation relative au crédit immobilier*

« .....  
.....  
.....  
..... »

**Fait en ..... exemplaires,  
Dont un remis immédiatement au RESERVATAIRE**

**LE RESERVANT**

à .....

le .....

**(lu et approuvé) :**

« .....

..... »

**Signature :**

**LE RESERVATAIRE**

à .....

le .....

**(lu et approuvé) :**

« .....

..... »

**Signature(s) :**

## > ÉTAT – CIVIL DU RESERVATAIRE

Merci de remplir complètement le questionnaire ci-dessous. Ces éléments seront transmis au Notaire pour préparation de l'acte de vente et le cas échéant aux organismes financiers. **Les informations suivies d'un \* sont à renseigner obligatoirement.**

ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR
<input checked="" type="checkbox"/> M. / <input type="checkbox"/> Mme / <input type="checkbox"/> Melle / <input type="checkbox"/> Société	<input type="checkbox"/> M. / <input type="checkbox"/> Mme / <input type="checkbox"/> Melle / <input type="checkbox"/> Société
<b>Nom* (ou Dénomination sociale + n° RCS)</b> RAIMBAULT	<b>Nom*</b> .....
<b>Prénom*</b> : ROMAIN	<b>Prénom*</b> : .....
<b>Date de Naissance*</b> : 06 / 10 / 1989	<b>Date de Naissance*</b> : ..... / ..... / .....
<b>Lieu de Naissance*</b> : TOURS	<b>Lieu de Naissance*</b> : .....
Nationalité : FRANCAISE	Nationalité : .....
<b>Adresse*</b> : 130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS	<b>Adresse*</b> : .....
Tél. domicile : .....	Tél. domicile : .....
<b>Tél portable*</b> : 0633407016	<b>Tél portable*</b> : .....
Tél bureau : .....	Tél bureau : .....
<b>Adresse @*</b> : ROMAIN340@HOTMAIL.FR	<b>Adresse @*</b> : .....
Profession : CONTROLEUR DE GESTION	Profession : .....
Nom de l'entreprise : ALSTOM	Nom de l'entreprise : .....
Date d'entrée dans l'entreprise : 01 / 09 / 2014	Date d'entrée dans l'entreprise : ..... / ..... / .....

**Situation actuelle\*** :  Propriétaire  Locataire → Charges mensuelles : .....1000..... €

**Destination du bien\*** :  Rés. principale  Rés. secondaire  Investissement locatif  Autre : LMNP

SITUATION FAMILIALE*
<input type="checkbox"/> Marié(e) Date et lieu du mariage : ..... / ..... / ..... à ..... → Régime adopté : ..... → Contrat de mariage : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non → Date du contrat : ..... / ..... / ..... → Notaire: .....
<input type="checkbox"/> Pacsé(e) → Date et lieu d'enregistrement du PACS : ..... / ..... / ..... à .....
<input type="checkbox"/> Concubinage
<input checked="" type="checkbox"/> Célibataire
<input type="checkbox"/> Divorcé(e) → Jugement du Tribunal de ..... le ..... / ..... / .....
<input type="checkbox"/> Séparé(e) de corps et de biens → Jugement du Tribunal de ..... le ..... / ..... / .....
<input type="checkbox"/> Veuf(ve) de : (nom, prénom) ..... → date du décès : ..... / ..... / ..... → Lieu du décès : .....
Nombre d'enfants à charge : .....enfant(s) → Années de naissance des enfants : .....
Le conjoint achète-t-il ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

**Présence du notaire lors de la signature des actes** :  Oui  Non

**La signature des actes se fera** :  sur place  par procuration

## > ELEMENTS EN VUE DU FINANCEMENT

### 1- Informations déclarées par le(s) RESERVATAIRE(s) :

	EMPRUNTEUR	CO-EMPRUNTEUR
Ressources Annuelles (dont détail annuel)	.....€	.....€
Salaire net annuel	.....€	.....€
BIC, BNC, BA	.....€	.....€
Revenus fonciers bruts	.....€	.....€
Autres	.....€	.....€
<b>TOTAL</b>	<b>.....€</b>	<b>.....€</b>

### 2- Financement prévisionnel :

Crédit Comptant 

### 3- Coût de l'opération : IMMOBILIER HT 241 933 € + MOBILIER TTC 7 680 € = 249 613 €

Estimation frais d'acte d'acquisition :	5 270	€
Estimation frais d'hypothèque :	.....	€
Estimation frais de copropriété	.....	€
Revente d'un bien :	.....	€
<b>COUT TOTAL :</b>	<b>254 883</b>	<b>€</b>
<b>FONDS PROPRES :</b>	<b>254 883</b>	<b>€</b>
<b>RESTE A FINANCER :</b>	<b>0</b>	<b>€</b>

### 4- Prêts à solliciter - Organisme(s) prêteur(s) :

Nature <sup>(1)</sup>	Montant	Durée	Type <sup>(2)</sup>	Taux	Remboursement mensuel
.....	..... €	.....	.....	..... %	..... €
.....	..... €	.....	.....	..... %	..... €
.....	..... €	.....	.....	..... %	..... €
<b>TOTAL</b>	<b>..... €</b>			<b>TOTAL</b>	<b>..... €</b>

(1) Préciser : bancaire, 0%, 1%, PAS, PEL, Fonctionnaire, PLS...

(2) Préciser : Fixe, révisable, capé, in fine...

Date prévisionnelle de signature devant notaire : / 06 / 2023
Trimestre prévisionnel de livraison : 4T 2024
Différé d'amortissement : <input type="checkbox"/> Partiel <input type="checkbox"/> Total Durée en mois : ..... mois
<b>Assurances :</b>
<input type="checkbox"/> Décès + IAD (Invalidité absolue et définitive) → Emprunteur : .....% et Co-emprunteur : .....%
<input type="checkbox"/> Décès + IAD + ITT (Incapacité temporaire) → Emprunteur : .....% et Co-emprunteur : .....%
<input type="checkbox"/> Chômage : <input type="checkbox"/> de l'emprunteur <input type="checkbox"/> du co-emprunteur

Observations : .....

## > LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT DU DEPOT DE GARANTIE PAR VIREMENT AU NOTAIRE DE L'OPERATION

M. RAIMBAULT Romain  
 Demeurant à : 130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS  
 Société: **SCCV MURET LES AVIATEURS « LES AVIATEURS »**  
 Logement N° : 208 et parking 1018

Madame, Monsieur,

Je projette d'acquérir de la Société citée en référence le bien immobilier repris en marge.

Conformément au désir que m'a exprimé le RESERVANT, je vous demande par la présente de recevoir le dépôt de garantie prévu par l'Article L 261-15 du CCH.

Conformément aux conditions particulières des présentes, ces fonds sont versés par virement sur le compte ouvert chez le Notaire de l'opération, il devra être créditer sur le compte dont RIB ci-dessous.

### Dans les références du virement, devront apparaître :

- « **LES AVIATEURS** » - 49032
- **Le numéro du logement réservé**
- **Le nom du client**

Ces fonds d'un montant de 3 000 € seront déposés sous rubrique à mon nom dans le compte spécial relatif à l'opération citée en référence.

**GROUPE** Relevé d'Identité Bancaire  
 DRFIP MIDI PY ET HTE GARONNE  
 1 PLACE OCCITANE  
 31039 TOULOUSE CEDEX 9



Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL ESPAGNO ET ASSOCIES  
 56 AVENUE JACQUES DOUZANS  
 BP 40011  
 31601 MURET CEDEX

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

### Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000139297J	77
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
<b>FR1640031000010000139297J77</b>			
Identifiant International de la banque (BIC)			
<b>CDCGFRPPXXX</b>			

Le dépôt de garantie est dû à compter de la signature du contrat de réservation. En tout état de cause cette somme devra être versée dans les 10 jours suivants la signature du contrat de réservation. A défaut de versement dans le délai susvisé, le présent contrat sera résolu de plein droit, si bon semble au RESERVANT, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable ni d'aucune constatation judiciaire, les parties retrouvant leur liberté pleine et entière de contracter.

Conformément aux conditions générales, paragraphe DEPOT DE GARANTIE, cette somme indisponible, incessible, insaisissable, jusqu'à la conclusion du contrat de vente [sauf réalisation des hypothèses prévues au 2), 3) et 4).

En contrepartie de la présente réservation, le RESERVATAIRE verse à un compte spécial, ouvert à son nom, une somme d'un montant ne dépassant pas, conformément à la loi, 5% du prix de vente prévisionnel.

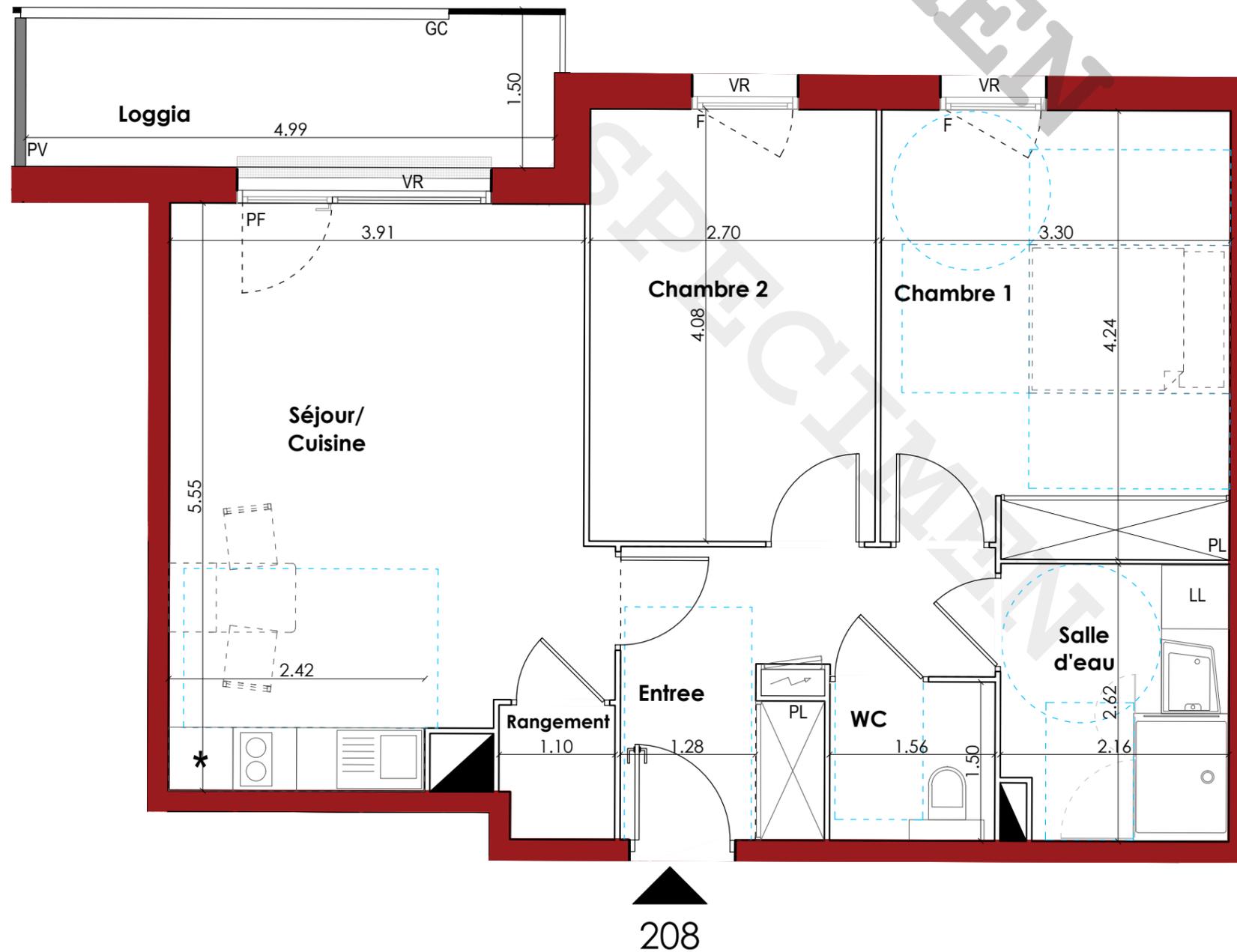
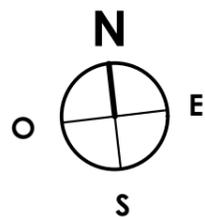
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Fait à ....., Le ...../...../.....

Signature(s)

## Légende

F	Fenêtre	GC	Garde-corps
PF	Porte-Fenêtre	PV	Pare-Vue
VR	Volet Roulant		Tableau électrique
PL	Placard	LL	Emplacement / réservation lave linge
*	Emplacement Réfrigérateur		



Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



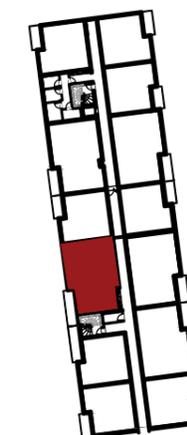
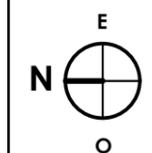
## LES AVIATEURS

52 Avenue Jacques Douzans

31600 MURET

208

3 PIECES



Orientation SUD

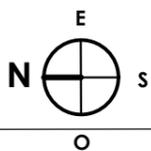
## 2eme ETAGE

## Surfaces habitables :

ENTREE:	7.08m <sup>2</sup>
SEJOUR/CUISINE:	21.06m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1:	13.79m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2:	11.02m <sup>2</sup>
SDB:	5.48m <sup>2</sup>
WC:	2.34m <sup>2</sup>
RANGEMENT:	1.34m <sup>2</sup>

TOTAL SURFACE HABITABLE: 62.11m<sup>2</sup>LOGGIA : 7.55m<sup>2</sup>

NOVEMBRE 2021



PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



### LES AVIATEURS

52 Avenue Jacques Douzans

31600 MURET

## Plan de repérage RDC

NOVEMBRE 2021

Accès au parking privé de la résidence

Local deux roues

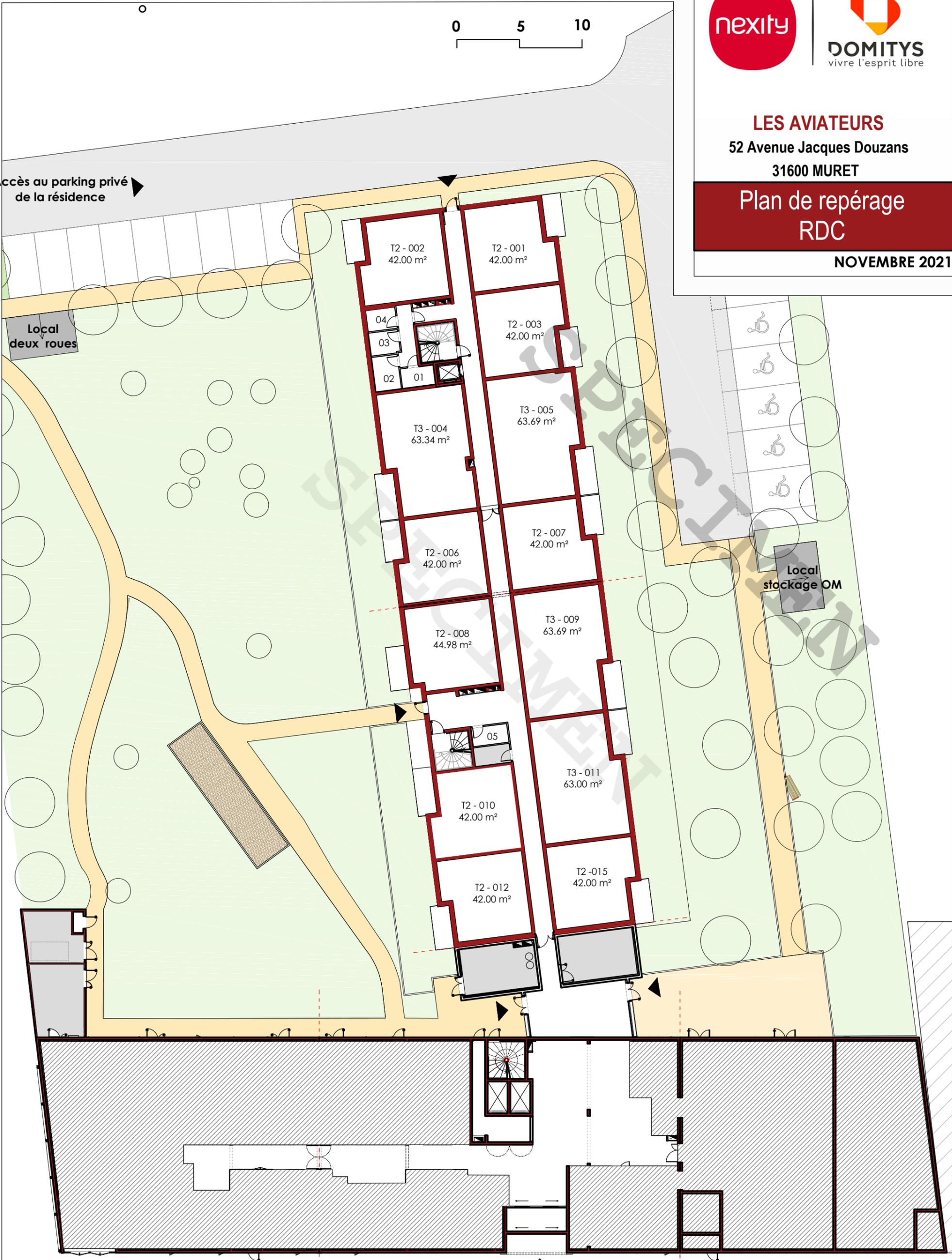
Local stockage OM

ACCES PRINCIPAL HALL

Avenue Jacques Douzans

Locaux de services

Locaux techniques





### LES AVIATEURS

52 Avenue Jacques Douzans

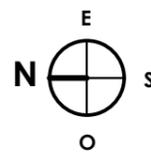
31600 MURET

## Plan de repérage R+1

NOVEMBRE 2021



Locaux techniques



PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



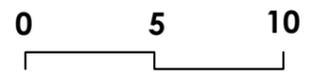
### LES AVIATEURS

52 Avenue Jacques Douzans

31600 MURET

## Plan de repérage R+2

NOVEMBRE 2021



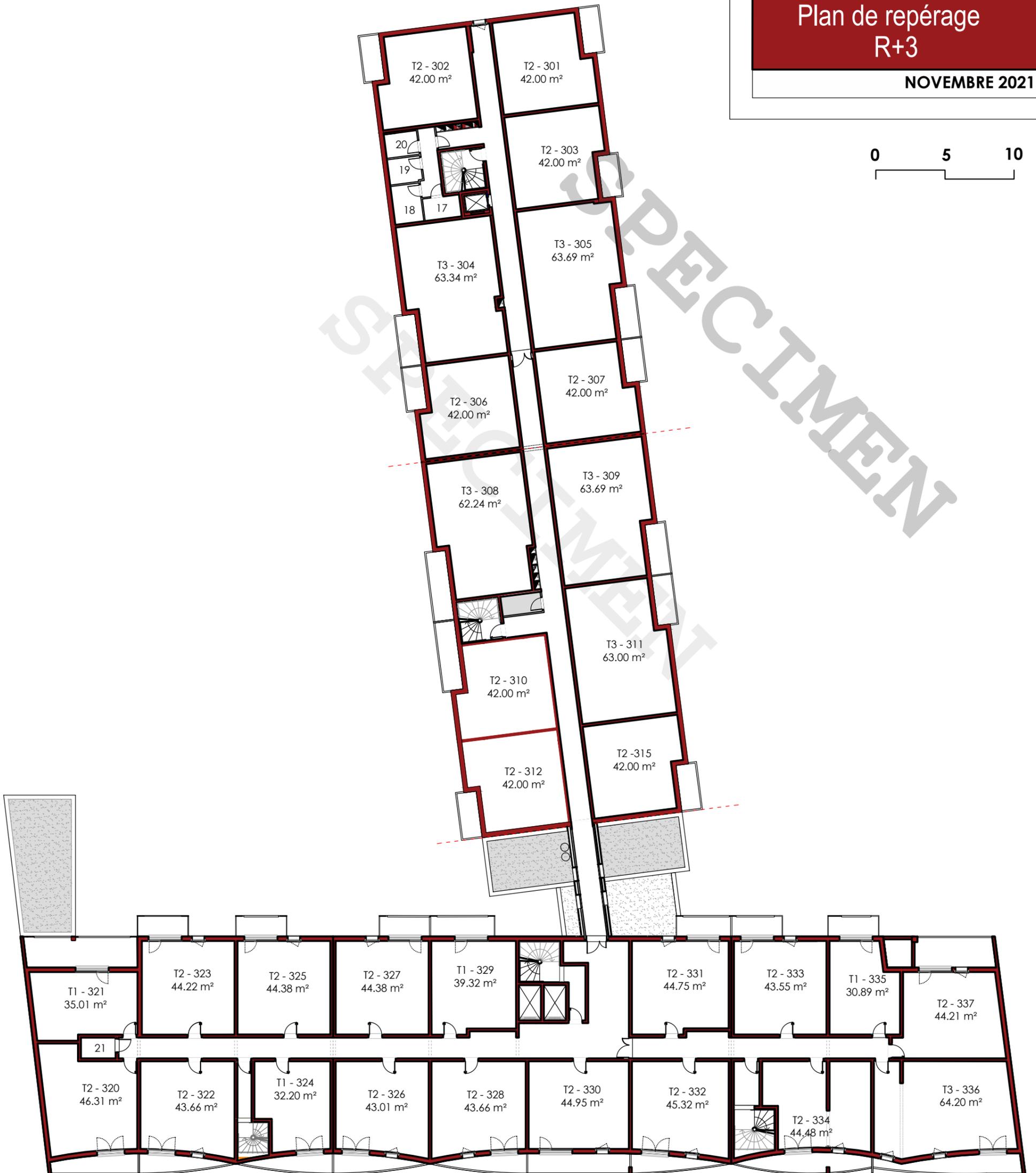
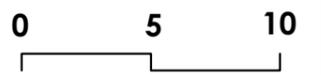
Locaux techniques



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**Plan de repérage  
R+3**

**NOVEMBRE 2021**



Locaux techniques



PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



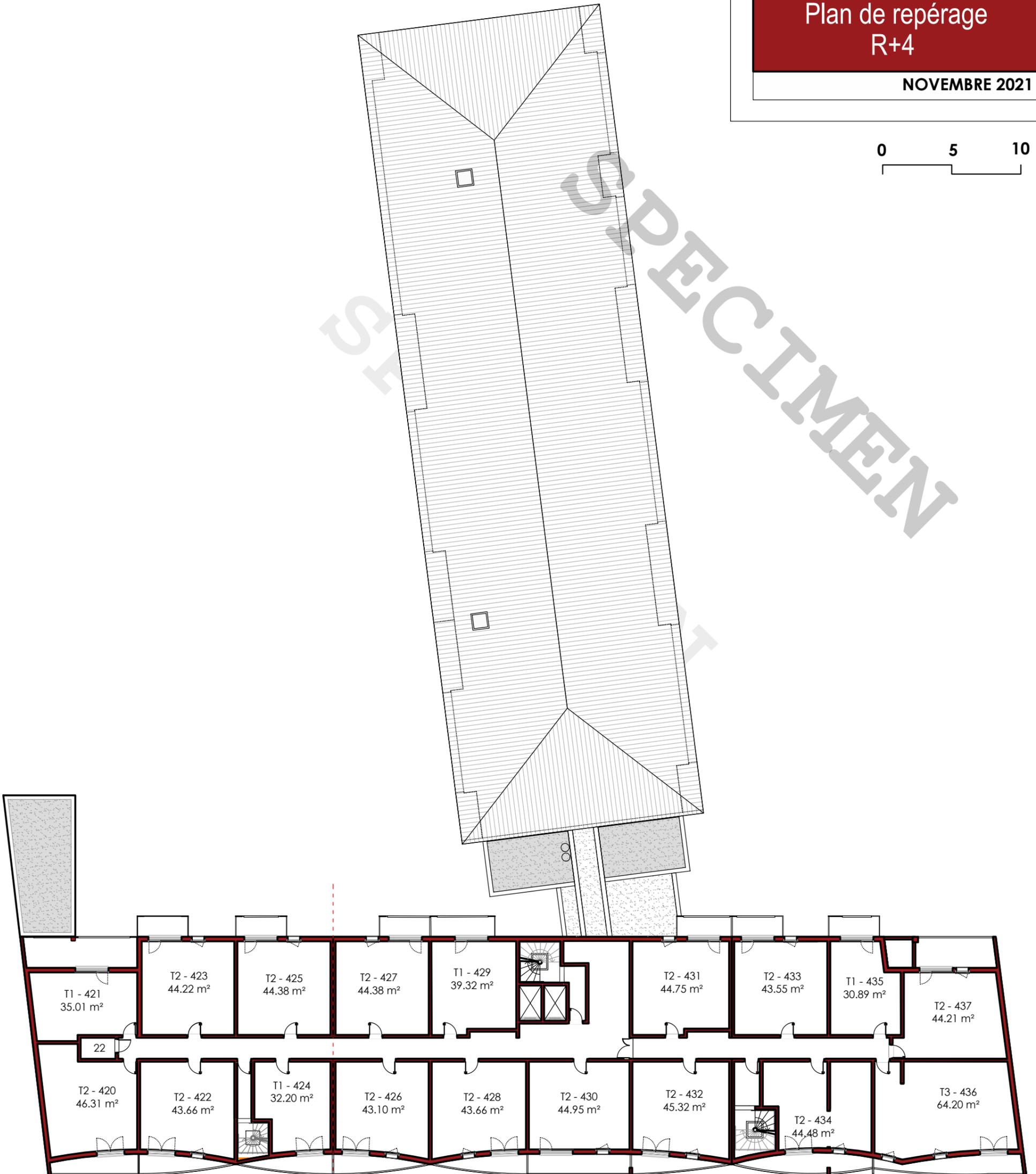
**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**Plan de repérage  
R+4**

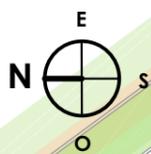
NOVEMBRE 2021



ESPECTIMEN



Locaux techniques



### LES AVIATEURS

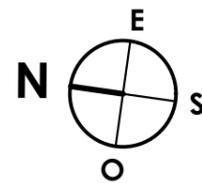
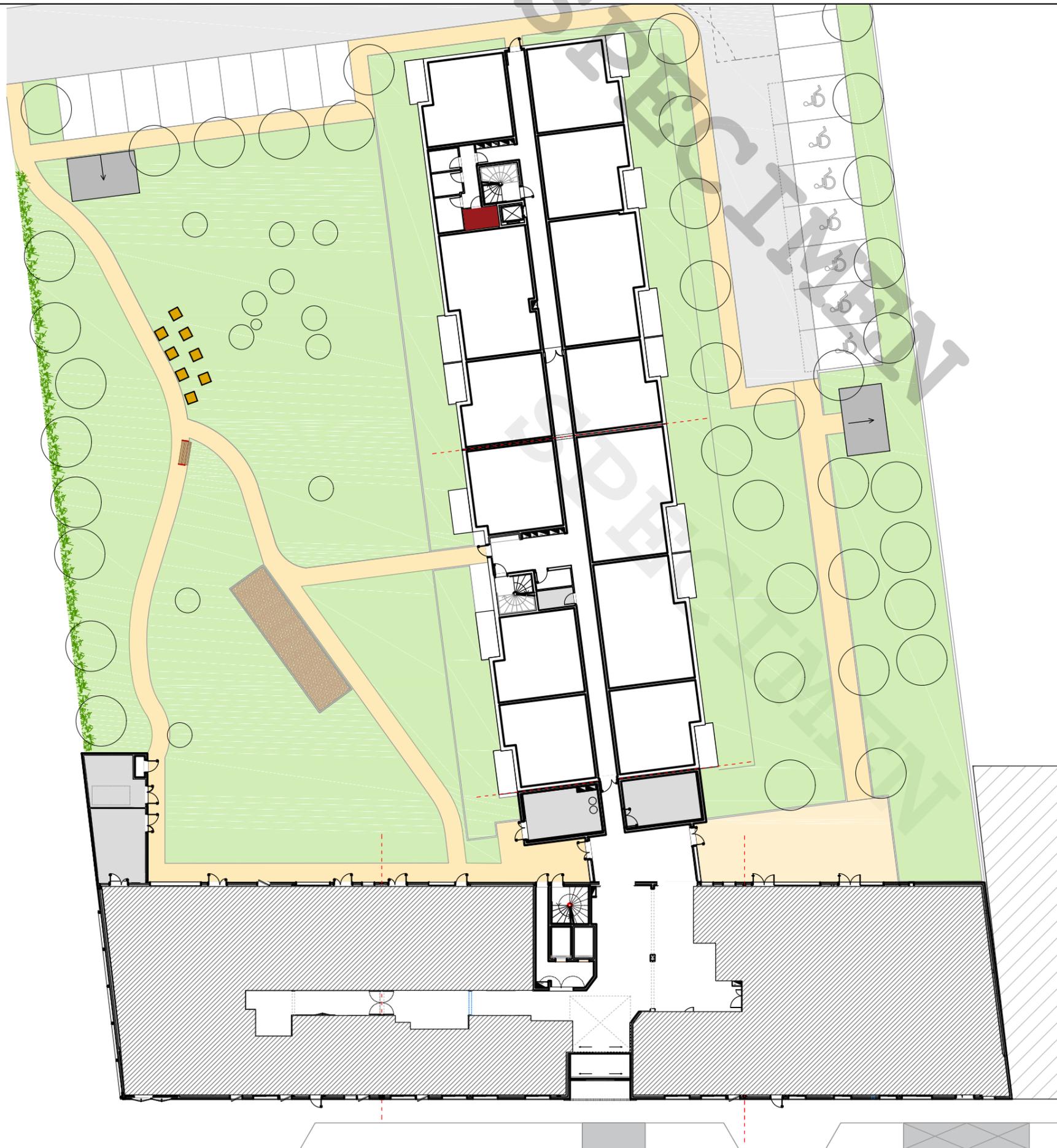
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

## Plan de repérage Stationnement

NOVEMBRE 2021



\* numéros provisoires



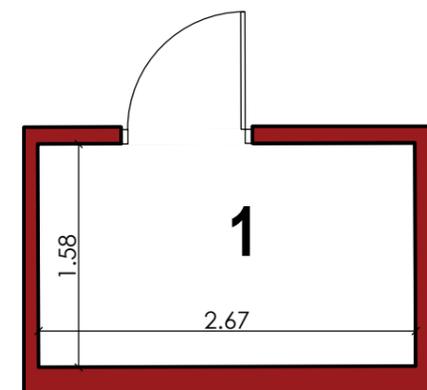
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**01**

CELLIER

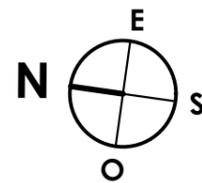
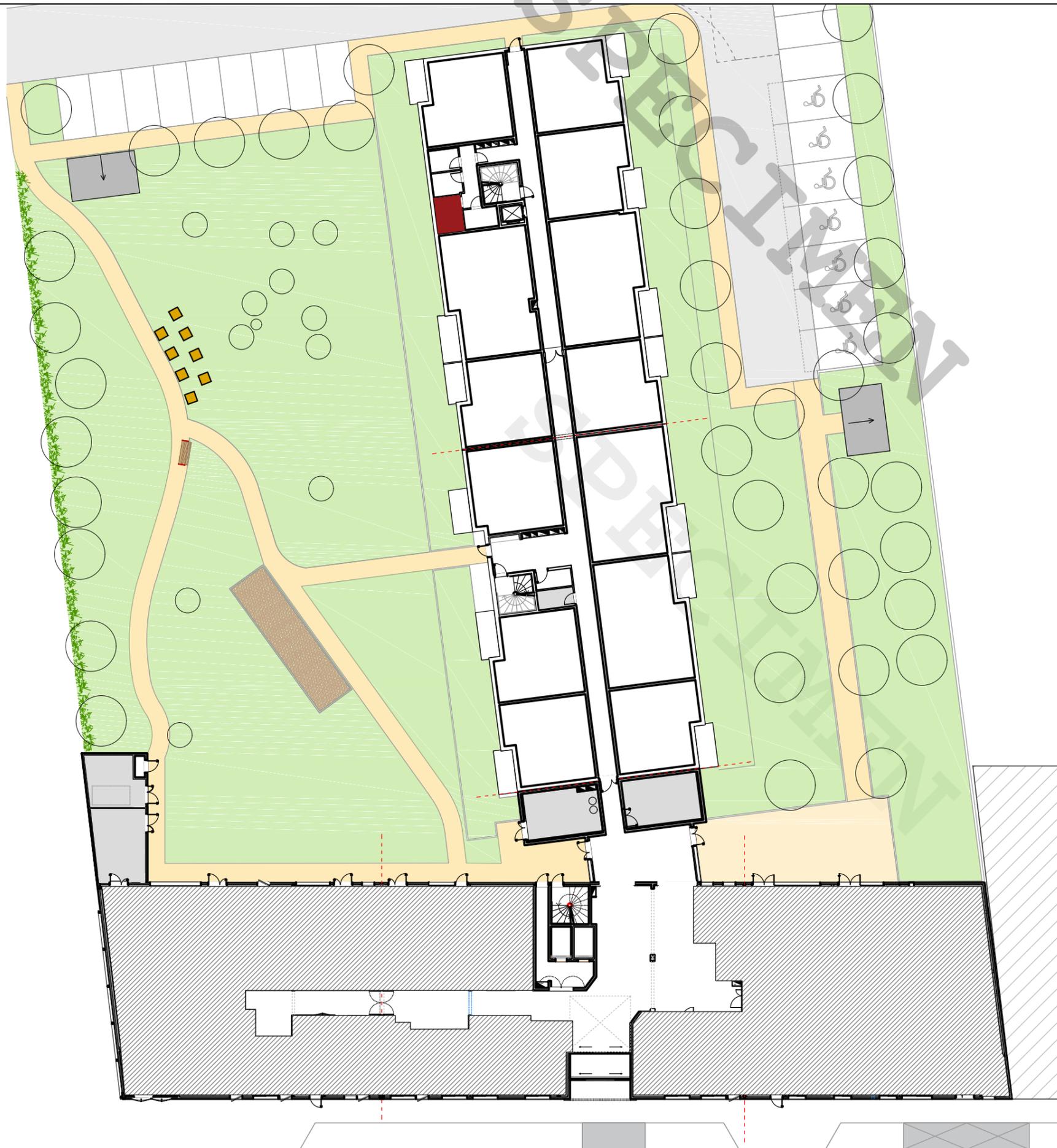


**Rez-de-chaussée**

**Surface:**  
CELLIER : 4.22m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



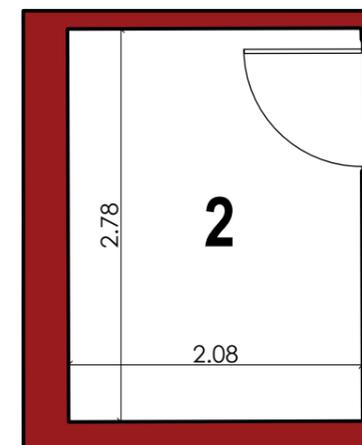
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
 52 Avenue Jacques Douzans  
 31600 MURET

**02**

CELLIER

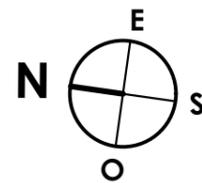
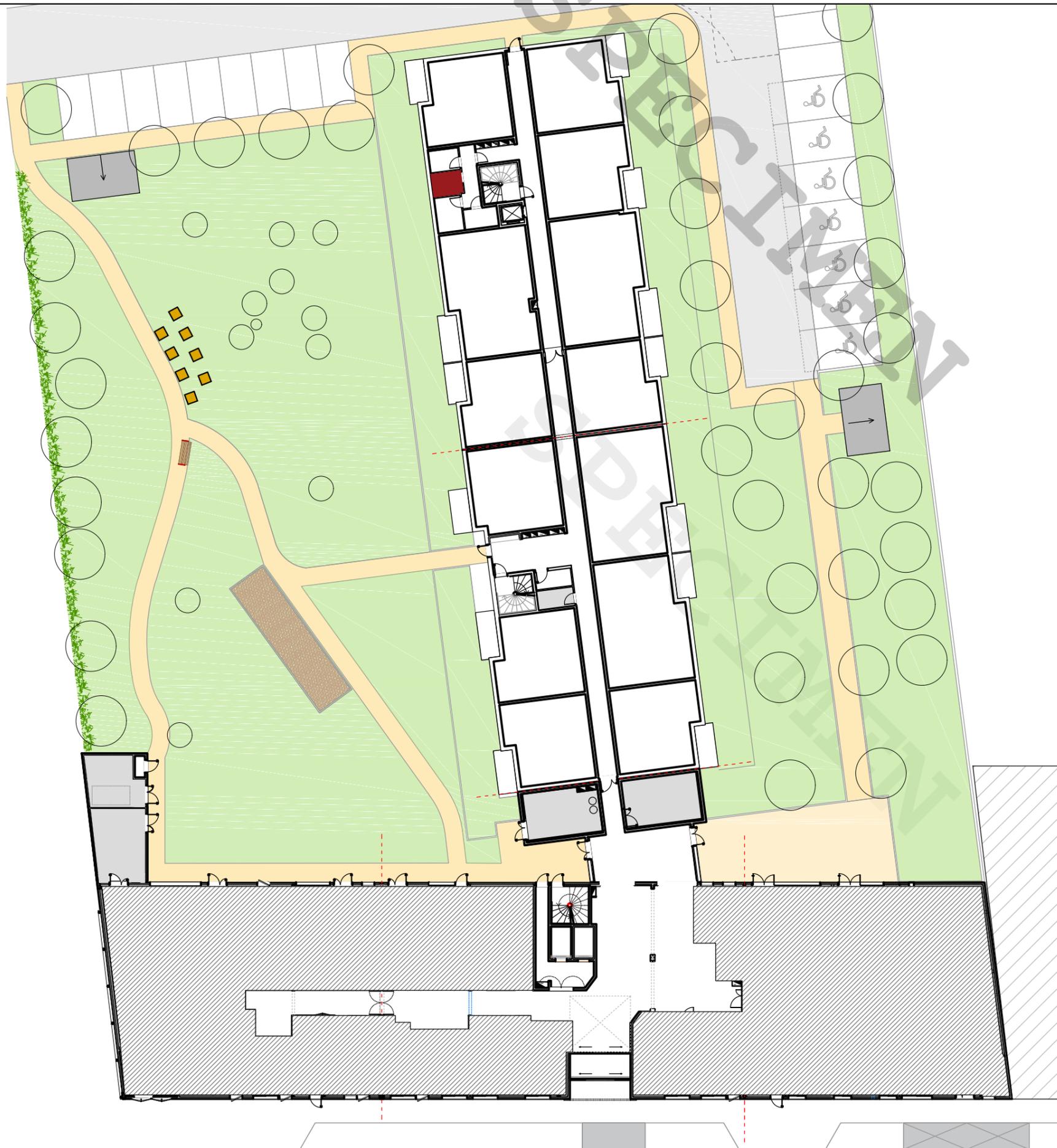


**Rez-de-chaussée**

**Surface:**  
 CELLIER : 5.78m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
 Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



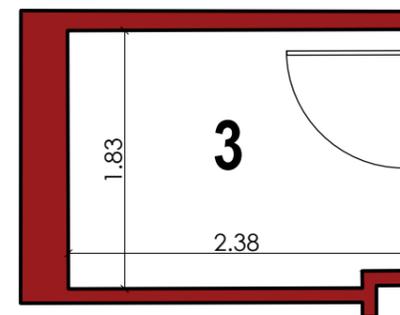
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**03**

CELLIER



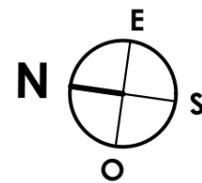
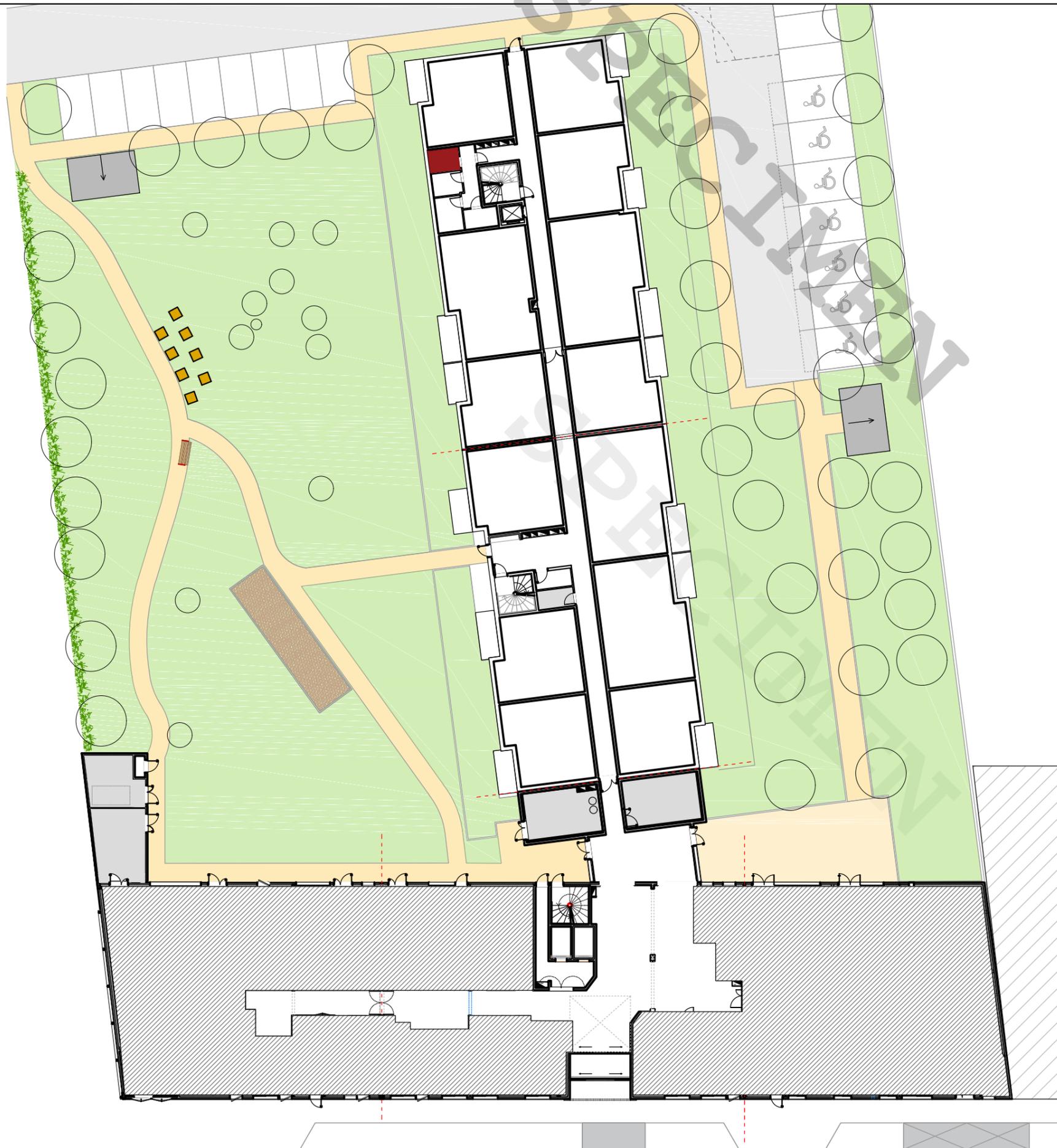
**Rez-de-chaussée**

**Surface:**

CELLIER : 4.36m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



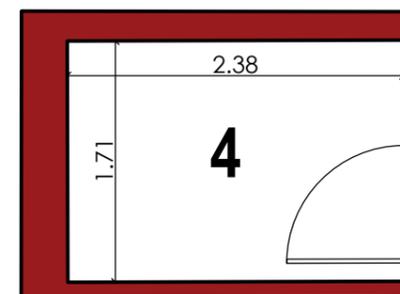
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**04**

CELLIER

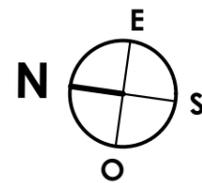
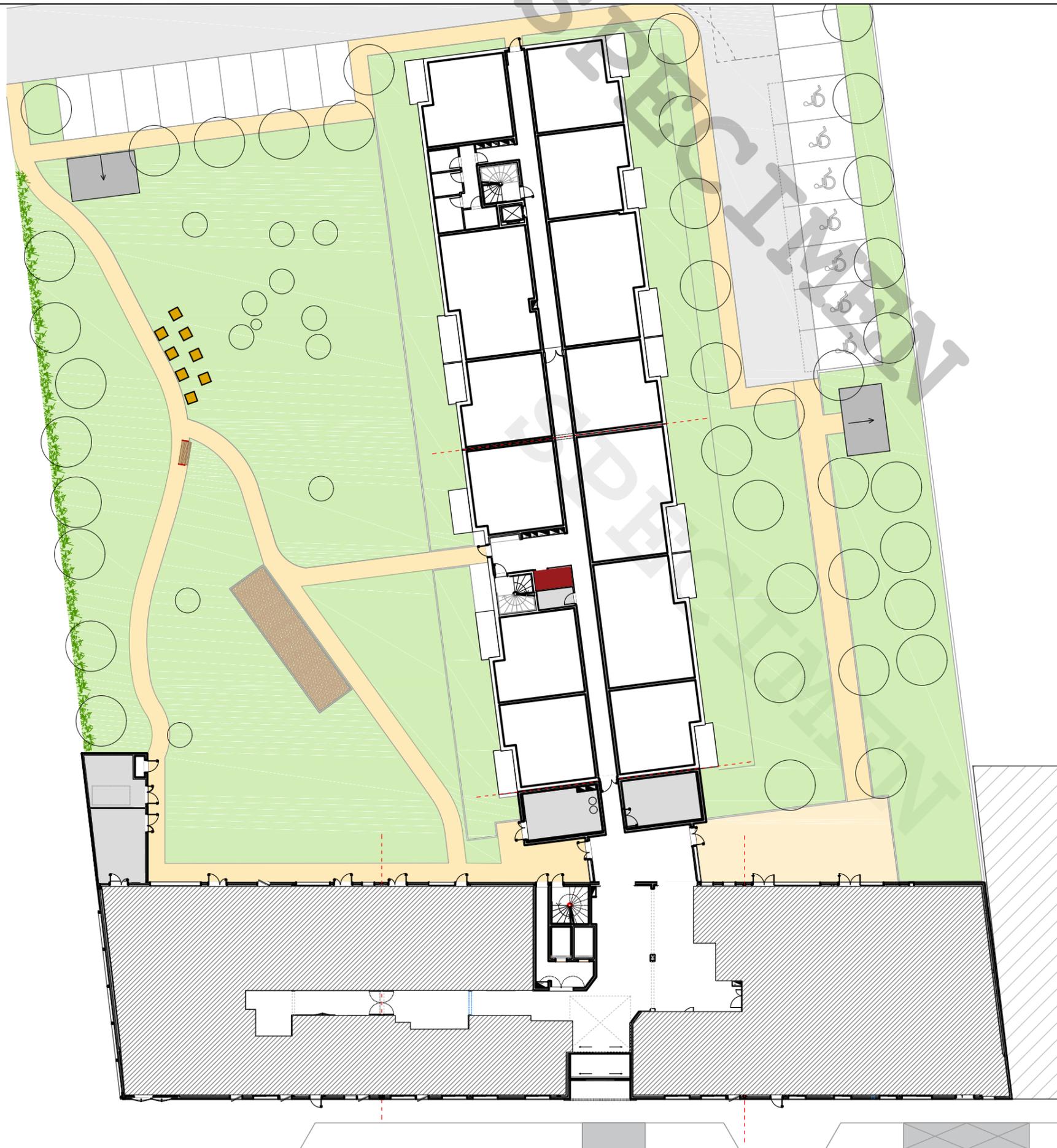


**Rez-de-chaussée**

**Surface:**  
CELLIER : 4.11m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



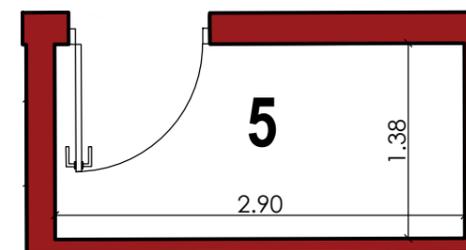
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**05**

CELLIER

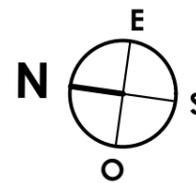
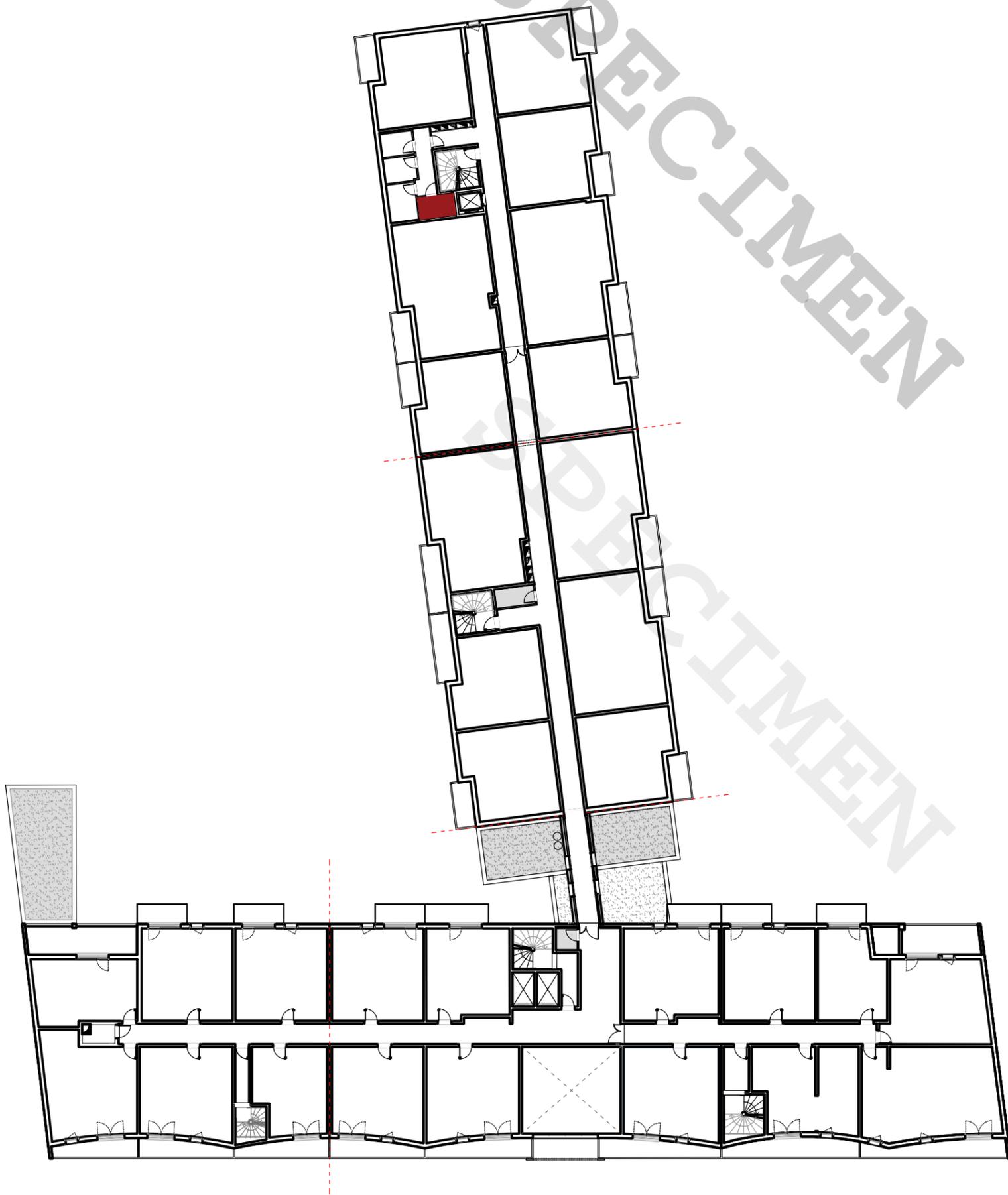


**Rez-de-chaussée**

**Surface:**  
CELLIER : 4.06m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



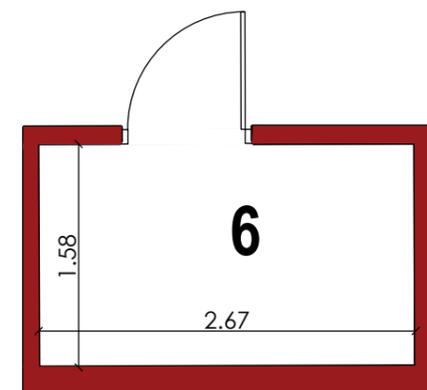
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**06**

CELLIER

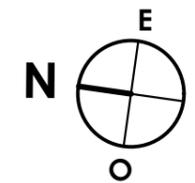
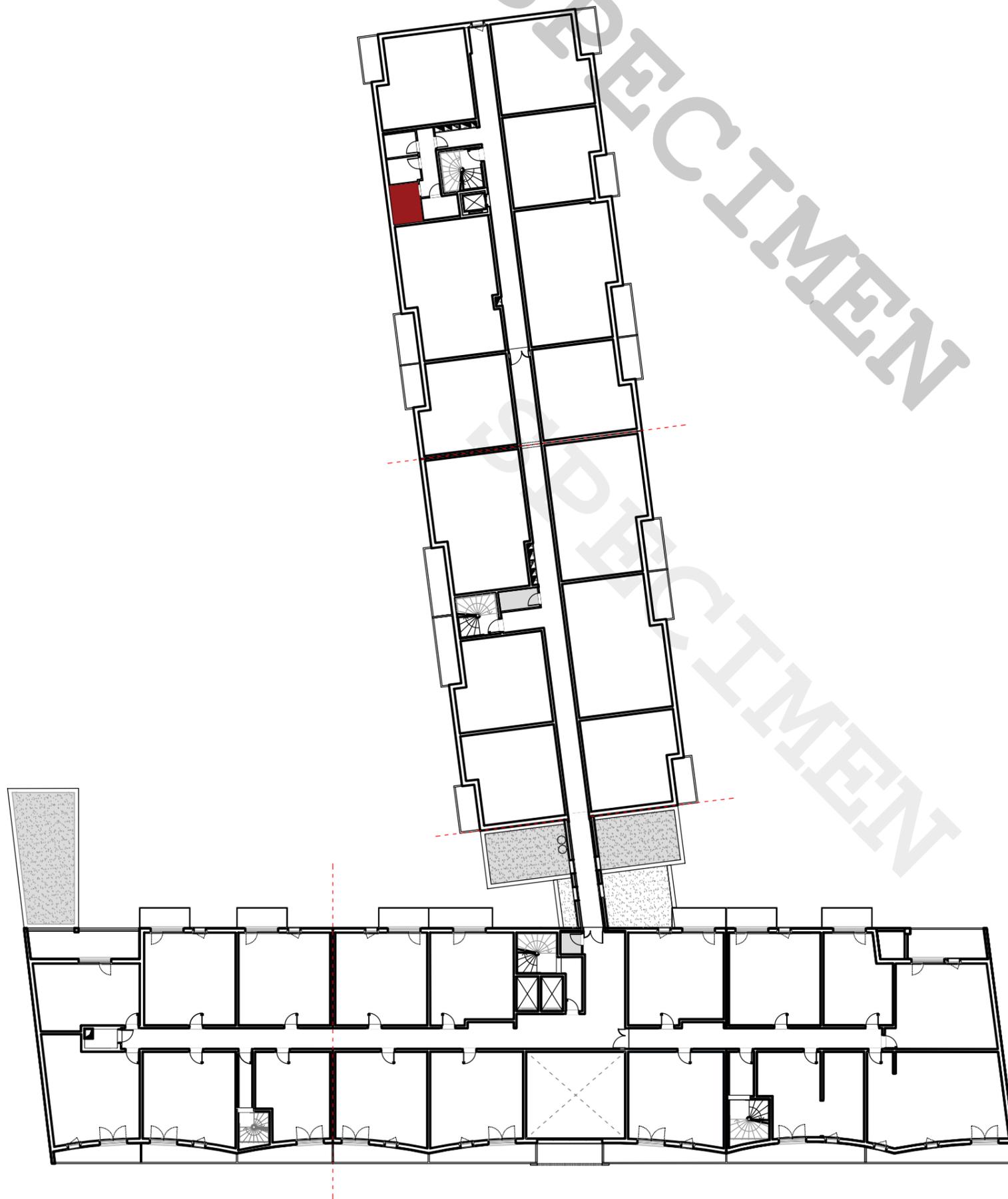


**1er Etage**

**Surface:**  
CELLIER : 4.22m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



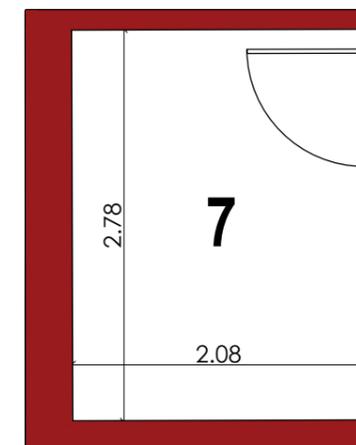
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**07**

CELLIER



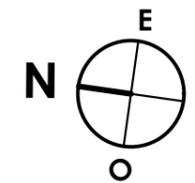
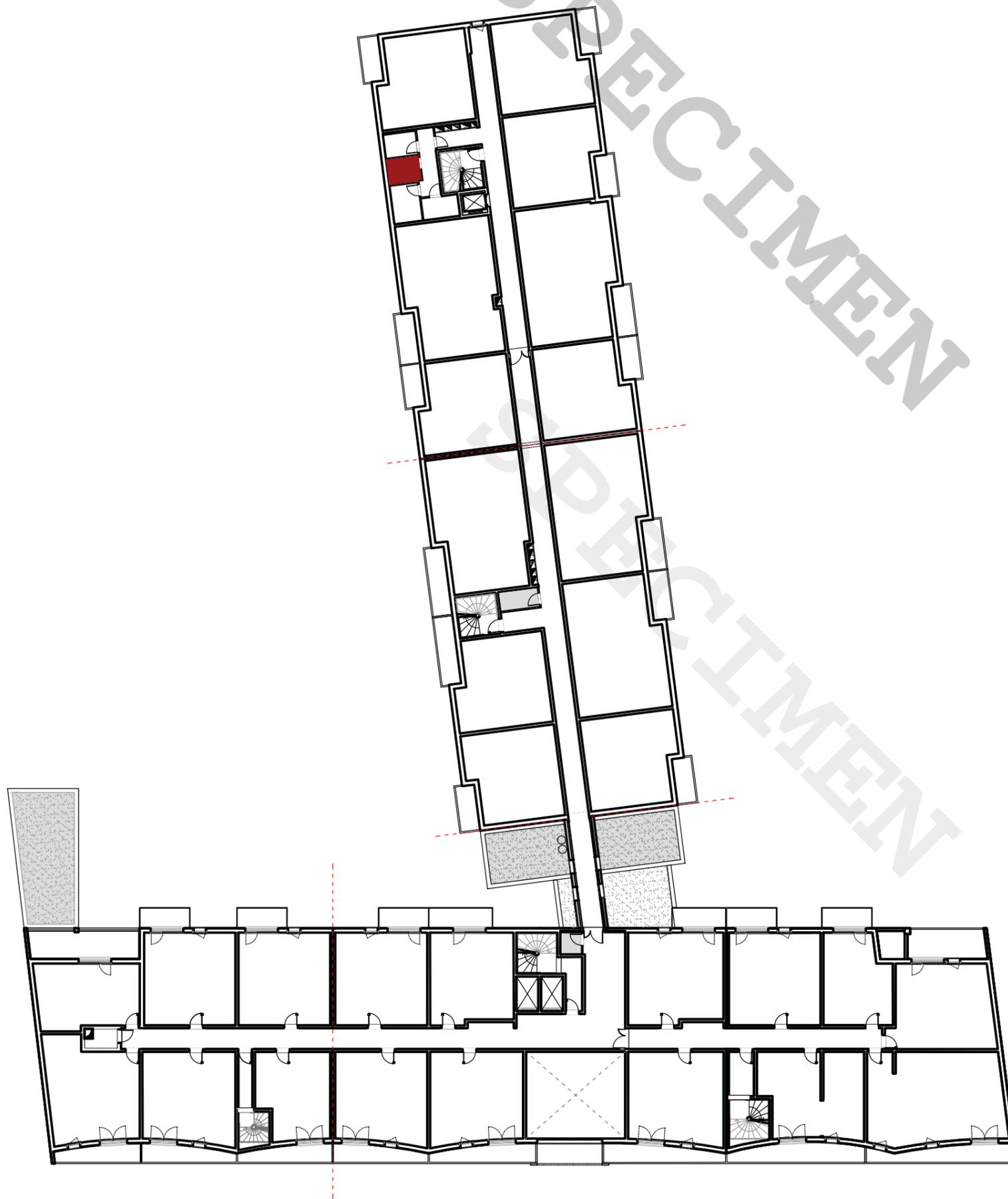
**1er Etage**

Surface:

CELLIER : 5.78m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



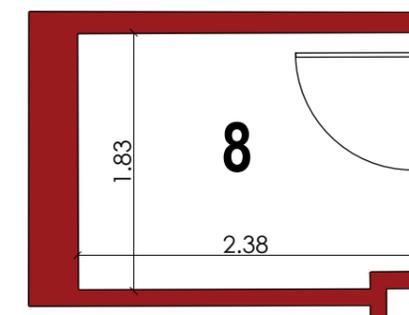
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**08**

CELLIER



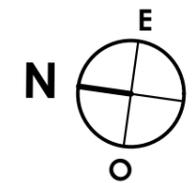
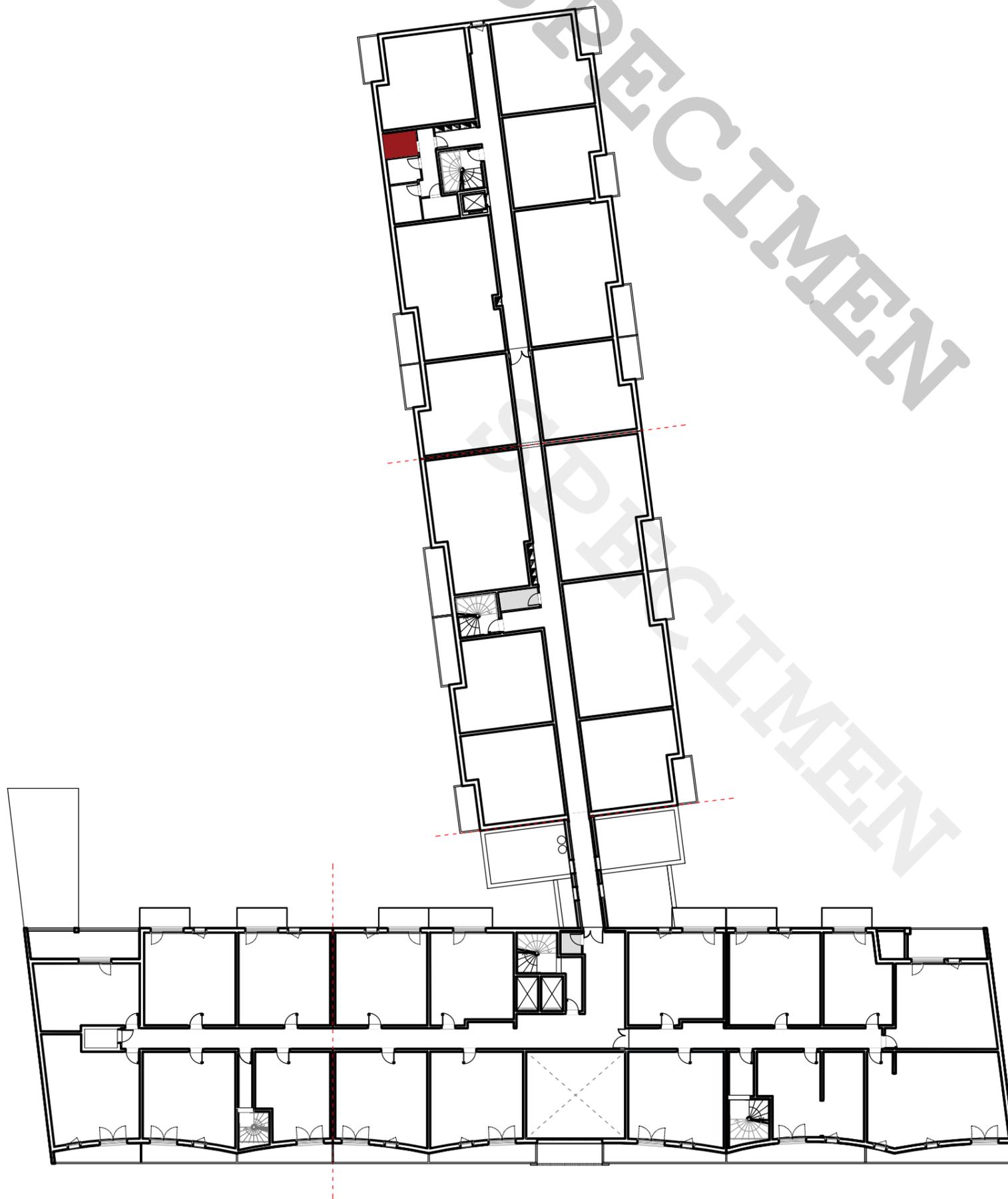
**1er Etage**

Surface:

CELLIER : 4.36m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



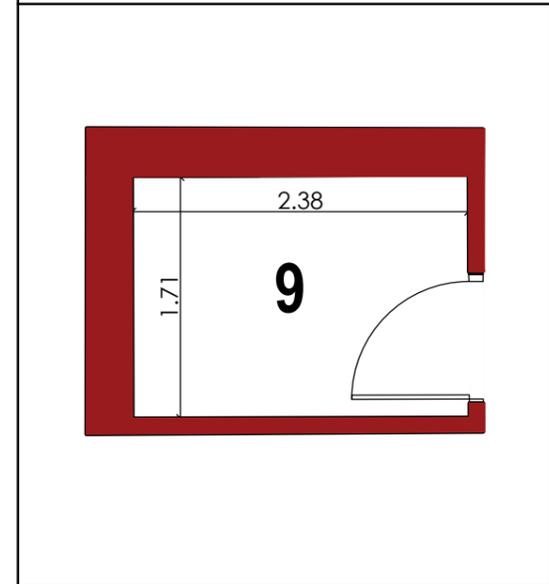
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**09**

CELLIER

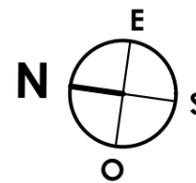
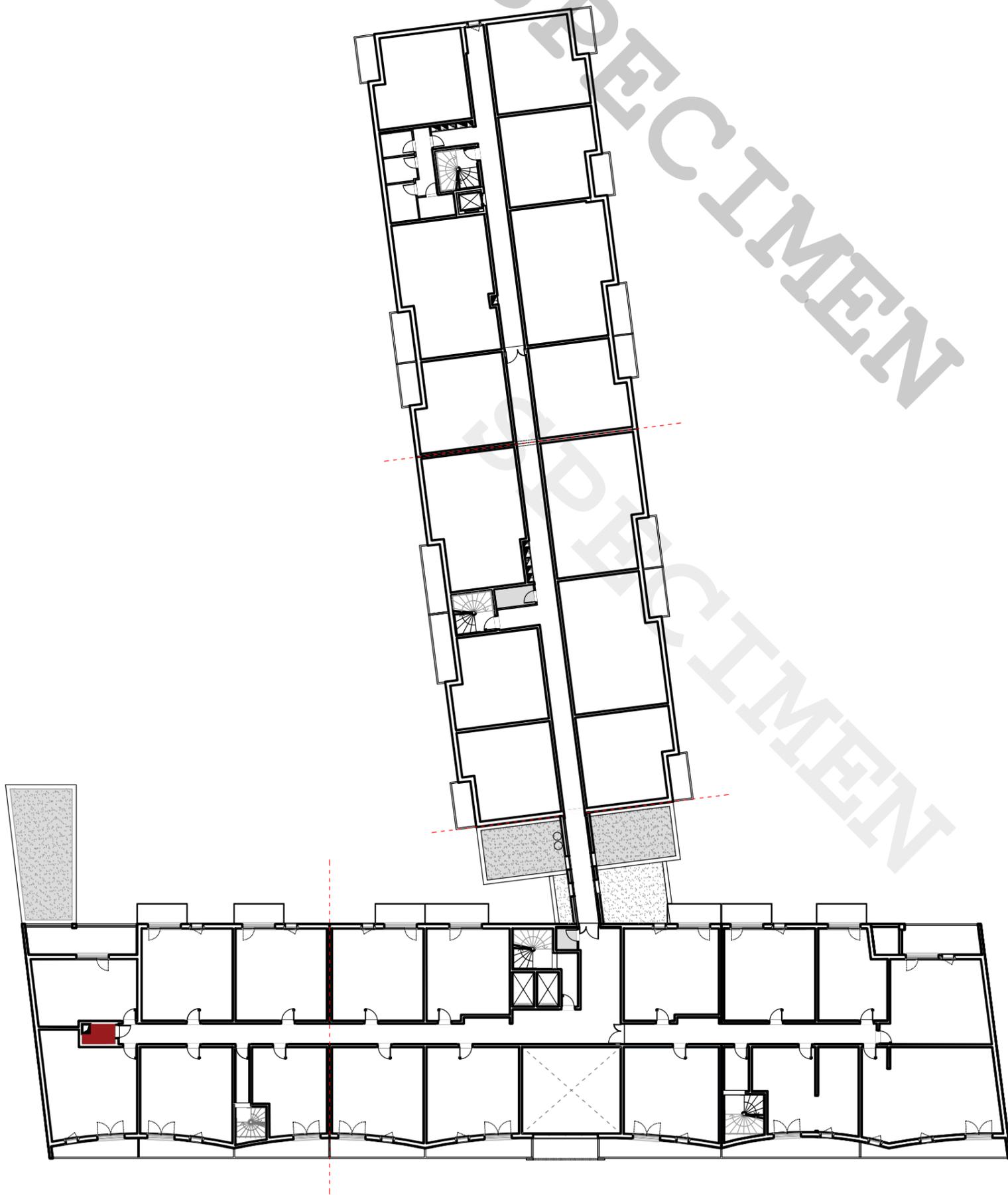


**1er Etage**

**Surface:**  
CELLIER : 4.11m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



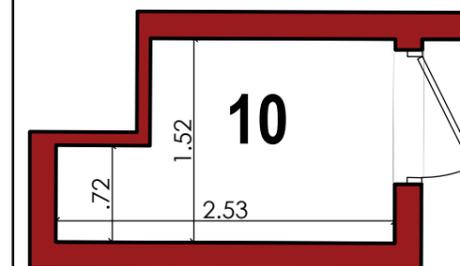
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
 52 Avenue Jacques Douzans  
 31600 MURET

**10**

CELLIER

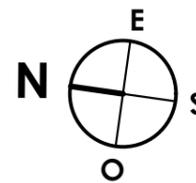
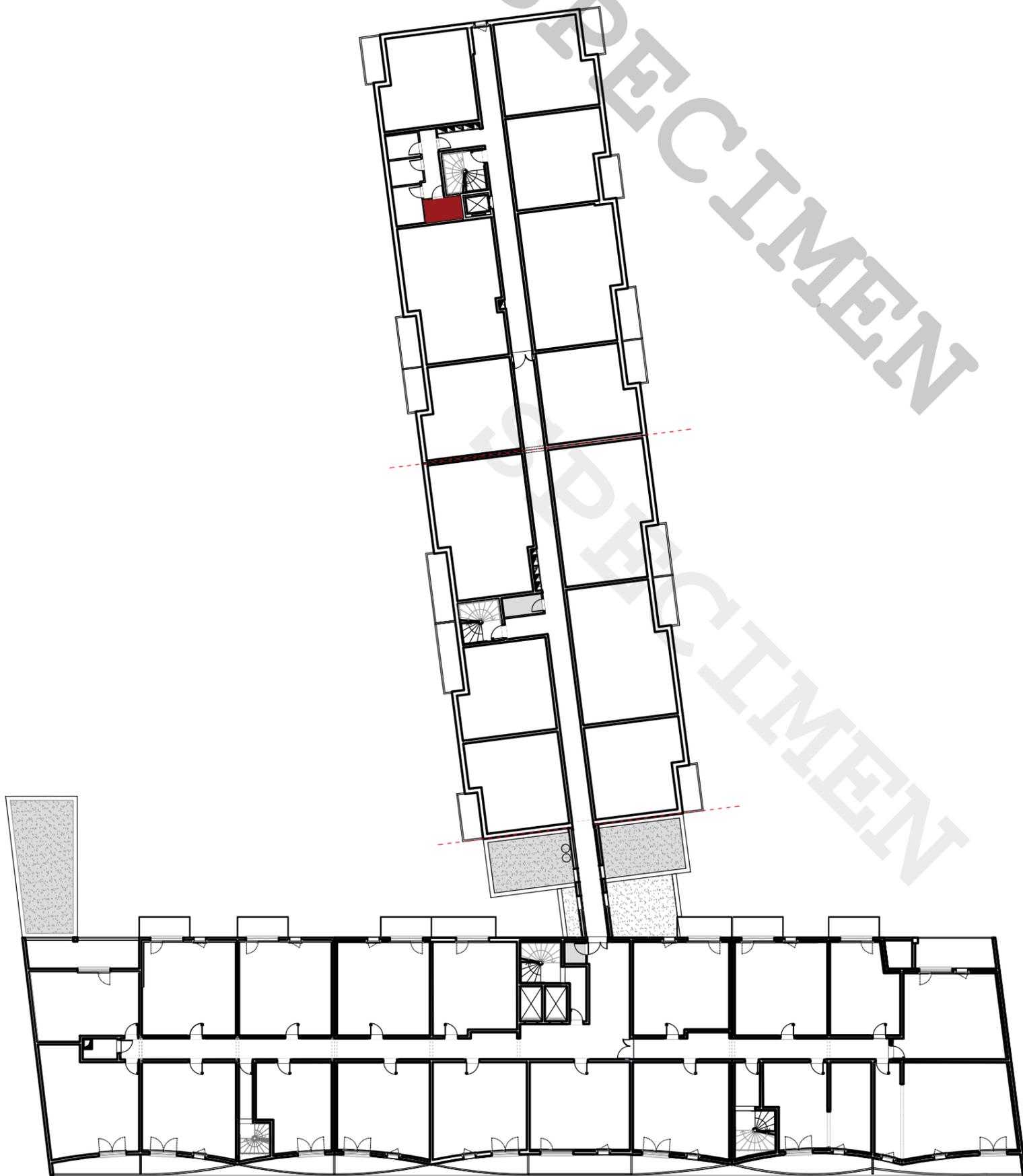


**1er Etage**

**Surface:**  
 CELLIER : 3.28m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
 Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et dévoiements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



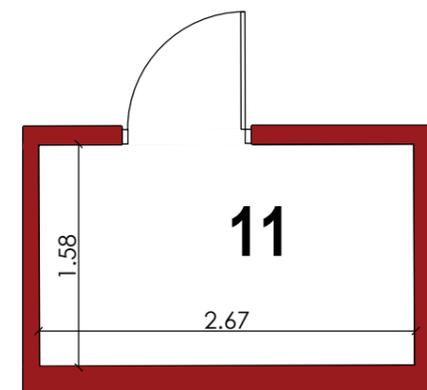
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**11**

CELLIER

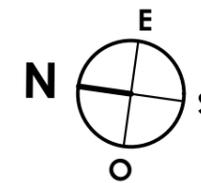
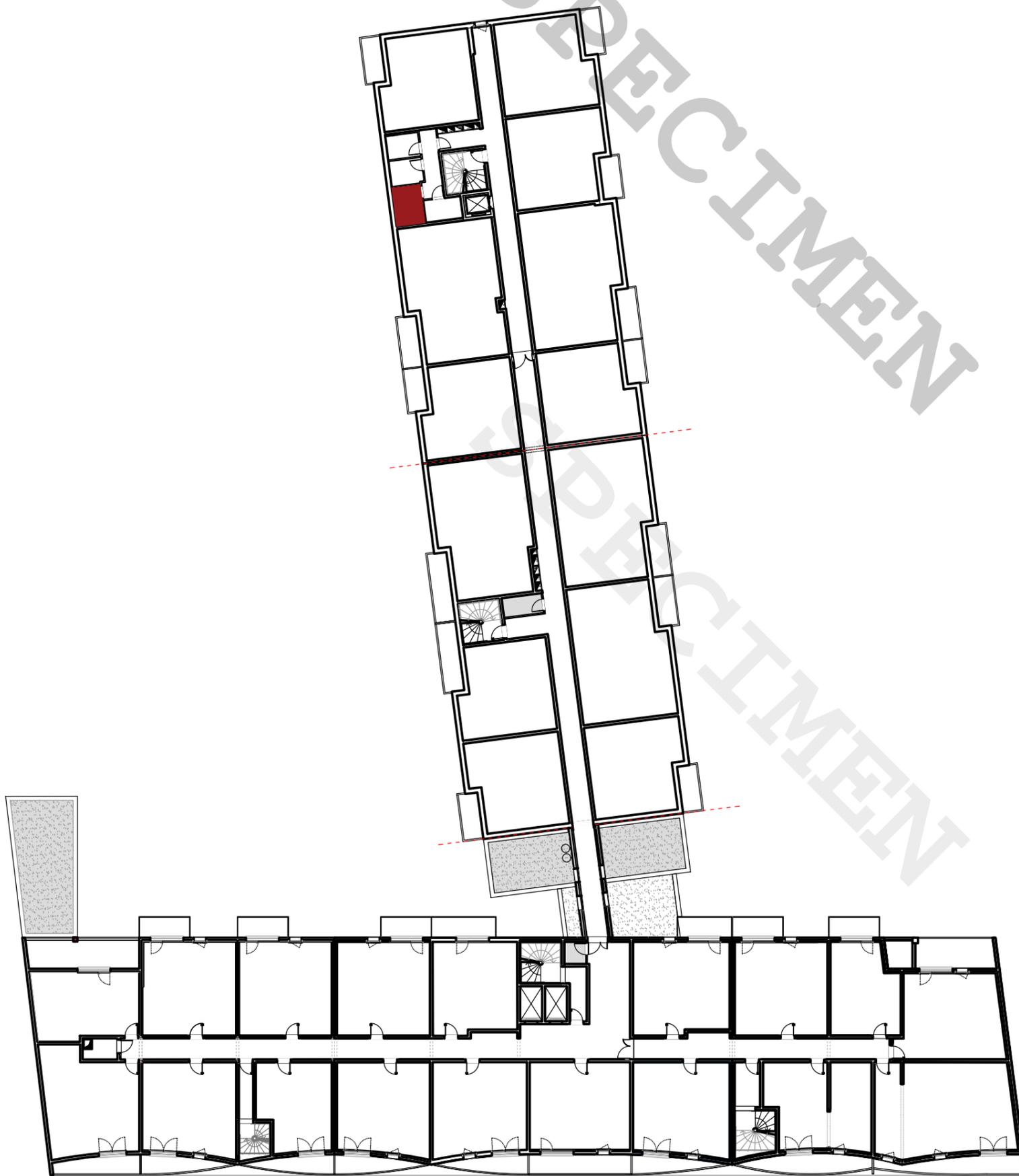


**2eme Etage**

**Surface:**  
CELLIER : 4.22m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



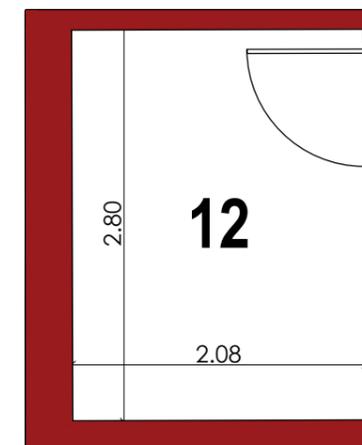
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**12**

CELLIER



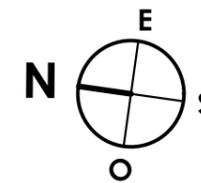
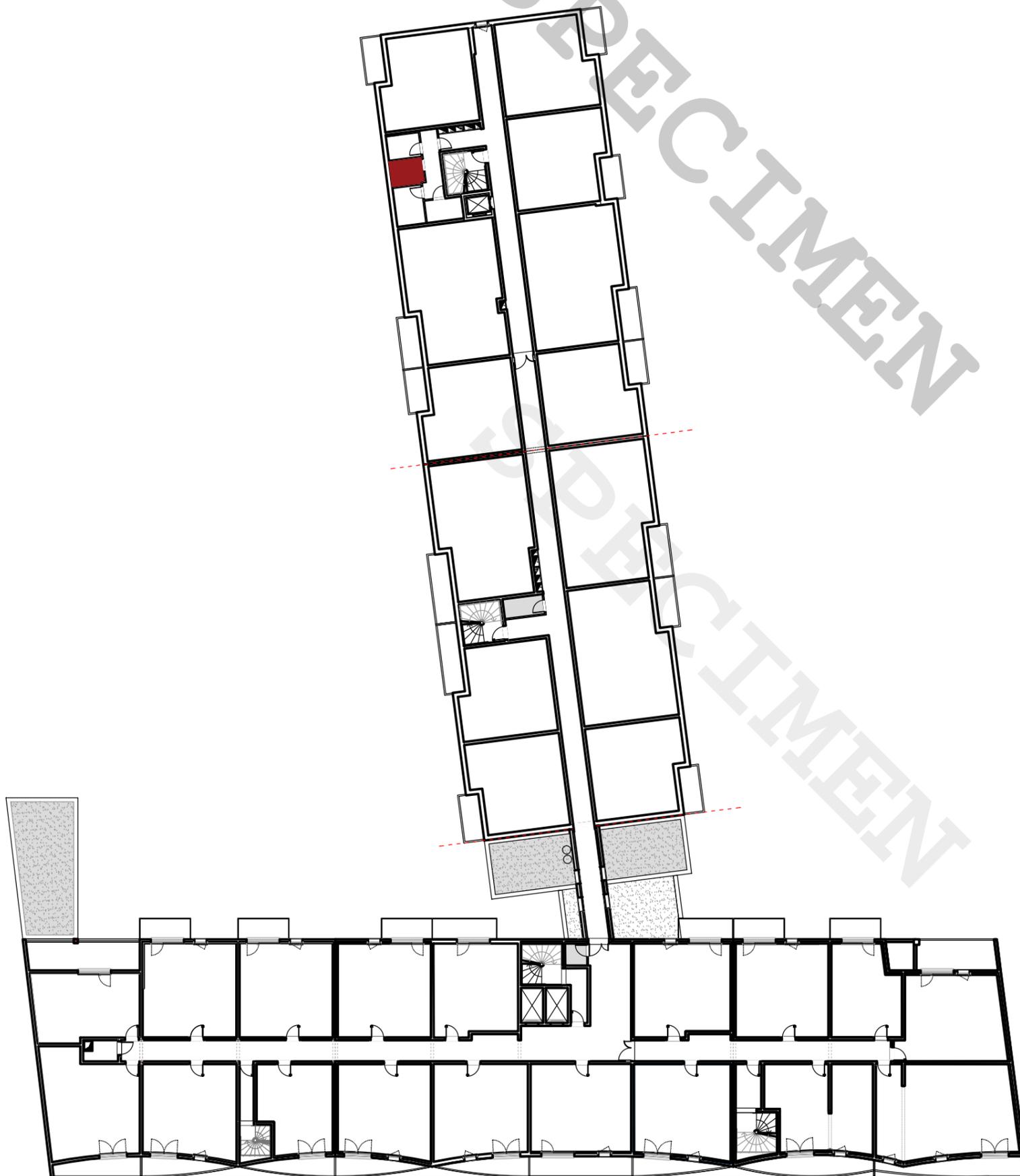
**2eme Etage**

Surface:

CELLIER : 5.78m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



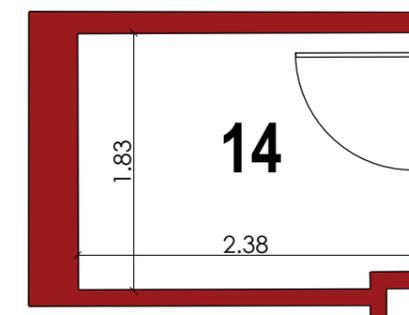
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**14**

CELLIER



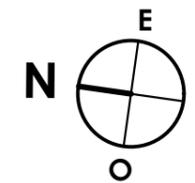
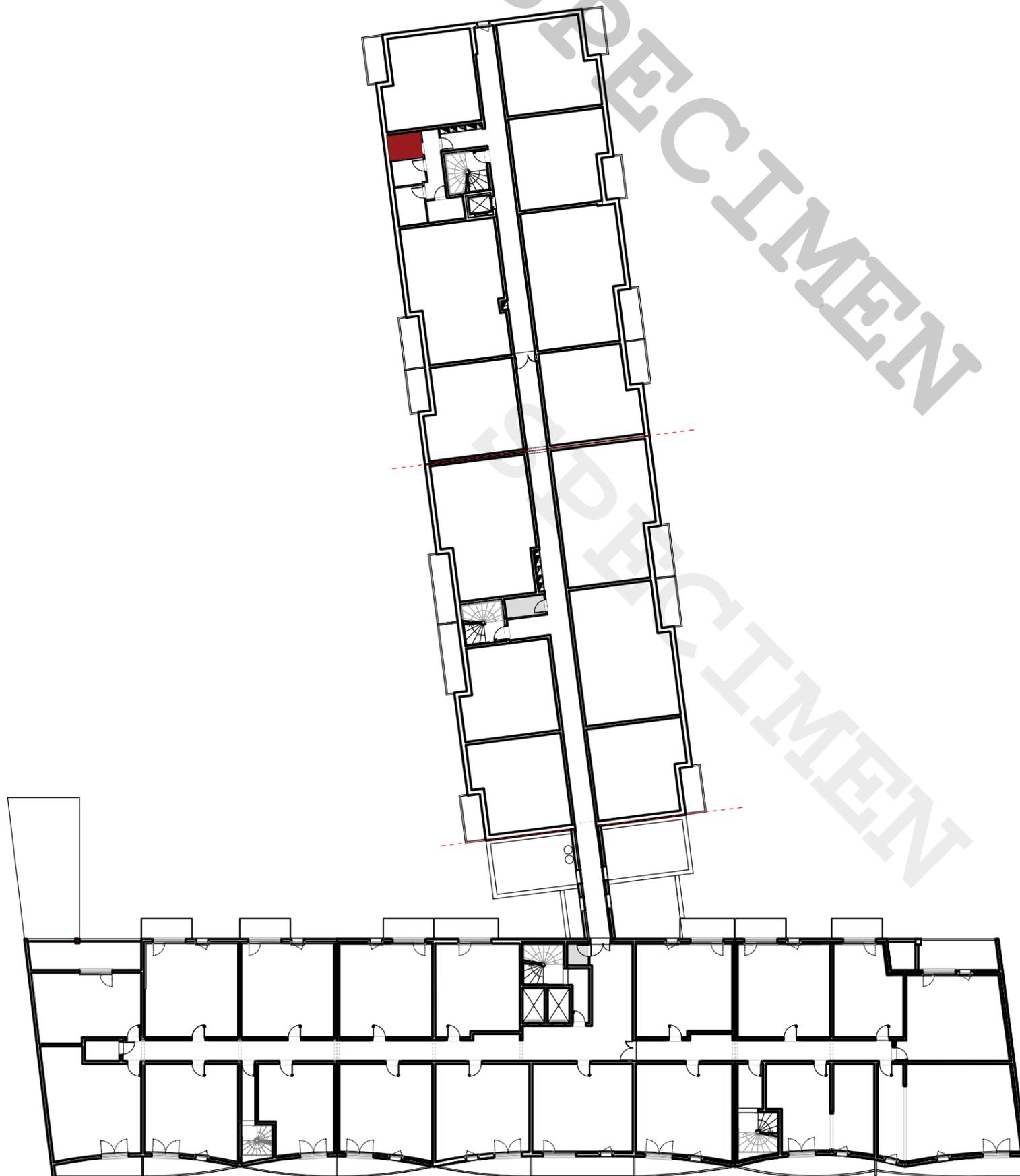
**2eme Etage**

**Surface:**

CELLIER : 4.36m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



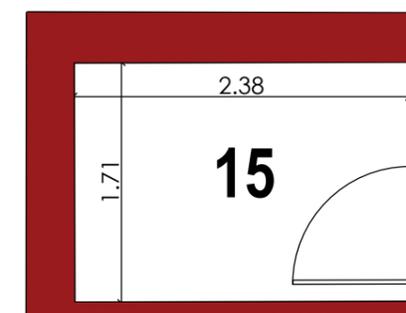
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**15**

CELLIER



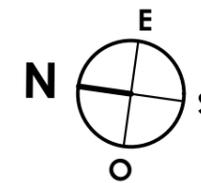
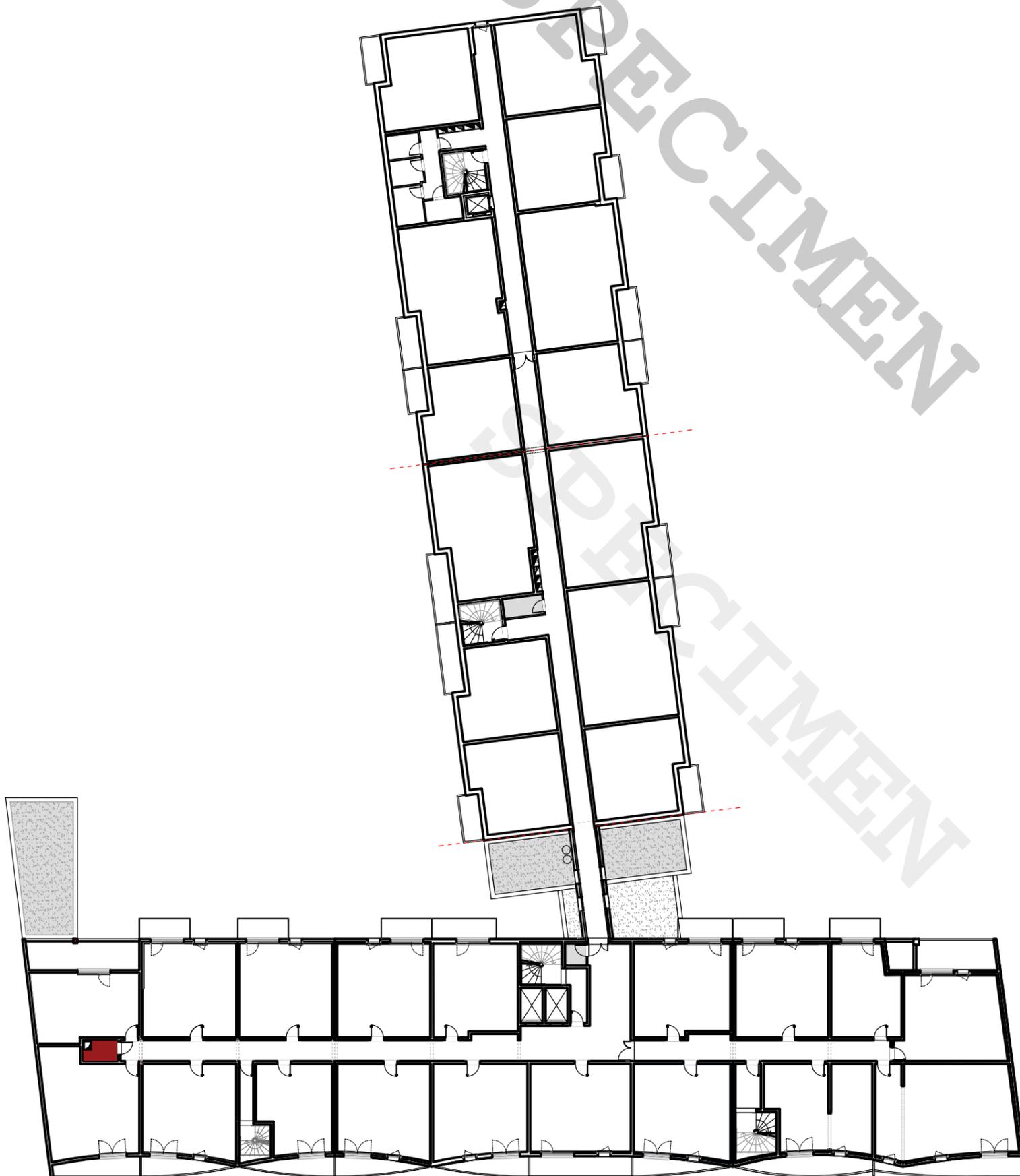
**2eme Etage**

**Surface:**

CELLIER : 4.11m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



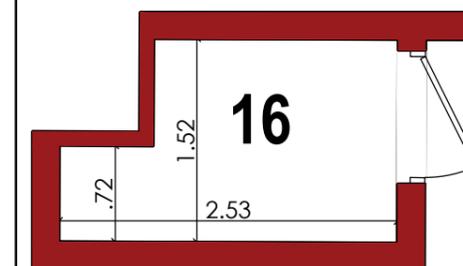
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**16**

CELLIER

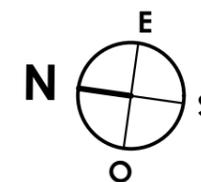
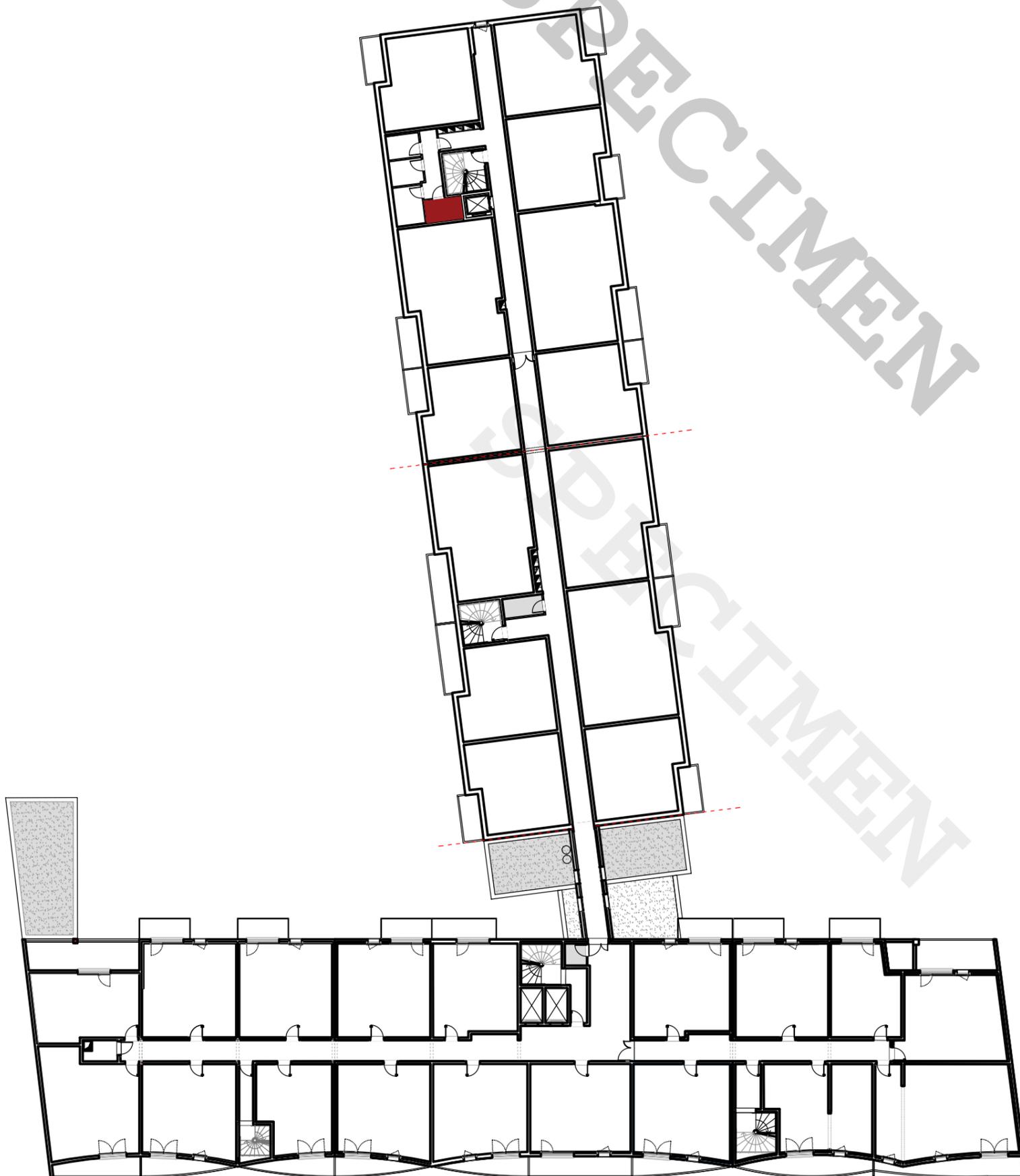


**2eme Etage**

**Surface:**  
CELLIER : 3.28m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



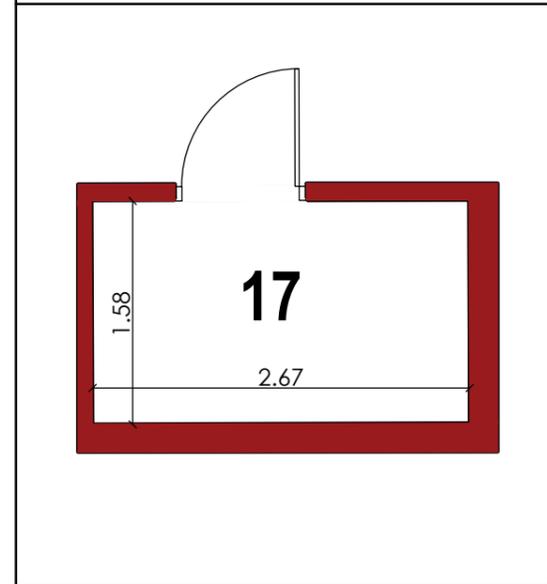
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**17**

CELLIER

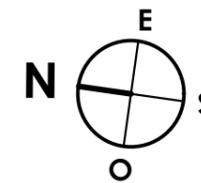
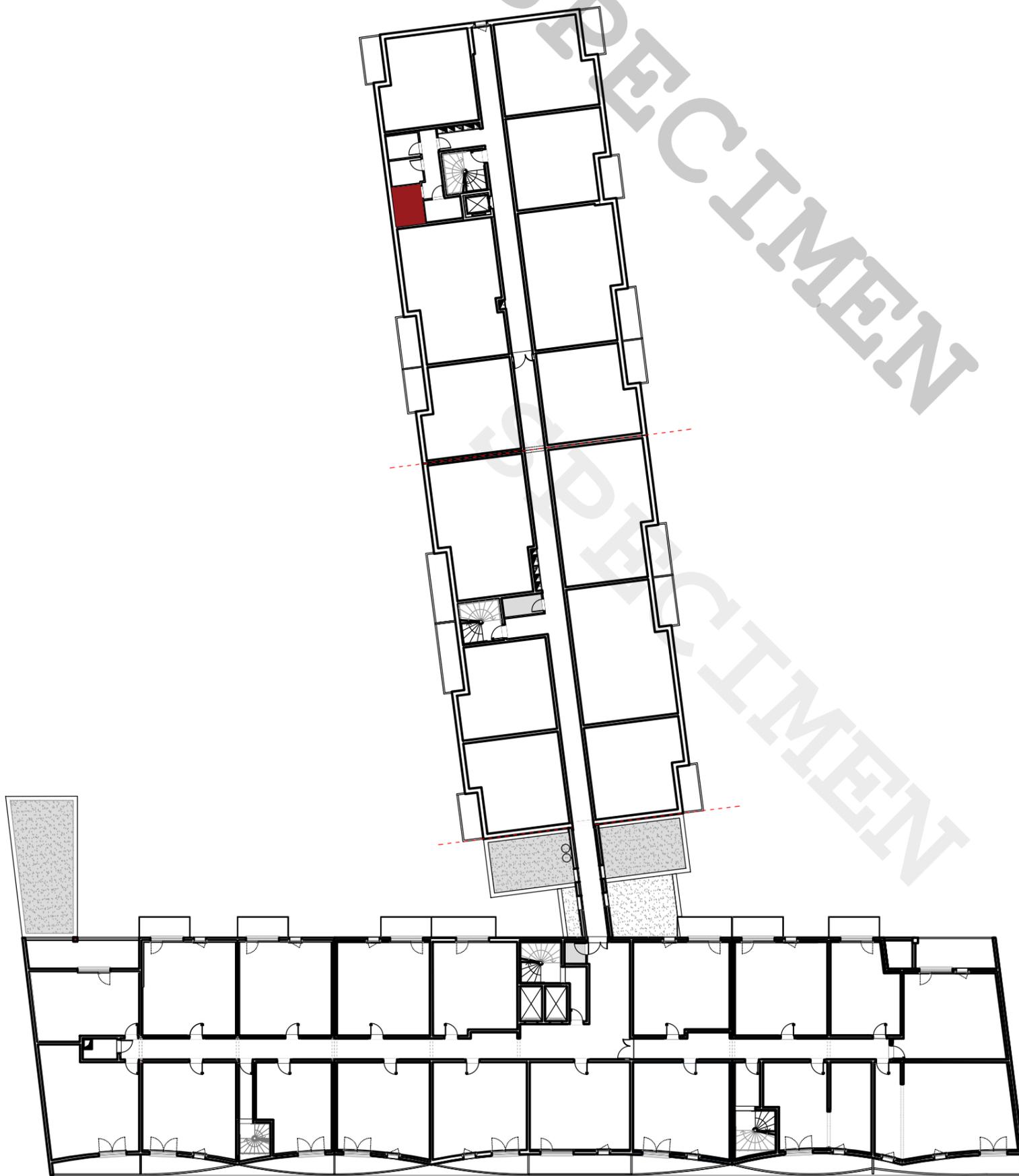


**3eme Etage**

**Surface:**  
CELLIER : 4.22m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



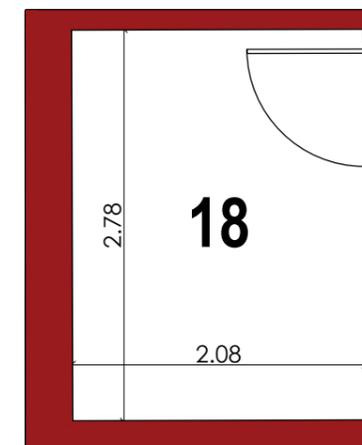
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**18**

CELLIER



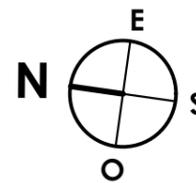
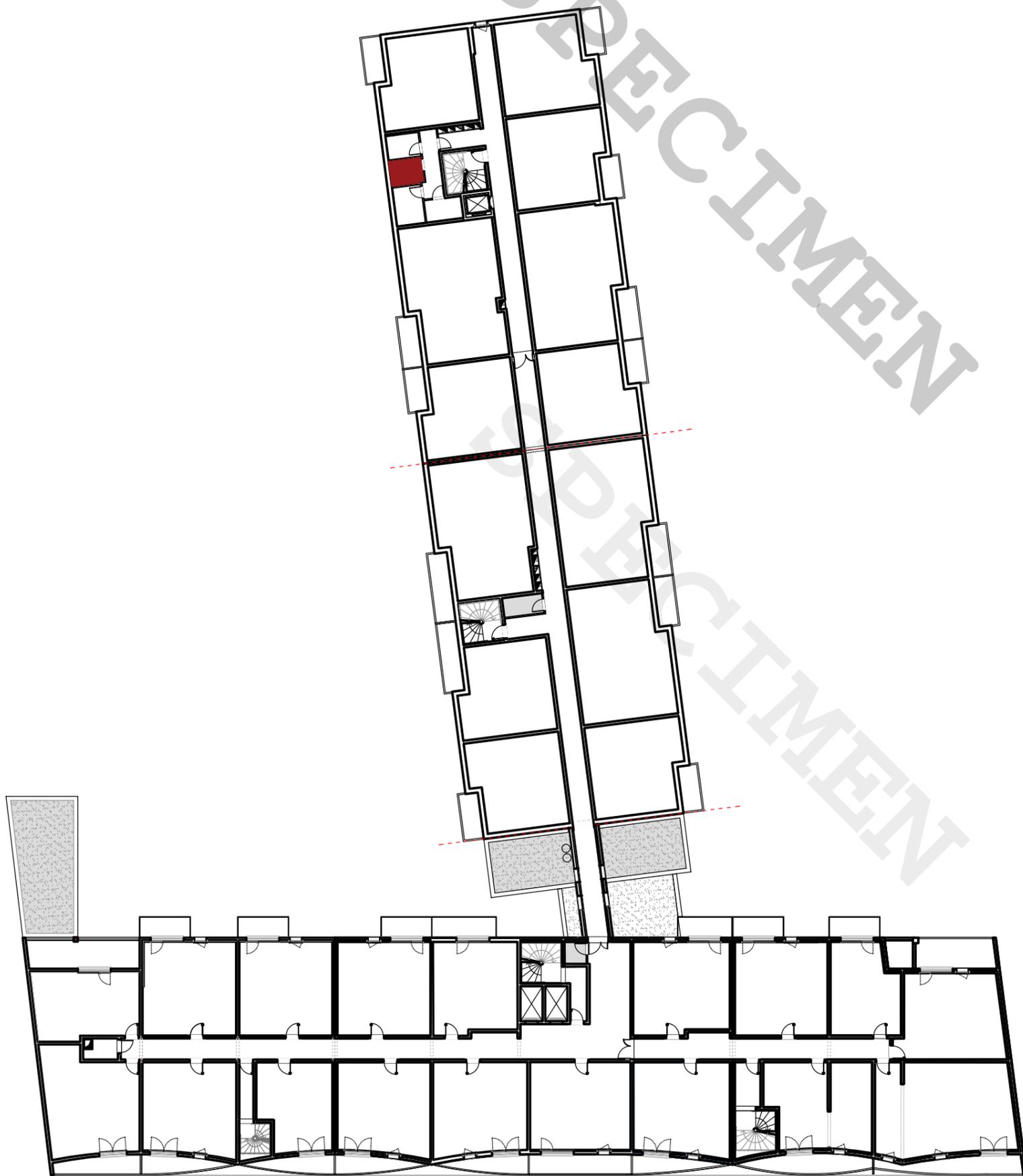
**3eme Etage**

Surface:

CELLIER : 5.78m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



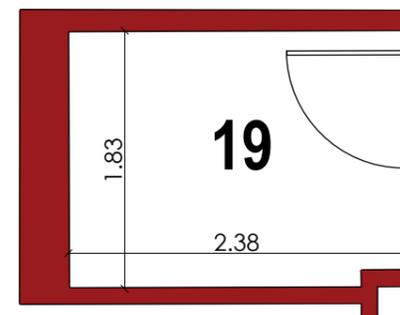
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**19**

CELLIER



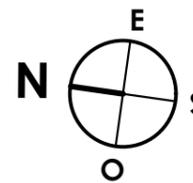
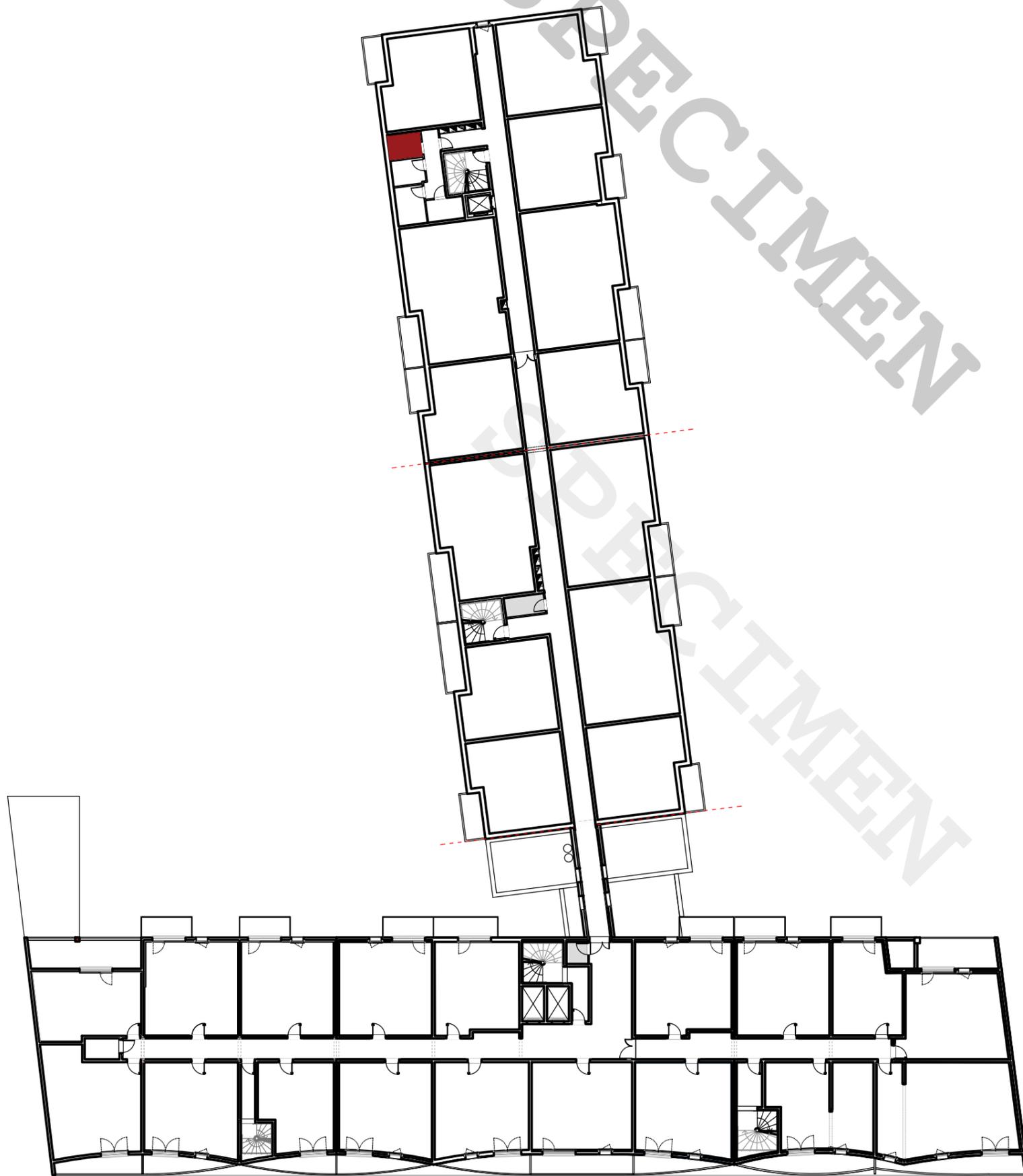
**3eme Etage**

Surface:

CELLIER : 4.36m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



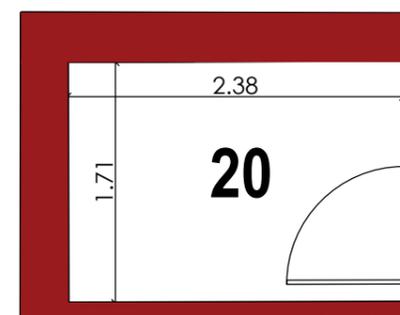
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**20**

CELLIER

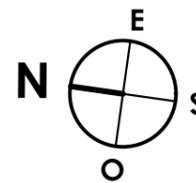
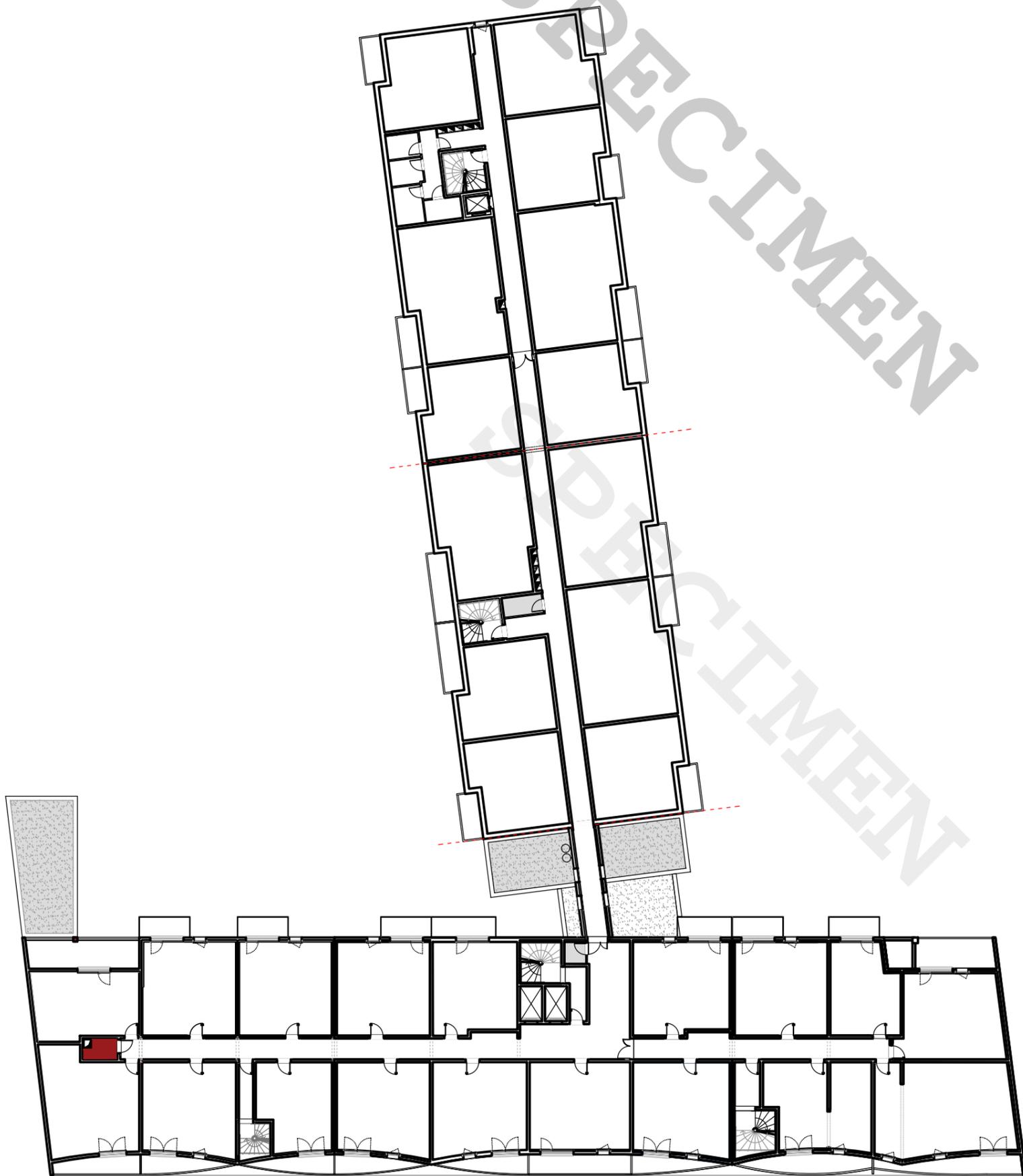


**3eme Etage**

**Surface:**

CELLIER : 4.11m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.



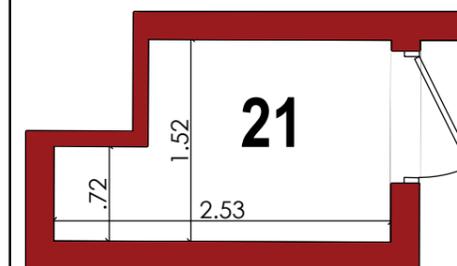
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**21**

CELLIER

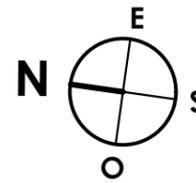
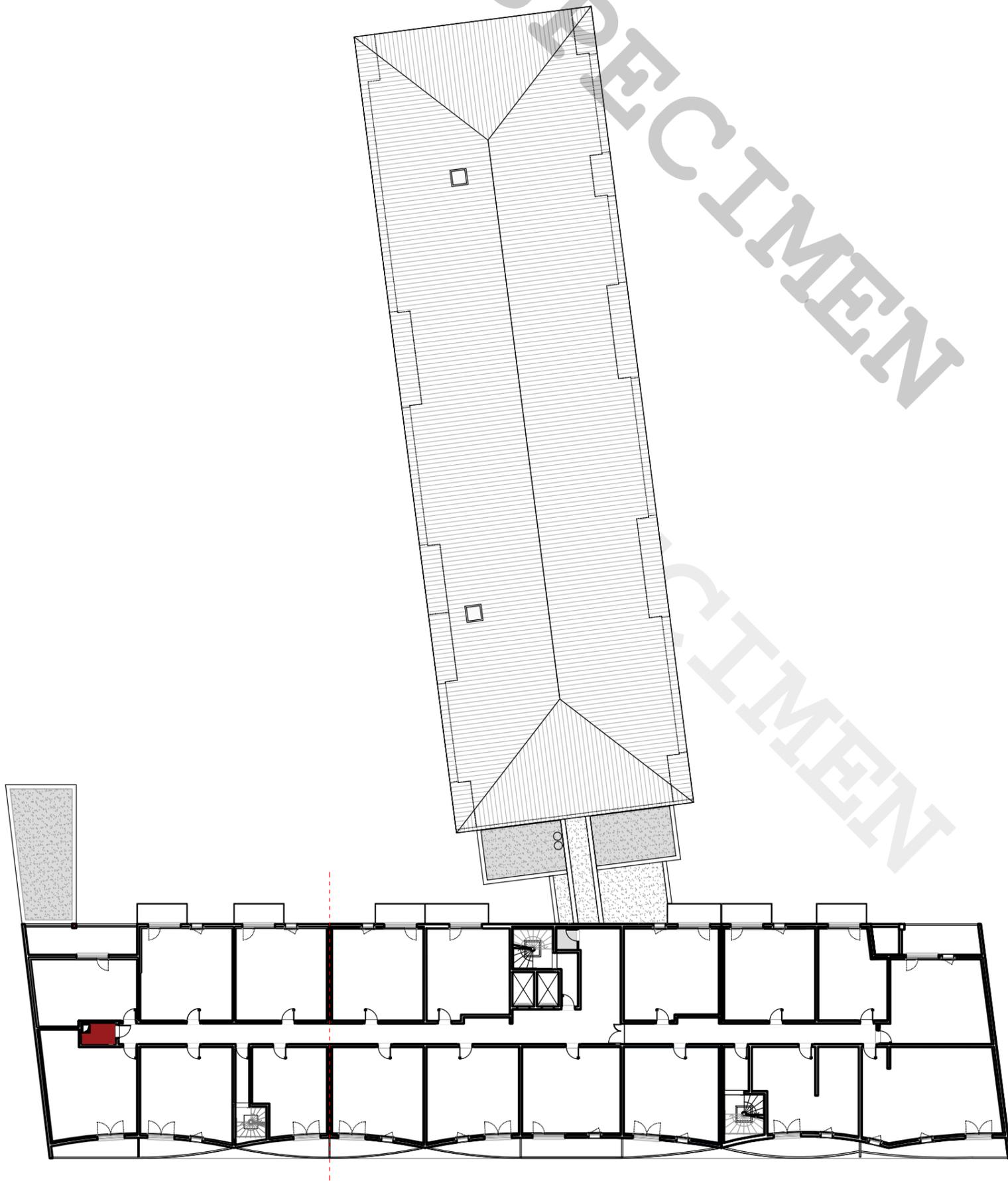


**3eme Etage**

**Surface:**  
CELLIER : 3.28m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



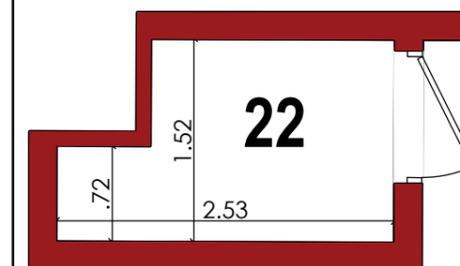
PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



**LES AVIATEURS**  
52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET

**22**

CELLIER

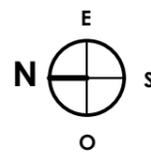


**4eme Etage**

**Surface:**  
CELLIER : 3.28m<sup>2</sup>

Le présent document exprime la figure et les dispositions générales du cellier.  
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

NOVEMBRE 2021



PLAN LANCEMENT COMMERCIAL



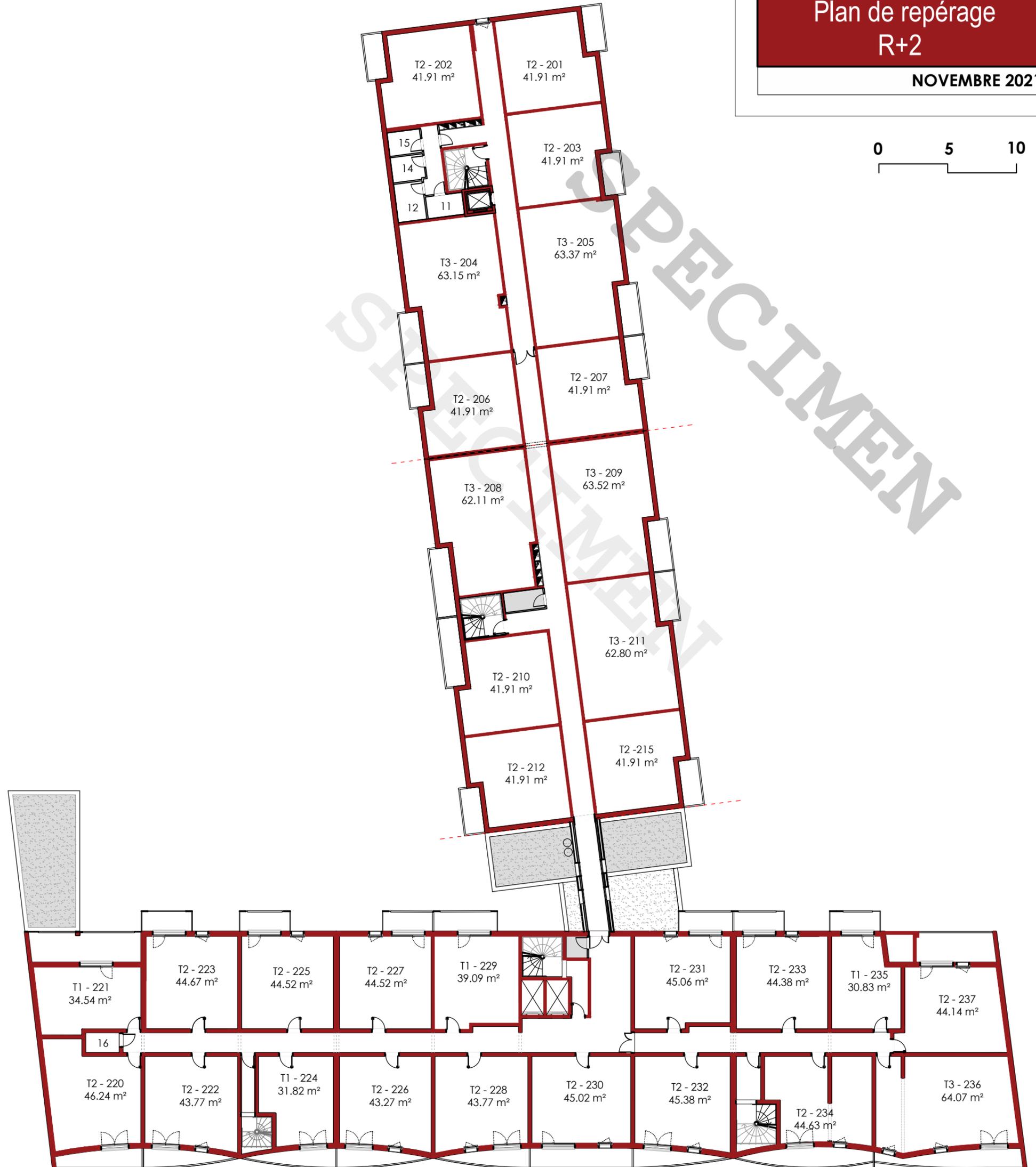
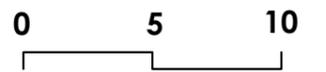
### LES AVIATEURS

52 Avenue Jacques Douzans

31600 MURET

## Plan de repérage R+2

NOVEMBRE 2021



Locaux techniques

**ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION ou à la PROMESSE DE VENTE****« AUTORISATION DE NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE »**

Conformément à l'article R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réserveur doit notifier au Réserveur le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. Cette formalité sera effectuée par l'étude de Maître BELARGE PIERRE notaire chargé de recevoir la vente si elle devait intervenir.

Le Réserveur informe le Réserveur que cette étude notariale a effectué les démarches en vue de pouvoir procéder à la notification du projet d'acte de vente au moyen d'une **lettre recommandée électronique** avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques (reproduit ci-après). En signant la présente annexe et en apposant la mention manuscrite ci-après, chaque Réserveur accepte de recevoir ladite notification au moyen d'une **lettre recommandée électronique**. A défaut la notification sera effectuée au moyen d'une lettre recommandée adressée par voie postale.

Chaque Réserveur déclare disposer des moyens techniques et du matériel nécessaire pour prendre connaissance des courriers recommandés électroniques. Notamment chaque Réserveur dispose d'une boîte e-mails disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir une telle notification. Enfin chaque Réserveur déclare qu'il dispose de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique qu'il a lui-même indiquée ci-après, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Chaque Réserveur s'engage à signaler immédiatement toute perte, fermeture ou usage abusif de son compte e-mail ainsi que toute modification de son adresse électronique. De ce qui précède, chaque Réserveur déclare accepter de recevoir par voie électronique ledit projet d'acte de vente ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises sur l'adresse ou les adresses électroniques suivantes :

- RESERVATAIRE : ROMAIN340@HOTMAIL.FR
- RESERVATAIRE :
- RESERVATAIRE :
- RESERVATAIRE :

Par suite, chaque Réserveur reconnaît :

- Que la notification prévue à l'article R 261-30 du CCH et plus généralement toutes les notifications qui s'avèreraient nécessaires en prévision de la signature de l'acte de vente n'interviendront que par voie électronique et que ces envois seront effectués par la société dénommée SAS MURET LES AVIATEURS immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 884139718
- Qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique,
- Qu'il disposera d'un délai d'un mois à compter de la notification par voie électronique du projet pour analyser ces pièces ainsi que celles ayant fait l'objet d'un dépôt en l'Etude du notaire susvisé

**Filiale** NEXITY IR MIDI PYRENEES

**Nom du programme :** LES AVIATEURS

**Nom(s) et prénom(s) du(des) réservataire(s) :**  
M. RAIMBAULT Romain

**Numéro(s) de lot(s) :** 208

**Numéro(s) d'annexe(s) :** 1018

Fait à ....., le ...../...../.....

Signatures :

(Faire précéder à la signature la mention « Bon pour notification par lettre recommandée électronique ».)

Le RESERVATAIRE

Article L 100 du Code des postes et des communications électroniques « I. – L'envoi recommandé électronique est équivalent à l'envoi par lettre recommandée, dès lors qu'il satisfait aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE. Dans le cas où le destinataire n'est pas un professionnel, celui-ci doit avoir exprimé à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques.

Le prestataire peut proposer que le contenu de l'envoi soit imprimé sur papier puis acheminé au destinataire dans les conditions fixées au livre Ier du présent code.

II. – Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment :

1° Les exigences requises en matière :

- a) D'identification de l'expéditeur et du destinataire ;
- b) De preuve du dépôt par l'expéditeur des données et du moment de ce dépôt ;
- c) De preuve de la réception par le destinataire ou son mandataire des données transmises et du moment de cette réception ;
- d) D'intégrité des données transmises ;
- e) De remise, le cas échéant, de l'envoi recommandé électronique imprimé sur papier ;

2° Les informations que le prestataire d'un envoi recommandé électronique doit porter à la connaissance du destinataire ;

3° Le montant de l'indemnité forfaitaire due par le prestataire dont la responsabilité est engagée, en cas de retard dans la réception, de perte, extraction, altération ou modification frauduleuse des données transmises lors de la prestation. »

VENDRE

ACHETER

LOUER

GÉRER



**LES AVIATEURS à MURET**  
**Résidence Services Seniors**

ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION CONCLU LE \_\_\_\_\_

**Mécanisme de récupération de TVA pendant le temps de la construction**

**RESERVATAIRE(S)**

M. RAIMBAULT Romain

LOT(S) N° 208

ANNEXE(S) N° 1018

Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE que ce dernier peut, s'il le souhaite, sans frais supplémentaire, confier à la société IMMOKIPCOMPTA (SA au capital de 110 000 € inscrite à l'ordre des Experts Comptables de Paris Ile de France et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 379 274 269) un mandat par lequel ce cabinet d'expertise comptable s'obligera à récupérer auprès de l'administration fiscale sur chaque appel de fonds les fractions de TVA correspondantes.

Dans le cadre de ce mandat le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR donnera tous pouvoirs :

- o d'une part au cabinet d'expertise comptable à l'effet de verser les sommes ainsi perçues de l'administration fiscale sur un compte ouvert en son nom auprès de l'étude notariale en charge de l'établissement des actes de ventes du programme immobilier,
- o d'autre part au notaire à l'effet de prélever sur ce compte les sommes nécessaires au paiement d'une partie des appels de fonds en fonction de leur exigibilité directement au RESERVANT devenu VENDEUR, sans la participation du RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR, jusqu'au complet paiement du prix.

En confiant ce mandat à la société IMMOKIPCOMPTA le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR sera remboursé par l'administration fiscale au fur et à mesure du paiement des appels de fonds de la TVA grevant ces derniers. Les sommes ainsi remboursées seront versées sur un compte ouvert au nom du REVERVATAIRE devenu ACQUEREUR en l'étude du notaire en charge de l'établissement de l'acte de vente. Ces sommes seront librement disponibles, le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR s'engageant toutefois à les affecter au paiement du prix de vente. Par ailleurs la date ultime du paiement du solde du prix à la livraison sera différée pour une durée de 120 jours maximum suivant celle-ci.

Etant ici précisé que les premiers appels de fonds seront payés au moyen de l'apport personnel ou de l'emprunt jusqu'à concurrence de 83,33 % du prix et le solde au moyen des remboursements de TVA effectués par l'administration fiscale sur le compte ouvert au nom du RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR en l'étude notariale.

De convention expresse, les Parties conviennent que les appels de fonds jusqu'à hauteur de 83,33% du prix seront adressés directement et exclusivement au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR puis adressés conjointement au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR et au notaire pour les appels de fonds correspondant à 16,67% du prix. Le notaire sous la seule réserve du défaut d'approvisionnement de ce compte, sans la participation du RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR, adressera directement au RESERVANT devenu VENDEUR les sommes exigibles en fonction de l'avancement des travaux. Ce paiement sera effectué par virement sur le compte centralisateur du programme.

L'appel de fonds de livraison/ remise des clefs sera adressé préalablement à la livraison et payable par le notaire sur présentation par le RESERVANT devenu VENDEUR d'une copie du procès-verbal de livraison que des réserves aient été émises ou non et sauf l'effet le cas échéant des dispositions de l'article R 261-14 du code de la construction et de l'habitation. Dans le cadre du mécanisme de récupération de TVA sus décrit, la date ultime de paiement de l'intégralité de cet appel de fonds sera reportée :

- A hauteur 83, 33 % dans les 15 jours de la livraison,
- A hauteur de 16,77% à la date de remboursement du solde de TVA sur le compte ouvert au nom du RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR en l'étude notariale et au plus tard 120 jours à compter de la date de livraison/ remise des clefs.

Nonobstant le mécanisme de récupération de la TVA mis en place par les Parties pendant la durée de la construction, il demeure expressément convenu que si le remboursement de la TVA était refusé ou retardé pour quelque cause que ce soit, le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR demeurera débiteur du paiement de l'intégralité du prix toutes taxes comprises au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Le mécanisme de récupération de TVA au moyen du mandat à confier à la société IMMOKIP COMPTA est plus amplement décrit dans le document intitulé KIT FISCAL joint à la présente réservation.

Le RESERVATAIRE informe le RESERVANT qu'il opéra pour l'assujettissement de ses loyers à la TVA conformément à l'article 293 F du code général des impôts et qu'il confie, sous réserve de la réalisation de la vente, à la société d'expertise comptable susmentionnée le mandat contenu document intitulé KIT FISCAL en vue de récupérer la TVA au fur et à mesure de la construction, ledit mandat étant régularisé concomitamment à la signature du présent contrat de réservation\*.  
Le client justifiera de son financement par fonds propres ou emprunt à hauteur de 83,33%.

Le RESERVATAIRE informe le RESERVANT qu'il ne confiera pas, si la vente se réalise, à la société d'expertise comptable susmentionnée un mandat en vue de récupérer la TVA au fur et à mesure de la construction\*. Le RESERVATAIRE faisant alors son affaire personnelle de la récupération de la TVA.  
Le client justifiera de son financement par fonds propres ou emprunt à hauteur de 100%.

\* Rayer la mention inutile.

Fait à  
Le  
En .....exemplaires

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE



**RESIDENCE SERVICES  
SENIORS**

**LES AVIATEURS**

**52 Avenue Jacques Douzans  
31600 MURET**

# Notice descriptive des Logements

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Document réf. : LES AVIATEURS - Résidence Services Séniors - Logements

**Signature Acquéreur(s) :**

**Signature SCI :**

## Sommaire

<b>Présentation générale</b>	<b>4</b>
<b>Généralités</b>	<b>4</b>
Objet de la notice descriptive	4
<b>Note générale</b>	<b>4</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>6</b>
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8 TOITURES ET ETANCHEITE	10
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>12</b>
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX	13
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	13
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	16
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	17
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>26</b>
3.1 LOCAUX 2 ROUES PRIVATIFS	26
3.2 CELLIERS	26
3.3 PARKINGS COUVERTS	27
3.4 PARKINGS EXTERIEURS	27
3.5 JARDINS A USAGE PRIVATIF	28
<b>4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</b>	<b>28</b>
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	29
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	30
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	31
4.4 CAGES D'ESCALIERS	31

4.5	LOCAUX COMMUNS	33
4.6	LOCAUX TECHNIQUES	33
5.	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>34</b>
5.1	ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	34
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	34
5.3	TELECOMMUNICATIONS	34
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	35
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	35
5.6	ALIMENTATION EN EAU	35
5.7	ALIMENTATION EN GAZ	36
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	36
5.9	EQUIPEMENTS DIVERS	37
6.	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>38</b>
6.1	VOIRIES ET PARKING	38
6.2	CIRCULATION PIETONS	38
6.3	ESPACES VERTS COMMUNS	38
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	38
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR	39
6.6	CLOTURES	39
6.7	RESEAUX DIVERS	39

## **PRESENTATION GENERALE**

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble composé de 2 ailes, l'une de 4 étages sur rez-de-chaussée et l'autre de 3 étages sur rez-de-chaussée.

## **GENERALITES**

### **OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE**

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit la résidence Services Séniors DOMITYS « **LES AVIATEURS** », programme de logements collectifs, située **52 Avenues Jacques Douzans à MURET (31600)**.

Le projet objet de cette notice comprend :

- 123 logements (16 T1 – 84 T2 – 23 T3)
- 70 parkings en aérien (dont 7 places PMR)
- Des locaux communs (locaux stockage OM, local vélo)
- Des locaux techniques (chaufferie, poste de transformation...)

Les locaux de services (restaurant, salon/bar, salle multimédias, etc.) présents au rez-de-chaussée du bâtiment 1 sont décrits dans une notice indépendante.

## **NOTE GENERALE**

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment
- Aux règles de construction et de sécurité
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation

Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés (Arrêté du 1er août 2006).

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

**Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes choisies par le Maître d'Ouvrage.**

**Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).**

**Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.**

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et l'architecte d'intérieur en accord avec les différents services administratifs impliqués.

#### **Engagement RSE :**

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements des groupes Nexity et Aegide-Domitys à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit la Maîtrise d'Ouvrage à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

# **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1 INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1 FOUILLES**

Les fouilles seront effectuées en pleine masse. Selon les ouvrages, les fondations pourront être terrassées en rigoles, puits ou pieux.

Les terres en excès seront évacuées à la décharge habilitée.

### **1.1.2 FONDATIONS**

Les fondations seront ancrées sur le bon sol conformément au rapport d'étude géotechnique et avis du Contrôleur Technique.

En cas de nécessité d'adaptations locales, des modes de fondation adapté (micro pieux, puits, semelles coffrées, renforcements de sols ...) et ayant reçu les agréments techniques des différents intervenants nommés ci-dessus, pourront être mis en œuvre.

## **1.2 MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1 MURS DU SOUS-SOL**

Sans objet.

### **1.2.2 MURS DE FACADES**

Les murs de façades selon localisation des plans architectes pourront être :

- en maçonneries de briques terre cuite à alvéoles verticales montées à joints minces, ou de blocs de béton manufacturés.
- en voile béton armé selon dimensionnement de l'étude béton fonction de la descente de charge.

Ils recevront côté intérieur de l'habitation un doublage isolant thermique.

La face extérieure des murs sera revêtue d'un enduit ou béton de façade traditionnel suivant les exigences du permis de construire.

### **1.2.3 MURS PIGNONS**

Dito 1.2.2

#### **1.2.4 MURS MITOYENS**

Dito 1.2.2

#### **1.2.5 MURS EXTERIEUR DIVERS**

Sans objet.

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

Selon dimensionnement de l'étude béton fonction de la descente de charge, les murs seront réalisés en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaing, certains séparatifs à l'intérieur des bâtiments pourront être traités en poteaux.

#### **1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS**

Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs, etc.) : murs réalisés soit en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur 18 cm minimum, soit en cloisons sèches de type PLACOSTIL SAD épaisseur 18 cm minimum, conforme au respect de la réglementation.

Doublage thermique ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

Entre deux locaux privatifs : murs réalisés soit en béton armé banché de 18cm d'épaisseur minimum, soit en cloisons sèches de type PLACOSTIL SAD épaisseur 18 cm minimum, conforme au respect de la réglementation.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT**

Le plancher des étages sera coulé en place ou constitué de prédalles béton jointées entre elles et d'épaisseur déterminée par l'étude de structure. La dalle de béton sera surfacée au coulage. Elle recevra un revêtement de sol et en sous-face au-dessus des locaux non chauffés (sas entrée,...) un isolant conforme à la réglementation.

La hauteur libre sous dalle dans les appartements sera de 2,50m et 2,20m minimum sous soffite (tolérance de + ou - 3 cm) ou faux-plafond.

Hauteur libre sous faux plafonds dans les circulations communes sera de 2,50m et 2,20m minimum sous soffite ou faux-plafond (tolérance de + ou - 3cm).

### **1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE**

Les planchers recevront en partie supérieure un revêtement d'étanchéité protégée par des dalles béton sur plots. Selon localisation et dans le cas de couverture de logements, ce plancher recevra une isolation en panneaux dont les épaisseurs seront conformes aux préconisations de la Réglementation Thermique en vigueur.

### **1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES**

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils pourront recevoir une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

### **1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS**

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils pourront recevoir une isolation thermique en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES**

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

Dans le cas de hauteur supérieur à 3m, les cloisons seront de type 72/48.

Gaines techniques isolées et conformes à la réglementation suivant localisation.

### **1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE**

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

En présence d'un équipement spécifique pour personne à mobilité réduite, les cloisons seront renforcées et feront 50mm d'épaisseur.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera traité hydrofuge.

## **1.5 ESCALIERS**

### **1.5.1 ESCALIERS**

Les escaliers seront réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### **1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.

### **1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **1.6.2.1 Conduits de ventilation mécanique des locaux de l'immeuble**

Conduits en gaines spiralées, métalliques, galvanisées, dans des gaines techniques cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction dans les pièces humides de chaque logement, et d'autre part aux groupes d'extraction, pour assurer une ventilation mécanique contrôlée.

Positionnement des groupes d'extraction sur toiture terrasse ou dans les combles.

#### **1.6.2.2 Locaux communs et techniques**

Conduits avec bouches pour prise d'air frais et évacuation d'air vicié, par ventilation naturelle, et des équipements associés aux espaces communs le nécessitant, conformément aux normes et règlements de construction.

Les conduits sont, selon leur localisation, en maçonnerie, en plâtre, ou en tôle d'acier galvanisé.

#### **1.6.2.3 Parkings**

Sans objet. Le parking est situé en extérieur.

### **1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS**

Sans objet

### **1.6.4 CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE**

Les rejets de fumée du local chaufferie seront réalisés par un conduit indépendant jusqu'en toiture.

### **1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE**

Elle sera réalisée par un conduit indépendant jusqu'en toiture.

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES**

L'évacuation des eaux de toitures, se fera par des descentes en zinc, ou aluminium sur la façade ou en PVC dans le cas de gaines techniques intérieures et raccordées à l'ouvrage de rétention du programme respectant les préconisations des services techniques de la ville de MURET.

### **1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES**

Les canalisations en P.V.C. seront raccordées au réseau collecteur conduisant au raccordement sur le réseau public d'eaux usées respectant les préconisations des services techniques de la ville de MURET.

### **1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL**

Sans objet

### **1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS**

Les branchements seront exécutés sur des regards en limite de propriété conformément aux prescriptions des services techniques de la ville de MURET.

## **1.8 TOITURES ET ETANCHEITE**

### **1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES**

#### **1.8.1.1 Charpente**

Charpente avec fermettes industrielles selon étude technique validée par le bureau d'études structures. Les bois utilisés seront de qualité traitée insecticide et fongicide.

#### **1.8.1.2 Couverture**

La couverture sera traitée en tuile de terre cuite.

### 1.8.1.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches seront réalisées en tôle métallique, suivant les plans de l'architecte.

La ventilation des combles sera assurée par des tuiles chatières et la ventilation des chutes EU/EV par des tuiles à douille.

## 1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

### 1.8.2.1 Terrasses accessibles

Pour les terrasses accessibles :

- Au rez-de-chaussée les planchers recevront en partie supérieure un revêtement d'étanchéité de type multicouche élastomère protégée par des dalles sur plots avec finition au choix de l'architecte.
- Selon localisation et dans le cas de couverture de logements, le plancher recevra une isolation thermique par panneaux de polystyrène dont les épaisseurs seront conformes aux préconisations de la Réglementation Thermique en vigueur.

### 1.8.2.2 Terrasses Inaccessibles et toiture terrasse

Les planchers recevront en partie supérieure un revêtement d'étanchéité de type bi couche autoprotégée type ardoisé ou gravillons.

Selon localisation et dans le cas de couverture de logements, ces planchers recevront une isolation en panneaux dont les épaisseurs seront conformes aux préconisations de la Réglementation Thermique en vigueur.

### 1.8.2.3 Relevés et acrotères

L'ensemble des acrotères des terrasses recevra une étanchéité en relevé protégé selon les cas par larmiers et solins.

### 1.8.2.4 Evacuations et sorties

Les évacuations seront réalisées par incorporation de platines ou moignons vers des boîtes à eaux pour rejoindre en vertical les descentes zinc ou aluminium

## 1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les ventilations primaires des canalisations EU seront raccordées en toiture sur des sorties métalliques façonnées.

Les souches de ventilations, les évacuations des VMC seront traitées et étanchées par des ouvrages métalliques façonnés.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)**

Toute la surface de l'appartement recevra un sol PVC (classement U2SP3 à base de matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) posé en lé (produit collection TRANSIT 2S3 de marque GERFLOR ou produit équivalent). Mise en œuvre collée sur ragréage suivant préconisation du bureau de contrôle.

Les plinthes seront en bois type sapin ou MDF ou médium, à peindre ou laquées usine, finition peinture couleur blanche, dito les murs.

#### **2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE**

Les logements du RDC recevront, conformément l'arrêté du 11 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs, et conformément au guide pour la mise en œuvre d'une douche accessible « zéro ressaut » dans les salles d'eau à usage individuel en travaux neufs publiée par le CSTB en Aout 2022, une douche à l'italienne en carrelage antidérapant sur la zone douche de 90cm par 120cm. Le reste de la salle d'eau sera réalisé en carrelage.

Les autres pièces du RDC et l'ensemble des étages seront identiques à l'article 2.1.1

#### **2.1.3 SOLS DES TERRASSES ET BALCONS**

Les balcons, terrasses et loggias des logements seront accessibles aux PMR de l'extérieur vers l'intérieur et de l'intérieur vers l'extérieur, avec un ressaut inférieur ou égal à 2cm et sans qu'il soit nécessaire de mettre en œuvre une rampe escamotable.

##### **2.1.3.1 Sols des Terrasses**

Les terrasses accessibles recevront des dalles sur plots béton finition au choix de l'architecte. Les dalles auront un aspect antidérapant adéquat à l'usage des séniors.

##### **2.1.3.2 Sols des Balcons**

Les balcons seront soit de niveau avec la dalle intérieure en béton surfacé ou résine ou carrelage + caniveau "PMR" au droit de la porte-fenêtre, soit en dalles béton sur plots reconstituant l'accès sans seuil.

## **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

### **2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE**

Dans les salles de bains : Faïence de dimensions 25 x 40cm environ référence SASSO de marque PIUBELL'ARTE des GALERIES DU CARRELAGE ou SALONI (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de qualité technique équivalente, sur le pourtour du receveur de douches et toute hauteur.

### **2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES**

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

## **2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE, TENTURES)**

### **2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES**

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage si nécessaire ou en plaques de plâtres.

Soffite éventuel pour déviation des canalisations, si nécessaire.

Il sera prévu un faux plafond démontable ou une trappe dans l'entrée du logement afin de permettre l'entretien des équipements de chauffage/climatisation.

### **2.3.2 SOUS-FACE DES BALCONS**

Suivant article 2.8.1. *Peinture extérieure*

## **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES**

Les menuiseries seront en PVC ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires.

### **2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES**

Dito 2.4.1

Le vitrage des salles d'eau sera translucide.

## **2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE**

### **2.5.1 PIECES PRINCIPALES**

Volets roulants avec coffre de volet PVC et lames en PVC ou aluminium équipant toutes les baies avec commande électrique et centralisation.

Coffres intérieurs apparents.

Il sera prévu une commande par volet et une commande centralisée par logement située à l'entrée.

### **2.5.2 PIECES DE SERVICES**

Prestation identique au 2.5.1.

## **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques ou bois de marque KEYOR (fabrication française) ou équivalent.

### **2.6.2 PORTES INTERIEURES**

Les portes intérieures seront isoplanes, finition rainurée ou laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, modèle Ice de marque KEYOR, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou Techni Décor de la marque HUET (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou modèle équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Vital et de marque BRICARD :

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles d'eau
- Bec de cane simple pour les autres pièces
- Butées de portes.

Suivant plans de l'architecte, il sera prévu une porte dans la circulation pour les T3 pour séparer la zone nuit de la pièce de vie.

### **2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES**

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

## **2.6.4 PORTES PALIERES**

Les portes palières seront stratifiées à âme pleine, épaisseur 40mm, poignée à bec de canne en alu brossé, microviseur, serrure 1 point et joint isophonique en fond de feuillure et plinthe automatique ou joint-balai. Butées de portes.

Habillage et encadrement MDF ou bois côté circulation commune et côté intérieur.

Elles seront équipées d'une serrure électronique XS4 One de chez SALTO, d'une double béquille finition XS4 One et canon à bouton moleté côté logement.

## **2.6.5 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)**

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé blanc d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Acier Initial de marque SOGAL ou équivalent (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), équipée de système amortisseurs, posée sur une traverse basse en bois de 10cm, recouverte par une plinthe.

Façade en panneau mélaminé blanc pour la niche du tableau électrique ou porte alvéolaire similaire aux portes intérieures ou porte en aluminium.

Cas particulier : Porte adaptée sur GTL de chaque logement.

Dans le cas de placards dont la largeur est inférieure à 0,80 cm, ces derniers seront équipés de portes de distribution ouvrant à la française.

## **2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES**

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en medium ou bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte d'intérieur.

## **2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI**

Les coloris s'inscrivent dans l'harmonie des façades et seront choisis par le concepteur dans la palette retenue par l'urbaniste.

Conformément aux plans de détail du concepteur et selon localisation sur les plans architectes les gardes corps (balcon ou vide porte fenêtres) seront soit :

- en serrurerie,
- en béton et recevront une peinture ou un enduit minéral, conformément au permis de construire et choix de l'architecte

## **2.7.2 SEPARATIFS DE TERRASSES – PARE-VUES**

Les séparatifs de balcon et terrasses seront réalisés soit :

- En béton pour des raisons structurelles et recevront une peinture ou un enduit minéral, conformément au permis de construire et choix de l'architecte. Ils seront dans ce cas toute hauteur.
- Soit en serrurerie, composée d'un cadre tubulaire et un remplissage en tôle ou verre. Ils seront dans ce cas d'une hauteur d'environ 1,80m.

## **2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES**

### **2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS**

#### **2.8.1.1 Sur menuiseries**

Sans objet

#### **2.8.1.2 Sur fermetures et protections**

Le cas échéant, la couleur s'inscrira dans l'harmonie des façades choisies par le concepteur dans la palette retenue par le service d'urbanisme.

#### **2.8.1.3 Sur serrurerie**

Le cas échéant, la couleur s'inscrira dans l'harmonie des façades choisies par le concepteur dans la palette retenue par le service d'urbanisme.

#### **2.8.1.4 Sur surfaces non enduites ou non revêtues**

Les parties en béton non enduites ou non revêtues recevront une peinture extérieure type pliolite, de teinte au choix de l'architecte sauf les seuils et appuis des ouvertures extérieures.

Les sous faces des balcons recevront une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

### **2.8.2 PEINTURES INTERIEURES**

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

### 2.8.2.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition (satinée / mate) (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

### 2.8.2.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs des pièces sèches une peinture unie de type satinée ou velours, coloris blanc.

Il sera appliqué sur les murs des pièces humides, compris coin cuisine, deux couches de peinture finition velours ou satinée, coloris blanc (en complément de la faïence dans la salle d'eau)

### 2.8.2.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture finition mate.

### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture alkyle blanche.

## 2.8.3 PAPIERS PEINTS ET TENTURES

Sans objet

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

#### 2.9.1.1 Equipement ménager de la cuisine (base hors mobilier LMNP)

#### **Pour les T2/T3 :**

Equipement de cuisine sur une longueur de **1,80 m** comprenant :

- 1 meuble bas avec 1 tiroir et 1 porte,
- 1 meuble évier 1 porte,
- 1 fileur formant socle en partie basse en aluminium sous les meubles bas,
- 1 emplacement pour réfrigérateur,
- 1 emplacement lave-linge ou lave-vaisselle sous plan de travail,
- 1 plan de travail stratifié de longueur 1,80m,
- 1 évier inox une cuve avec égouttoir,

- 1 robinet mitigeur douchette chromée de type GROHE ou de qualité technique équivalente,
- 1 plaque à induction deux feux,
- 1 hotte groupe filtrant intégrée avec rangement,
- 1 tablette avec 2 spots ou bandeau intégrés au-dessus du plan de travail.

La crédence du pourtour du plan de travail est en stratifié jusque sous tablette et en retour le cas échéant.

**Pour les T1 (selon plan de vente) :**

Equipement de cuisine sur une longueur de **1,80m** comprenant :

- 1 meuble évier 1 porte,
- 1 meuble tiroir/1 porte
- 1 fileur formant socle en partie basse en aluminium sous les meubles bas,
- 1 emplacement pour frigo-top,
- 1 plan de travail stratifié de longueur 1,80m
- 1 évier inox une cuve avec égouttoir,
- 1 robinetterie mitigeur douchette chromée de type GROHE ou de qualité technique équivalente,
- 1 plaque à induction deux feux,
- 1 hotte groupe filtrant intégrée avec rangement.
- 1 tablette avec 2 spots ou bandeau intégrés au-dessus du plan de travail.

La crédence au droit du plan de travail est en stratifié jusque sous tablette et en retour le cas échéant.

Nota : dans le cadre d'un investissement en LMP/LMNP, ces équipements ménagers seront complétés conformément à la liste de mobilier payée à l'exploitant.

### 2.9.1.2 Evacuation des déchets

Sans objet

## 2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Les colonnes montantes intérieures seront montées en tube P.V.C. pression (**P**olychlorure de **V**inyle). Un manchon sera mis en place pour la pose éventuelle d'un compteur individuel. La distribution intérieure sera en tubes, en cuivre, en **P**olyéthylène **R**éticulé ou de matériau composite tubes « *Roth Alu Laserplus* », posée en encastrée dans les dalles en béton (si pour des raisons techniques certains réseaux seront en apparents, un coffrage spécifique sera réalisé pour les masquer).

La répartition des consommations se fera par comptage individuel de type OCEA SMART

BUILDING en location entretien relevé.

### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude est de type collectif et sera assurée par une chaufferie de type pompe à chaleur.

La répartition des consommations se fera par comptage individuel de type OCEA SMART BUILDING en location entretien relevé.

### 2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

### 2.9.2.4 Évacuations

Elles seront réalisées en tubes PVC (Polychlorure de Vinyle) apparents en plinthes jusqu'aux chutes situées dans les gaines intérieures des logements.

### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet

### 2.9.2.6 Branchements en attente

Deux alimentations d'eau froide avec robinet et deux évacuations correspondantes en attente pour un lave-vaisselle et un lave-linge :

- Une alimentation et une évacuation seront prévues dans les cuisines (sous meuble évier)
- Une alimentation et une évacuation seront prévues dans les salles d'eau

Les attentes seront bouchonnées.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- Receveur extra plat en porcelaine vitrifiée ou résine de dimension (90 x 120cm), coloris blanc, de marque NOVELLINI ou de qualité technique équivalente + pare-douche marque SANITEC type Onyx ou NOVELLINI, de qualité technique équivalente. Dans le cas

douches sans ressaut respectant la réglementation PMR, il pourra être réalisée des douches à l'italienne.

- Plan vasque avec vasque intégrée en résine blanche, encastrée dans un plan de toilette de même nature
- Eclairage au-dessus du miroir constitué d'une applique
- Emplacement lave-linge sous le plan vasque de largeur libre 60cm
- Meuble tiroirs sous vasque amovible.

1 spot basse-tension au droit de la douche en l'absence de paroi vitrée latérale

Nota : dans le cadre d'un investissement en LMP/LMNP, ces équipements ménagers seront complétés conformément à la liste de mobilier payée à l'exploitant.

Les toilettes seront équipées d'une cuvette WC suspendu en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse, robinet d'arrêt et chasse 2 débits, modèle Brive de marque JACOB DELAFON (fabrication européenne) ou équivalent. L'abattant sera double avec frein de chute. Le bâti support sera le modèle Solemur de marque NICOLL (fabrication française).

#### 2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des douches sera de type thermostatique à cartouche céramique de marque GROHE Grotherm modèle G800 ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

La robinetterie de la cuisine sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque GROHE modèle Eurosmart ou équivalent, chromée, avec limiteur de débit sensitif.

La robinetterie de la vasque de la salle d'eau sera de type mitigeur à cartouche céramique de marque GROHE modèle Eurosmart chromé, ou équivalent, avec limiteur de débit sensitif.

#### 2.9.2.9 Accessoires divers

Les douches seront équipées :

- d'un ensemble TEMPESTA 100, de marque GROHE ou équivalent comprenant une douchette 2 jets, un flexible métallique double agrafage de 1,75m, un porte-savon et une barre de douche 60 cm.
- d'une barre de maintien inox horizontale

Les WC seront équipés :

- d'une barre de maintien 135° en inox de type Delabie, fixation 3 points, compris renforts dans les doublages et cloisons

### 2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

L'installation électrique et la distribution répondront aux prescriptions de la norme NFC 15 100 et de la réglementation **PMR** relative à l'accessibilité des **Personnes à Mobilité Réduite**.

L'appareillage sera de marque NF et de modèle Odace ou Ovalis de marque SCHNEIDER de coloris blanc ou similaire.

#### 2.9.3.1 Type de l'installation

Les fourreaux nécessaires à la distribution, seront encastrés dans les planchers, murs ou cloisons.

#### 2.9.3.2 Puissance à desservir

Pour chaque installation 6 KW ou 9KW selon le cas.

#### 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

**Généralité** : La **Gaine Technique** du **Logement** implantée selon plan dans l'accueil du logement abritera le tableau d'abonné et le disjoncteur de l'installation.

Chaque logement sera équipé de la façon suivante :

##### - **Entrée**

Tableau d'abonné avec disjoncteur intégré dans une GTL (Gaine Technique Logement) conforme à la norme en vigueur.

1 sonnerie asservie au bouton sonnette d'entrée du logement.

1 point d'éclairage central en plafond, type DCL, commandé par simple allumage ou en va et vient selon le cas.

1 prise de courant 16 A à côté de la porte d'entrée

2 prises de courant 16A dans la gaine technique GTL.

1 détecteur automatique autonome de fumée

Commande de volets roulants centralisée selon choix du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

##### - **Séjour**

1 ou 2 point(s) d'éclairage au plafond, type DCL, commandé(s) par simple allumage ou en va et vient selon le cas.

4 prises de courant 16 A au minimum (1 par tranche de 4 m<sup>2</sup>) plus une prise positionnée à 90 cm près d'une commande d'allumage conformément aux normes d'accessibilité des personnes handicapées.

3 prises RJ45 pour les appartements T1, 3 prises pour les T2 et T3 (téléphone/ ADSL opérateur / internet - réseau / téléphonie et interphonie de la résidence).

1 interrupteur lumineux d'allumage pour éclairage de la terrasse, de la loggia ou du balcon selon le cas.

1 commande volet roulant par télécommande murale ou interrupteur  
Commande de chauffage/climatisation.

#### **- Chambre(s)**

1 point d'éclairage au plafond, type DCL, commandé par va et vient, interrupteurs positionnés à l'entrée et à côté du lit.

3 prises de courant 16 A pour les T1, 5 prises pour les T2 et T3.

1 prises RJ45 pour les appartements T1, 3 prises RJ45 pour les T2 et pour la chambre principale des T3. La chambre secondaire des T3 sera équipée de 2 prises RJ45 (téléphone/ ADSL opérateur / internet - réseau / téléphonie et interphonie de la résidence).

1 interrupteur lumineux d'allumage du point d'éclairage de la loggia, terrasse, ou du balcon selon le cas.

1 commande volet roulant par télécommande murale ou interrupteur

#### **- Dégagement**

1 ou 2 points d'éclairage type DCL en plafond, suivant la longueur du dégagement, commandé(s) par simple allumage ou en va et vient + 1 prise 16A si la surface > 4m<sup>2</sup>.

#### **- Cuisine**

1 point d'éclairage type DCL en plafond.

3 prises de courant 16 A au-dessus du niveau du plan de travail.

1 sortie de câble 32 A (plaque de cuisson électrique).

1 prise spécialisée 16 A pour le lave-vaisselle.

1 prise spécialisée 20 A pour le four micro-ondes.

1 sortie de câble de 16 A pour la hotte.

1 prise spécialisée 16 A pour le réfrigérateur/congélateur.

1 prise de courant 16 A à l'entrée de la pièce à côté de l'interrupteur.

2 spots ou bandeau intégrés dans la tablette au-dessus du plan de travail

1 prise de courant au-dessus de la table à manger.

#### **- Salle d'eau**

1 point d'éclairage type DCL en plafond et 1 applique au-dessus du miroir, le tout commandé par double allumage.

1 spot basse-tension au droit de la douche en l'absence de paroi vitrée latérale.

1 prise spécialisée 16A pour le lave-linge (suivant possibilité d'implantation d'un lave-linge dans le volume de la salle-de-bains).

1 prise de courant à hauteur pour le rasoir.

1 prise de courant à hauteur à l'entrée de la pièce.

#### **- Terrasses, loggias et balcons**

1 ou 2 point lumineux en façade commandé de l'intérieur.

1 prise électrique étanche

#### - WC (indépendant suivant plan)

1 point d'éclairage type DCL en plafond, commandé de l'intérieur par simple allumage

1 prise de courant à hauteur à l'entrée de la pièce.

#### 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

La sonnerie sera commandée par 1 bouton poussoir situé sur le côté de la porte palière actionnant un ronfleur logé dans le tableau abonné.

### 2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

#### 2.9.4.1 Type d'installation

Les logements seront chauffés ou rafraîchit (selon la saison) par l'intermédiaire d'un système DRV gagnable collectif équipée d'unités extérieures situées en toiture.

Chaque groupe extérieur alimentera plusieurs unités intérieures.

La distribution des liaisons frigorifiques est réalisée en plafond des circulations communes, en colonne montante et faux plafonds dans les étages jusqu'aux appartements.

La puissance sera déterminée par le calcul en respect de la réglementation thermique.

Un comptage individuel sera prévu dans chaque logement (type OCEA SMART BUILDING).

#### 2.9.4.2 Température garantie des pièces

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur :

**Minima extérieure de -3° C.**

**CUISINE 19° C**

**CHAMBRE 19° C**

**SEJOUR 19° C**

**S.D.B. 21° C**

#### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Le chauffage et le rafraîchissement du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par une unité intérieure par logement reliée aux groupes en toiture et de marque Mitsubishi ou équivalent.

Le soufflage dans chaque pièce est assuré par des grilles en plafond.

Le chauffage des SDE sera assuré par des sèche-serviettes électriques de type Corsair de Thermor ou équivalent.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat d'ambiance.

Une interface de gestion des consommations permettra de relever la consommation électrique utilisée pour le chauffage/rafraîchissement de chaque appartement et d'individualiser ainsi les charges.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

#### 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

La VMC sera de type hygro B.

L'extraction se fera par des bouches de marque ATLANTIC (Fabrication française) ou équivalent, situées dans les pièces humides et reliées à l'extracteur collectif situé en toiture.

Les bouches seront hygroréglables de type B dans les salles d'eau, à tirette dans les cuisines et les WC.

Les entrées d'air frais se feront par des grilles hygroréglables situées dans la maçonnerie ou les coffres de volets roulants des séjours et des chambres, selon la réglementation thermique et le classement acoustique des façades.

#### 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables de marque ATLANTIC (Fabrication française) ou équivalent, encastrées soit en partie haute des menuiseries extérieures soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées.

### 2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

#### 2.9.5.1 Placards (selon plans)

Les placards des entrées présentant une largeur supérieure à 1,30m sont équipés de la façon suivante :

- 1 séparation verticale
- 1 tablette à environ 1,60m de haut sur toute la largeur
- 1 range valise sur toute la largeur, hauteur 2m environ. Les placards impactés par les groupes de climatisation placés dans le faux-plafond de l'entrée, verront leur hauteur réduite, impactant le range valise.
- 1 tringle de penderie chromée d'un côté à environ 1,55m de haut.

- 3 étagères

Les placards des entrées inférieurs à 1,30m seront équipés d'une tablette à 1.60m environ sur toute la largeur du placard, 1 range valise à 2,00m sur toute la largeur et d'une tringle de penderie chromée. Les placards impactés par les groupes de climatisation placés dans le faux-plafond de l'entrée, verront leur hauteur réduite, impactant le range valise.

Les placards des chambres sont équipés de la façon suivante :

- longueur 1,22m minimum sauf adaptation au plan architecte
- 1 séparation verticale
- 1 tablette, hauteur environ 1,60m sur toute la largeur
- 1 range valise sur toute la largeur, hauteur 2m
- 1 tringle de penderie chromée d'un côté à 1,55m de haut
- 3 étagères sur taquets sur l'autre côté du placard
- 3 tiroirs pour les placards des chambres

Les attentes et nourrices situées à l'intérieur d'un placard ou cellier seront dissimulées avec un coffret en menuiserie démontable (cache nourrice).

Dans le cas de nourrices situées sous les meubles évier, il ne sera pas prévu d'encoffrement.

Les placards seront équipés d'un système d'amortisseurs fixes.

Les celliers des T3 seront équipées de 2 étagères de profondeur 40cm sur tasseaux ou crémaillères. (Emplacement selon configuration du cellier)

## **2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS**

### **2.9.6.1 Radio / TV / FM**

Il sera prévu des prises RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre, connectées au réseau interne de télédistribution.

Le service TV se décompose en deux parties, d'une part l'offre de chaînes collectives d'une cinquantaine de chaînes reçues directement sur le téléviseur sans décodeur.

Cette offre collective intègre les 27 chaînes de la TNT, 10 chaînes internationales, les 7 chaînes du bouquet canal + ainsi que les chaînes régionales.

Un canal télévisé sera dédié au visionnage du signal provenant du portier vidéophone de l'entrée principale de la résidence.

D'autre part le service TV propose des offres individuelles permettant l'accès gratuit aux chaînes et aux radios satellites et de bénéficier des abonnements disponibles via les opérateurs satellites. L'accès à ces services devra se faire directement entre les occupants et la société MEDIASAT gérant le réseau de télécommunication.

En outre, ce réseau TV fibre est conçu pour être compatible aux évolutions technologiques, telles que la diffusion d'une chaîne interne, des chaînes réceptionnées via internet (chaînes WEB) ainsi que les services de TV interactives du type IP TV et HBBTV.

#### **2.9.6.2 Téléphone / ADSL**

Dans chaque logement il sera prévu un tableau de communication courant faible de marque CASANOVA ou équivalent permettant ainsi au résident d'affecter les fonctions suivantes :

- le raccordement à l'installation privée gérée par la société de services de l'établissement et permettant l'intercommunication à tous les postes abonnés et de services de la résidence ainsi que les communications extérieures (entrantes et sortantes), ces dernières étant dans ce cas refacturées au résident du logement.
- possibilité d'un raccordement téléphonique / ADSL en souscrivant un abonnement téléphonique et/ou internet directement à tout opérateur de son choix (à la charge du résident) ou le raccordement à internet exploitant, cette connexion internet privée étant gérée par la société de services de l'établissement et permettant un accès à internet sécurisé ; ce service sera refacturé au résident du logement.

#### **2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble**

Afin de gérer le contrôle d'accès à la résidence, un portier vidéo de marque DIESE TELECOM ou CASTEL ou équivalent extérieur à défilement de noms sera installé.

Ce portier vidéophone d'immeuble sera installé à l'entrée du hall de l'accueil et sera connecté au système d'interphone et canal vidéo de la résidence.

Il permettra de converser via le téléphone avec le visiteur et de commander, depuis le logement, l'ouverture de la porte d'accès du hall.

### **2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS**

Sans objet

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 LOCAUX 2 ROUES PRIVATIFS**

### **3.2 CELLIERS**

Les cloisons des celliers sont en béton ou en plaque de plâtre revêtu de peinture blanche ou gouttelette.

Les portes seront en bois peint, couleur au choix de l'architecte d'intérieur.

Le plafond sera en béton brut

Le sol sera en sol souple.

La ventilation se fera de manière naturelle.

Un plafonnier éclairera le local.

### **3.3 PARKINGS COUVERTS**

Sans objet

#### **3.3.1 MURS OU CLOISONS**

Sans objet

#### **3.3.2 PLAFONDS**

Sans objet

#### **3.3.3 SOLS**

Sans objet

#### **3.3.4 PORTES D'ACCES**

Sans objet

#### **3.3.5 VENTILATION NATURELLE**

Sans objet

#### **3.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Sans objet

### **3.4 PARKINGS EXTERIEURS**

#### **3.4.1 SOLS**

Le parking extérieur sera réalisé en asphalte ou enrobé noir.

Ponctuellement, certaines places pourront être réalisées en enrobé infiltrant.

Une signalisation des emplacements sera matérialisée au sol par des numéros et des bandes de peinture. Les places PMR seront identifiées par un logo.

#### **3.4.2 PORTES D'ACCES**

Le portail d'accès au parking sera automatisé sur télécommande radio, boucle magnétique en sortie et fermeture automatique par temporisation.

Accès par télécommande (1 émetteur sera fourni par place de parking) ou communication portier interphone vers l'accueil et commande d'ouverture de la porte depuis l'accueil de l'immeuble.

### **3.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Il sera prévu deux bornes de recharge pour véhicules électrique type **SCHNEIDER ELECTRIC** 7KW ou équivalent. Les bornes seront situées entre une place handicapée et une place standard afin de permettre d'alimenter 4 places de stationnement.

Conformément à la réglementation en vigueur, 75% des places seront accessibles par un chemin de câble ou fourreau permettant à terme l'électrification en vue de l'installation de bornes de recharges électriques.

### **3.5 JARDINS A USAGE PRIVATIF**

Les jardins à usage privés seront entretenus par la copropriété.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

Comme indiqué précédemment, la présente notice ne tient pas compte des locaux d'exploitation du gestionnaire auxquels les résidents ont bien entendu accès moyennant des contrats personnalisés ad hoc. Les locaux d'exploitation sont principalement les suivants :

- Accueil
- Bureaux
- Cuisine collective
- Restaurant
- Espace multimédia
- Salle de gymnastique
- Espace « Bien-Etre » (piscine, sauna, vestiaire) et local technique correspondant
- Espace soins - Coiffure
- Atelier
- Salon/bar
- Buanderie/Autolaveuse
- Sanitaires Communs
- Réserves
- Locaux d'entretien
- Local du personnel

## **4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

### **4.1.1 SOLS**

Le sol du hall d'entrée et les circulations centrales desservants les locaux de services seront revêtus de carrelage et d'un tapis d'entrée encastré ou autre suivant prescriptions de l'architecte d'intérieur.

### **4.1.2 PAROIS**

Les parois des halls d'entrée des bâtiments seront en voile béton armé ou en maçonneries enduites ou plâtrées et recevront un enduit pelliculaire de préparation. Une composition alliant vêtements, peinture, et miroirs sera définie selon les prescriptions de l'architecte d'intérieur.

Pose de baguette en bois ou en inox ou en alu sur les angles saillants

### **4.1.3 PLAFONDS**

Les faux plafonds en plaque de plâtre des halls d'entrée des bâtiments, destinés à habiller les isolants, les canalisations et les gaines circulant en sous face de la dalle des habitations et disposés selon le plan de décoration établi par l'architecte, recevront 1 passe d'enduit pelliculaire avec une finition par 2 couches de peinture lisse mate ou seront en dalles minérales type et format suivant prescriptions de l'architecte d'intérieur.

### **4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION**

Le plan de décoration définira la composition alliant vêtements et miroirs et peintures et positionnera les différents éléments de décoration de type spots encastrés, appliques, miroirs et vêtements suivant prescriptions de l'architecte d'intérieur.

### **4.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE**

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier laqué ou aluminium, avec vitrage sécurit et de portes coulissantes automatiques. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel. Le système de contrôle d'accès est décrit à l'article 2.9.6.3 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Un lecteur de type Vigik sera incorporé dans l'ensemble extérieur ou scellé dans le voile. L'ouvrant extérieur sera commandé en extérieur et asservi au lecteur Vigik et aux interphones des logements selon détection. Un tableau d'appel, à défilement de noms et anti-vandale sera incorporé côté extérieur.

#### **4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS**

La distribution du courrier se fera par le personnel de la résidence dans des casiers individuels se trouvant dans la zone accueil. Chaque occupant aura loisir de prendre son courrier à l'accueil après la distribution de celui-ci.

Une seule boîte aux lettres est prévue à l'extérieur.

#### **4.1.7 CHAUFFAGE OU RAFRAICHISSEMENT**

Le système de chauffage rafraîchissement des communs est indépendant de celui des logements (système d'UTA associé à 1 PAC réversible ou de type VRV).

#### **4.1.8 EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Un éclairage par spots encastrés et/ou par applique sera positionné en respect du plan de décoration défini par l'architecte. Le niveau d'éclairement sera conforme à la réglementation en vigueur.

### **4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES**

#### **4.2.1 SOLS**

Le sol des circulations desservants les logements sera :

- Au rez-de-chaussée : carrelage ou moquette selon localisation et choix décoratif de l'architecte d'intérieur
- En étage : moquette classement selon localisation et choix décoratif de l'architecte d'intérieur

#### **4.2.2 MURS**

Suivant références et dimensions précisées dans le tableau de nomenclature à réaliser par l'architecte décorateur.

Des mains-courantes discrètes seront installées dans les couloirs à 90cm du sol (positionnement à définir par l'architecte d'intérieur).

#### **4.2.3 PLAFONDS**

Selon localisation et sujétions acoustiques, les dalles béton armé, ou le faux plafond dans les circulations recevront en sous face une peinture suivant prescriptions de l'architecte d'intérieur.

#### **4.2.4 CHAUFFAGE**

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

#### **4.2.5 PORTES**

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte ou stratifié selon carnet de décoration de l'architecte d'intérieur, et de degré coupe-feu conforme à la réglementation.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Vital (ou équivalent) et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

Les baies vitrées en étage seront munies d'une partie basse fixe et d'une partie haute ouvrante pour faciliter le nettoyage et la ventilation des circulations. Elles seront à condamnation (ouverture à carré ou cylindre).

#### **4.2.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux et dans les circulations tous les 10m, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence.

Un éclairage de sécurité sera mis en place suivant la réglementation.

### **4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL**

Sans objet

### **4.4 CAGES D'ESCALIERS**

Les cages d'escaliers décrites dans ce chapitre sont uniquement les escaliers de superstructure.

#### **4.4.1 SOL DES PALIERS**

Le sol recevra une moquette ou peinture anti-poussière.

#### 4.4.2 MURS

Les parois des cages d'escaliers recevront une peinture lisse ou un enduit projeté de type gouttelette coloris blanc.

#### 4.4.3 PLAFONDS

En sous face des paliers, les dalles béton armé, ou le faux plafond du dernier niveau, recevront un enduit projeté de type gouttelette coloris blanc.

#### 4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES, LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE)

Les escaliers seront en béton désolidarisés des murs pour respecter la réglementation acoustique en vigueur.

La volée du rez-de-chaussée au premier étage recevra un sol revêtement PVC. Les marches et contremarches des étages supérieurs recevront une peinture anti-poussière.

Bande podotactile devant chaque volée d'escalier et nez de marche anti-dérapant sur toutes les marches

Les mains courantes seront en tubes serruriers galvanisés à chaud en usine et peints et fixés sur les parois par des écuyers métalliques.

Les gardes corps seront en serrurerie galvanisée à chaud en usine avec un cadre recevant en tablier un barreaudage régulier.

Les sous-faces des volées, recevront une projection de gouttelette de coloris blanc.

#### 4.4.5 CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées.

Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

#### 4.4.6 ECLAIRAGE

Un éclairage par applique, commandé par les détecteurs de présence, sera positionné en respect du plan d'aménagement défini par le concepteur avec un niveau d'éclairement conforme à la réglementation en vigueur.

Une prise de courant est prévue à chaque palier d'étage pour l'entretien.

## **4.5 LOCAUX COMMUNS**

### **4.5.1 LOCAL DEUX ROUES**

La couverture du local sera traitée en bac acier.

Les murs seront revêtus de peinture de propreté.

Le sol recevra une peinture anti-poussière.

La porte sera métallique ou bois avec contrôle d'accès de type SALTO.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé.

Il sera ventilé naturellement.

Equipement : 1 prise de courant 16A étanche

### **4.5.2 LOCAL DE STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES**

La couverture du local sera traitée en bac acier

Les murs seront revêtus de faïence périphérie sur 1,20m.

Le sol sera en carrelage anti-dérapant.

La porte sera métallique ou bois sans contrôle d'accès.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé.

Il sera ventilé naturellement.

Equipement : point d'eau à 80cm de hauteur, 2 prises de courant 16A étanche et siphon de sol.

## **4.6 LOCAUX TECHNIQUES**

### **4.6.1 CHAUFFERIE**

Le local est situé au RDC du bâtiment B.

Les murs seront en parpaings ou en béton brut.

Le sol sera en béton brut.

La porte sera conforme à la réglementation incendie avec serrure à canon.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur.

Il sera ventilé naturellement par des grilles en façade.

Le plafond sera revêtu d'une isolation thermique projetée.

### **4.6.2 LOCAL VENTILATION MECANIQUE**

Extracteurs en toiture terrasse ou dans les combles.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Charge : 1 ascenseurs de 630 kg et 2 de 1000 kg (ces 2 derniers permettant d'accueillir un brancard)

Vitesse : 1 m/s (ou 1,6 m/s selon trafic).

Manœuvre : collective descente.

Tous niveaux desservis.

Les parois de cabine recevront un revêtement stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante.

Le sol sera revêtu de carrelage.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox ou autre suivant prescription de l'architecte d'intérieure.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance.

L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

#### **5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE**

Les logements seront chauffés ou rafraichit (selon la saison) par l'intermédiaire d'un système DRV gainable collectif équipée d'unités extérieures situées en toiture.

Chaque groupe extérieur alimentera plusieurs unités intérieures.

La distribution des liaisons frigorifiques est réalisée en plafond des circulations communes, en colonne montante et faux plafonds dans les étages jusqu'aux appartements.

Les consommations individuelles seront récupérées via une interface de gestion des consommations qui permettra l'individualisation des charges.

#### **5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE**

La production d'eau chaude est de type collectif déterminé selon les calculs définitifs du bureau d'étude fluide.

### **5.3 TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1 TELEPHONE**

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

### **5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO**

Pour l'immeuble, le réseau de télécommunications TV sera du type FTTH (fibre optique), il sera composé pour sa partie réception de 3 antennes terrestres, 3 paraboles optiques pointées sur les satellites ASTRA (Canal +), Eutelsat 13 et Eutelsat 5.

Le réseau est constitué d'un câblage en fibre optique depuis le local VDI jusqu'aux appartements transitant via les colonnes techniques.

Les équipements de traitements et de décryptages des chaînes sont situés dans les baies du local VDI.

Le système TV en place bénéficie d'une supervision à distance pour la maintenance quotidienne. L'ensemble de ces équipements font l'objet d'un contrat de location traité avec la société spécialisée MEDIASAT pour le compte de la copropriété.

### **5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants (à la charge de la copropriété) dans le local prévu à cet effet.

A la demande de la ville, les ordures ménagères seront collectées dans des Bornes d'Apport Volontaires Enterrées (BAVE) situées à l'entrée du parking de la résidence.

### **5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Sans objet

### **5.6 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1 COMPTAGES GENERAUX**

Le compteur général de la résidence sera situé en extérieur en limite de propriété dans un regard de branchement conforme aux prescriptions du concessionnaire.

#### **5.6.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU**

Les équipements de type surpresseur, réducteur, régulateur de pression seront déterminés selon besoin en fonction de la pression délivrée par le concessionnaire.

#### **5.6.3 COLONNES MONTANTES**

Depuis le compteur général commun à la résidence en limite de propriété, distribution horizontale en canalisations PVC pression jusqu'aux pieds de colonnes montantes Le réseau général dessert

si nécessaire les locaux techniques et communs.

Colonnes montantes en PVC pression dans les gaines techniques palières des circulations pour alimentation de ceux-ci en eau froide.

#### **5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS**

Des manchettes dans la gaine technique palière des circulations communes permettront par un branchement particulier la pose des comptages individuels des logements.

### **5.7 ALIMENTATION EN GAZ**

Sans objet

#### **5.7.1 COLONNES MONTANTES**

Sans objet

#### **5.7.2 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS**

Sans objet.

#### **5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Sans objet

### **5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX**

Le comptage général Services Généraux sera situé dans le local TGBT au RDC du Bâtiment A.

#### **5.8.2 COLONNES MONTANTES**

Un réseau intérieur cheminera sous dalle ou en chemin de câbles en plafond du RDC pour desservir les colonnes des bâtiments, et réalisé selon les prescriptions des services techniques du concessionnaire qui les réceptionnera.

### 5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Chaque logement sera raccordé depuis les colonnes sur un tableau EDF équipé d'un disjoncteur placé dans la **Gaine Technique Abonnée**. L'installation du comptage sera prévue dans la **GTA** sur ce tableau et le système de téléreport permettra la lecture et l'enregistrement à distance par le concessionnaire.

## 5.9 EQUIPEMENTS DIVERS

### 5.9.1 SURVEILLANCE DES RESIDENTS – SYSTEME LIFE PLUS

La résidence sera équipée d'un système d'appel malade radio.

Ce système permettra aux résidents qui le souhaitent, sous réserve d'abonnement, de bénéficier par le biais de la société de gestion, d'un système de surveillance des résidents lié à l'état du résident ou d'un défaut du système.

Le défaut du système correspondra à : une rupture de communication, retrait du bracelet, sortie du bracelet du champ de couverture radio de l'installation...

Toutes alarmes ou changements d'état seront signalés au niveau du poste de supervision de l'exploitant au rez-de-chaussée, qui prendra les mesures adéquates.

Les résidents souscrivant à la surveillance, seront équipés individuellement et de façon nominative d'un bracelet émetteur avec bouton poussoir d'appel et voyant de signalisation d'appel, capteurs sensoriels et affichage de la date et de l'heure. Le bracelet sera équipé d'une batterie rechargeable assurant une autonomie de quatre à six mois environ, une alarme sur le poste de supervision de l'exploitant signalera un affaiblissement de la batterie.

### 5.9.2 SURVEILLANCE– CAMERAS

La résidence sera équipée d'un système de surveillance par caméras vidéo couleur positionnées aux divers accès de la résidence. Nombre et positionnement des caméras suivant dossier du bureau d'étude courant faible.

### 5.9.3 SECURITE INCENDIE

La résidence sera équipée d'une alarme de type 1 associée à un SSI de catégorie A.

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

### **6.1 VOIRIES ET PARKING**

#### **6.1.1 VOIRIES D'ACCES**

L'accès des véhicules particuliers se fera via une voie au droit de l'Avenue Jacques Douzans. L'allée circulée sera en enrobés noir ou béton balayé.

### **6.2 CIRCULATION PIETONS**

Il est prévu un portail piéton, adjacent au portail véhicule, pour accéder au parking de la résidence.

#### **6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS**

Conformément à la réglementation **PMR** relative à l'accessibilité des **Personnes à Mobilité Réduite**, les pentes seront spécifiques et permettront de rejoindre les différents cheminements piétonniers extérieurs ainsi que l'entrée du bâtiment.

Les parvis d'accès aux entrées depuis la rue seront traités soit en pavé, soit en béton désactivé, soit en béton balayé, soit en enrobé selon choix de l'architecte et du paysagiste.

### **6.3 ESPACES VERTS COMMUNS**

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement du paysagiste.

Les jardins communs situés au rez-de-chaussée, seront en pleine terre, composés de plantations de plantes vivaces, arbustes et arbres à hautes tiges suivant obligation du permis de construire et projet paysager.

Engazonnement dans les zones libres de plantations.

Des bancs viendront compléter l'aménagement.

### **6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Un terrain de pétanque en stabilisé sera réalisé dans la zone d'espaces verts communs selon plan d'aménagement de l'architecte.

## **6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

### **6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Un jeu de luminaires en applique, commandées par un système de détection de présence, équipera l'entrée principal du bâtiment.

### **6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES**

L'éclairage sera assuré par des candélabres et/ou des bornes basses reliées à une horloge cellule photoélectrique.

## **6.6 CLOTURES**

### **6.6.1 SUR RUE**

Sans objet.

### **6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES**

L'opération sera séparée des propriétés voisines avec le maintien des clôtures existantes. Dans le cas contraire, elles seront séparées, soit par des murs, soit une clôture et une haie selon détail de l'architecte, d'une hauteur minimale de 1,80m.

## **6.7 RESEAUX DIVERS**

### **6.7.1 EAU**

Le raccordement sur le réseau public se situera en limite de propriété dans une niche maçonnée conforme à la demande du concessionnaire.

Le compteur général de la copropriété y sera installé avec le disconnecteur pour être raccordé au réseau principal circulant sous la voirie en respectant les préconisations des services techniques de la ville de MURET. Une bouche à clé située sur voirie permettra d'isoler le réseau particulier

### **6.7.2 GAZ**

Sans objet.

### 6.7.3 ELECTRICITE

Le raccordement de la copropriété sera prévu en basse tension 220/380 V depuis réseau MT EDF selon les préconisations particulières du concessionnaire d'énergie.

Un poste de transformation sera intégré à l'immeuble sur l'Avenue Jacques Douzans, suivant demande du concessionnaire.

Il sera en principe réalisé une alimentation par colonne montante abonnée, une alimentation indépendante pour les services communs de l'exploitant et une alimentation pour les autres locaux et équipements de la copropriété logement.

### 6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront installés conformément à la réglementation.

### 6.7.5 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

### 6.7.6 EPURATION DES EAUX

Sans objet

### 6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

### 6.7.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Les eaux de ruissellement et les eaux de toitures seront dirigées à travers un réseau de canalisations enterrées pour être infiltrées sur la parcelle.

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : MA2210151639

Réalisé par Agence RENNES

Pour le compte de ALLO DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 5 octobre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

52 Avenue Jacques Douzans

31600 Muret

Vendeur

SCCV MURET LES AVIATEURS



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	approuvé	22/12/2008	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	27/10/2014	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	27/10/2014	non	non	p.4
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	07/02/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(3)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non -	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence.....	10
Annexes.....	11

SPECIMEN

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **31-2017-09-21-011** du **21/09/2017**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/10/2022

#### 2. Adresse

52 Avenue Jacques Douzans

31600 Muret

#### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
**Mouvement de terrain**  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

#### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

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

oui  non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

#### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
 zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

#### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
 zone 3  zone 2  zone 1

#### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

#### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 07/02/2019 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

##### Vendeur

SCCV MURET LES AVIATEURS



à **Toulouse** le **05/10/2022**

##### Acquéreur

M. RAIMBAULT Romain

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

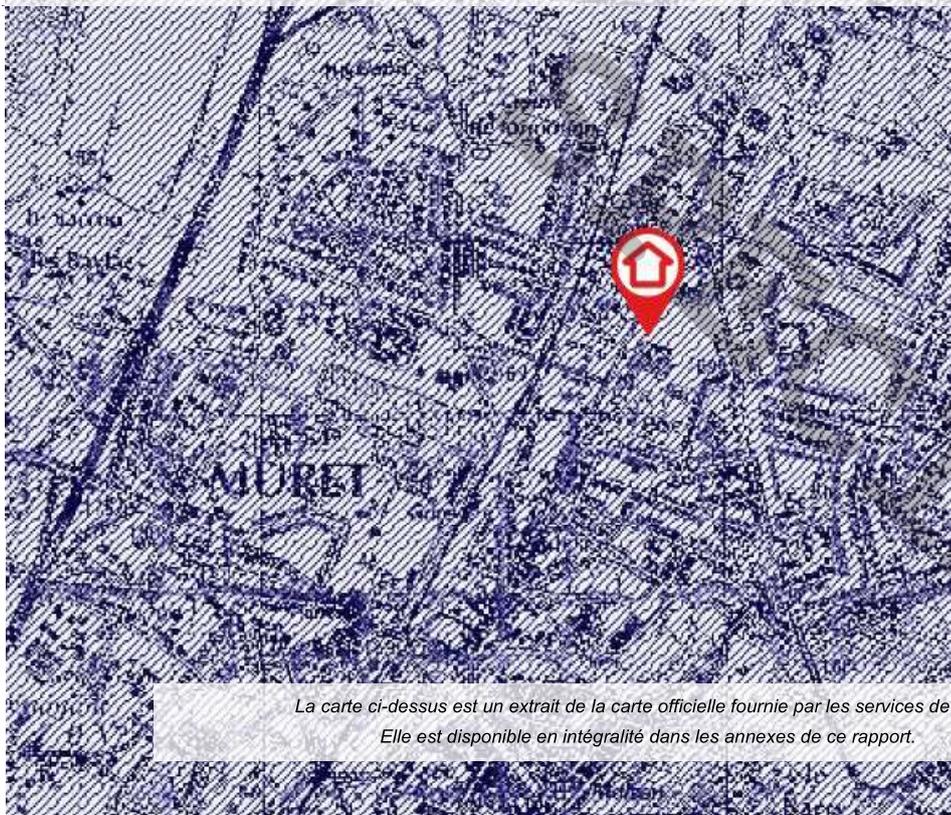
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
approuvé le 22/12/2008

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



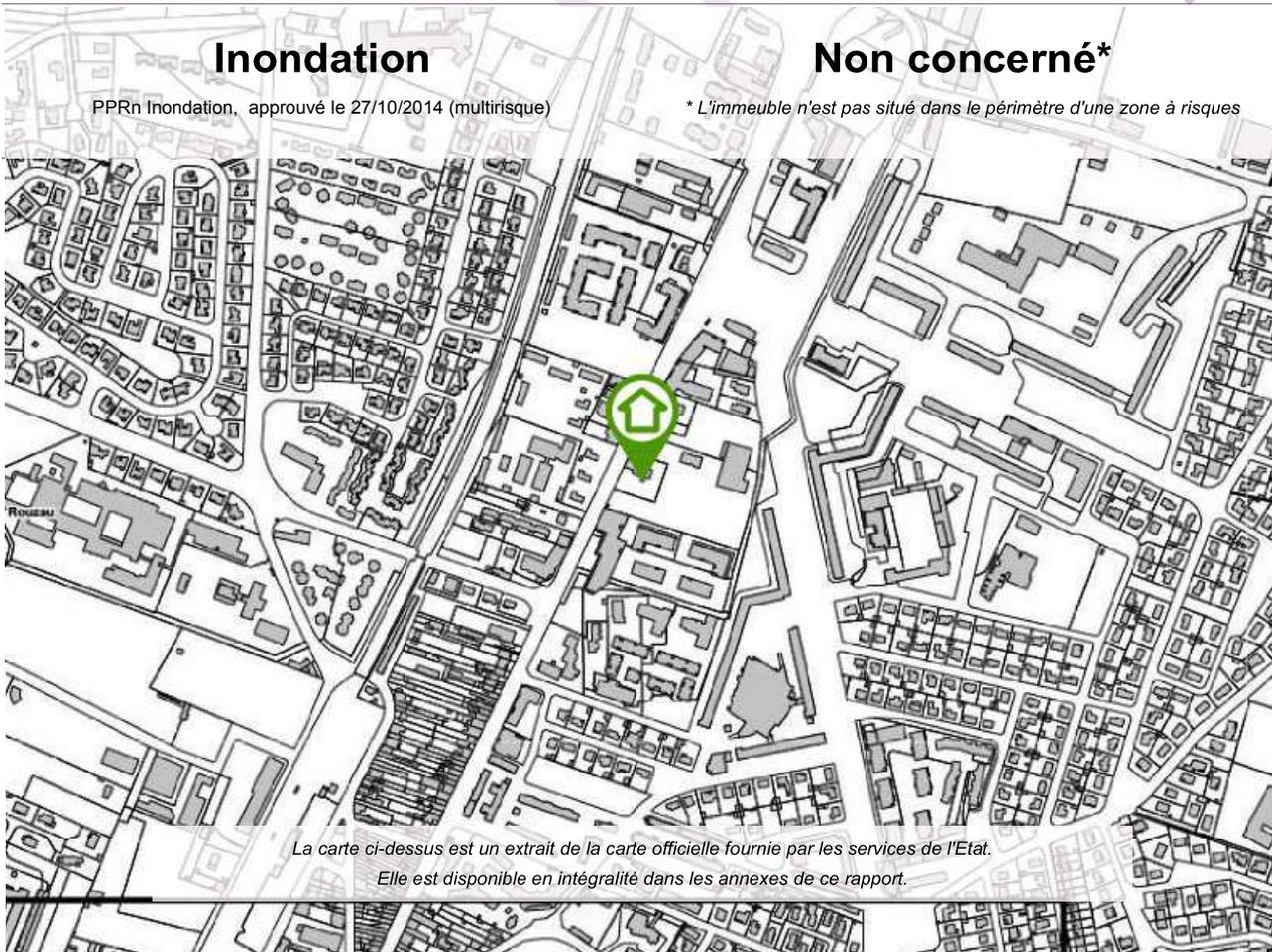
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 27/10/2014 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 27/10/2014 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

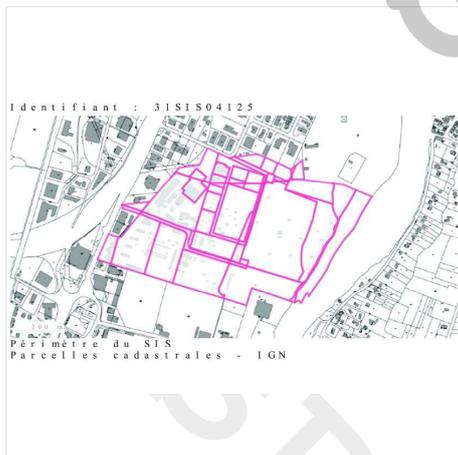


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019



# Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

## Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/01/2022	12/01/2022	12/02/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2021	30/06/2021	26/07/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	28/09/2021	<input type="checkbox"/>
sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	23/03/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	31/12/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2015	30/09/2015	27/12/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2014	26/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	12/02/2013	31/12/2012	23/11/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/2011	30/06/2011	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2000	11/06/2000	01/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	01/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1999	30/09/2000	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	31/12/1998	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1994	30/06/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	26/09/1993	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1993	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne  
 Commune : Muret

Adresse de l'immeuble :  
 52 Avenue Jacques Douzans  
 31600 Muret  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

SCCV MURET LES AVIATEURS

M. RAIMBAULT Romain

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

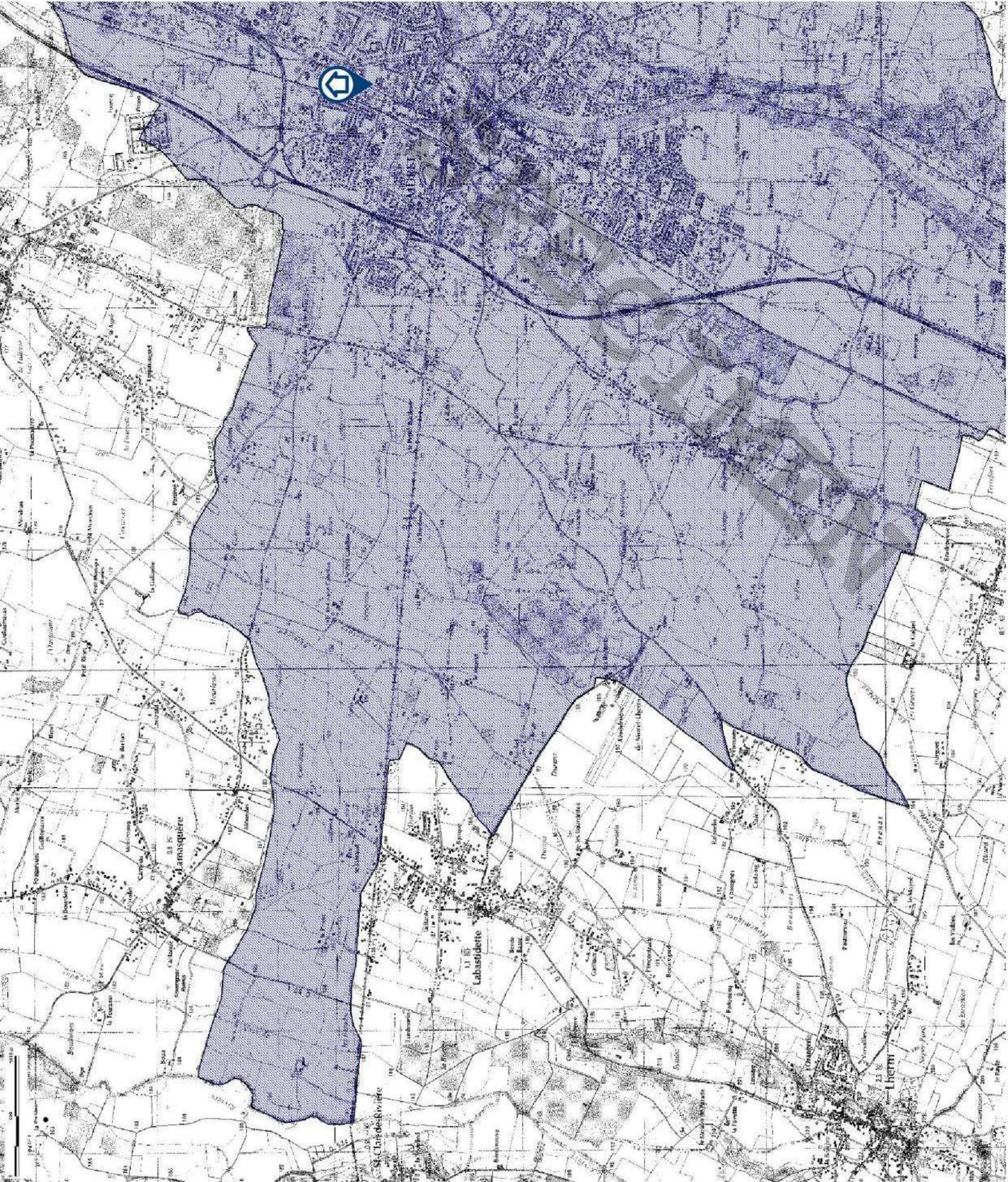
- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017
  - > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008
  - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Sommaire des annexes

- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 27/10/2014
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*





PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE  
Direction Départementale des Territoires  
de la Haute-Garonne  
Service Risques et Gestion de Crises



Légende	
	Zone Bleue (B)
	Zone Bleue Forcée (BF)
	Zone Jaune (A)
	Zone Violette (V)
	Zone Rouge (R)
	i : inondation
	e : emplacement de batarde
	c : effacement de berges

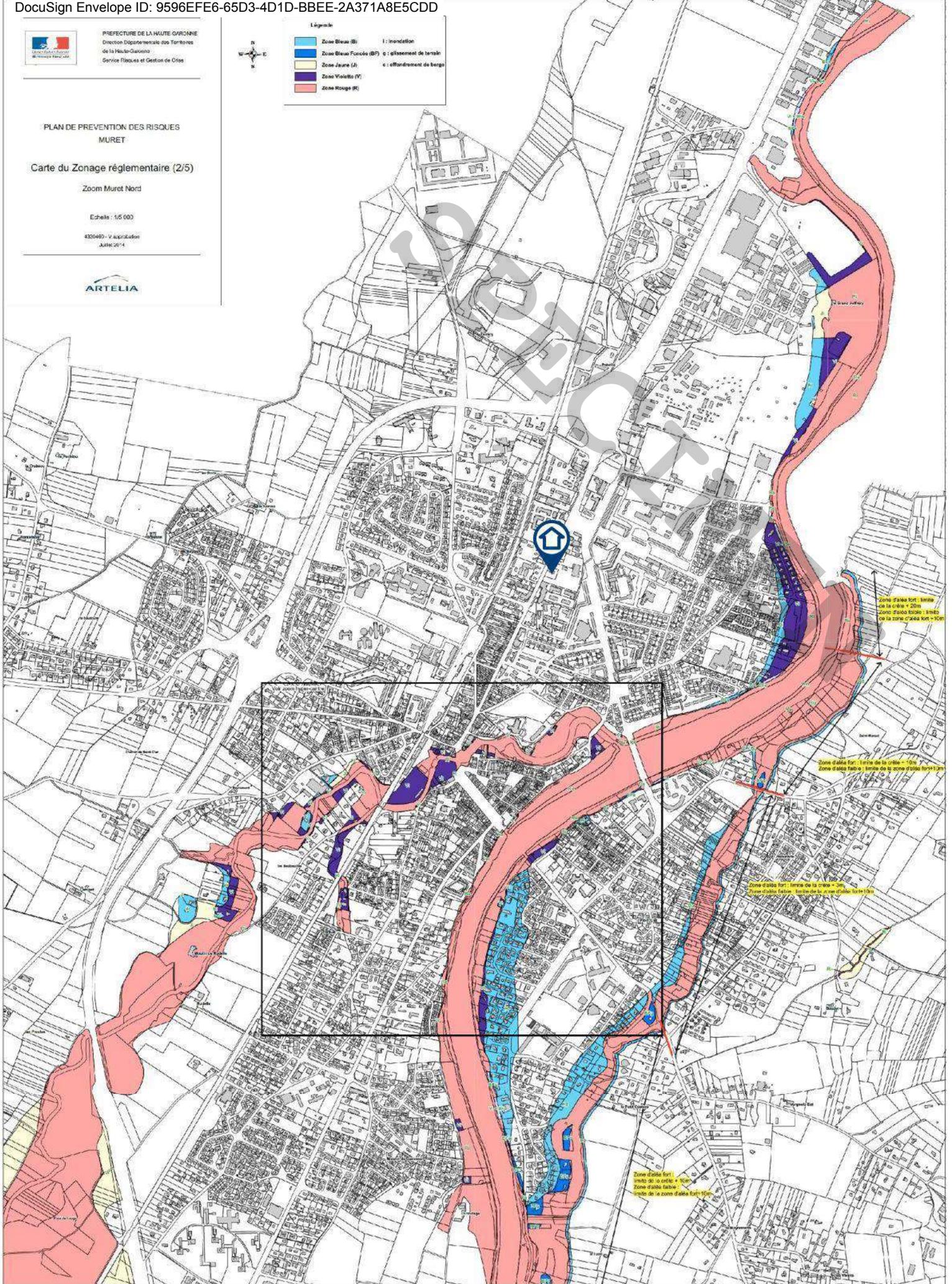
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
MURET

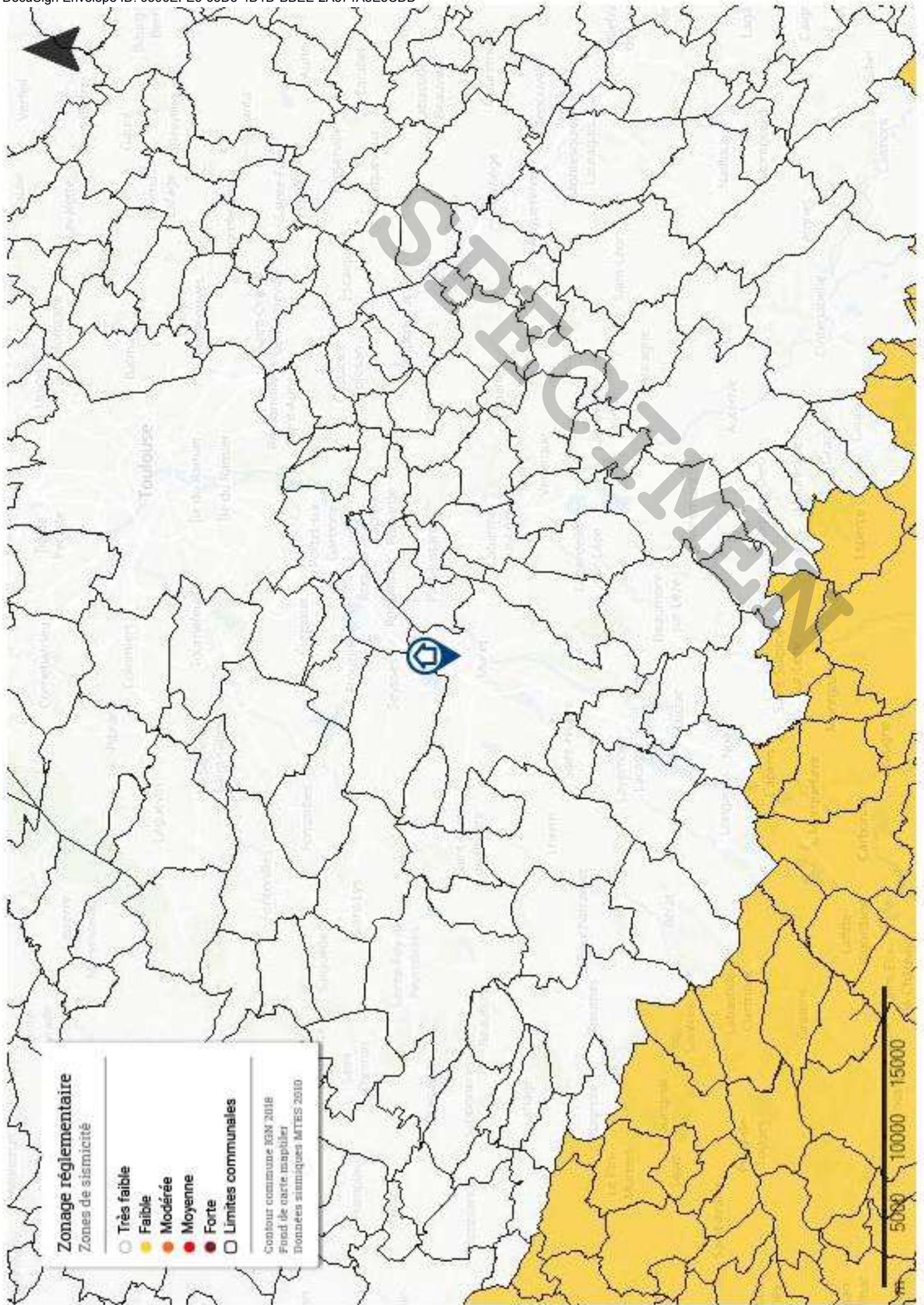
Carte du Zonage réglementaire (2/5)

Zoom Muret Nord

Echelle : 1/5 000

430440 - V approuvée  
Juillet 2014





## ACCUSE DE REMISE DU DOSSIER DE L'EXPLOITANT

Je soussigné(e) **M. RAIMBAULT Romain**

Demeurant à **130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS**

Réservataire du ou des logements mentionnés ci-après destinés à être inclus dans un état descriptif de division d'un immeuble en copropriété situé 52 Avenue Jacques Douzans 31600 MURET à usage de résidence services pour seniors.

**Appartement(s) n°** 208

**arking(s) n°** 1018

**Cellier ~~et/ou~~ Jardin n°**

(Mentions inutiles à rayer)

Reconnait avoir reçu ce jour un dossier émanant de la société DOMITYS, exploitant de la Résidence Services Seniors Les Aviateurs.

Ce dossier contient :

Pour l'Acquéreur d'un logement nu :

- Le présent accusé de remise du « Dossier » de l'exploitant,
- Le modèle du contrat d'adhésion au Club et aux services DOMITYS,

Pour l'Acquéreur d'un logement dans le cadre du régime de Loueur en Meublé :

- Le présent accusé de remise du « Dossier » de l'exploitant
- Le projet de bail commercial meublé
- Le projet de mandat de facturation
- La promesse de prise à bail commercial meublé par l'exploitant des biens acquis par l'Acquéreur portant engagement de l'exploitant sur le montant du loyer
- La liste et le descriptif du mobilier meublant le logement
- Le bon de commande du mobilier avec mention du prix

Fait à \_\_\_\_\_ ,  
 le \_\_\_\_\_ ,

SIGNATURE(S)

---

**DOMITYS SAS – 42 avenue Raymond Poincaré – 75116 PARIS**

Tél. 01 53 65 60 60 Web. [www.domitys.fr](http://www.domitys.fr)

SAS au capital de 2.000.000€ - RCS PARIS 488 701 434

ACCUSE DE REMISE DU DOSSIER DE L'EXPLOITANT – MATRICE DJUR-MCR Août 2019 V.A



A  
Le ,

RSS Les Aviateurs à MURET

**PROMESSE DE PRISE A BAIL COMMERCIAL MEUBLE**

Par la présente, la société DOMITYS SAS s'engage irrévocablement pour le compte de sa filiale Les Aviateurs auprès de  
M. RAIMBAULT Romain  
demeurant à 130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS

réservataire(s) du ou des lots suivant(s) :

<p><b>de type</b> T3      Type de l'   Type de l'c référéncé sous le numéro 208 Le cas échéant un parking référéncé sous le numéro 1018 Le cas échéant un cellier et/ou jardin référéncé sous le numéro</p>
---

A conclure, le jour de la livraison, un bail commercial meublé soumis aux dispositions du Code de commerce, portant sur le ou lesdits bien(s) susvisés, aux conditions ci-après exposées :

CONDITIONS DE PRISE A BAIL

Le bail sera conclu pour une durée **ferme** de 11 ans.

La date de prise d'effet du bail commercial correspondra à la date de livraison du bien.

Le bail est consenti meublé (selon pack meubles figurant en marge du contrat de réservation).



Le montant du loyer annuel du bail commercial à conclure s'élèvera à la somme de  
9 293 EUROS HT.

Les loyers seront garantis au Bailleur que le logement soit sous-loué ou non.

Le Preneur bénéficiera d'une franchise locative de trois mois dont le premier jour est fixé au 01<sup>er</sup> jour du mois suivant la prise d'effet du bail.

Le Preneur remboursera au Bailleur sur présentation d'un justificatif et d'une facture la taxe d'ordures ménagères.

Le Preneur réglera directement au Syndic l'ensemble des charges courantes de copropriété à l'exception des charges « exceptionnelles » votées en Assemblée générale en cours d'exercice.

Par ailleurs, la société DOMITYS SAS s'engage par la présente à garantir le paiement des loyers dont le Preneur sera redevable en vertu du bail commercial meublé à conclure et, par conséquent, à se substituer à sa filiale d'exploitation en cas de défaillance de cette dernière.

Nous vous prions d'agréer en l'expression de nos salutations distinguées.

---

Direction Commerciale

*« AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution et au suivi du contrat auquel vous avez souscrit, ainsi qu'à la gestion de la relation client.*

*Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.*

*Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux seuls tiers ayant un intérêt légitime à les connaître (propriétaire, syndicat des copropriétaires, syndic, assureurs, banques...).*

*Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du contrat. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.*

*Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : dpo@domitys.fr et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.*

*Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse : [www.domitys.fr/protection-des-donnees/](http://www.domitys.fr/protection-des-donnees/) »*

---

**DOMITYS SAS – 42 avenue Raymond Poincaré – 75116 PARIS**

Tél. 01 53 65 60 60 - Web. [www.domitys.fr](http://www.domitys.fr)

SAS au capital de 2.000.000€ - RCS PARIS 488 701 434

PROMESSE DE PRISE A BAIL – MATRICE NTC-CL – DJUR/MCR-AP0 – Août 2019 V°A



## BAIL COMMERCIAL MEUBLE

Soumis aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

Nom/Prénom : \_\_\_\_\_  
 Demeurant : \_\_\_\_\_

Dénoté ci-après le « **Bailleur** »,

**ET**

La société **DOMITYS** « \_\_\_\_\_ », SARL au capital de \_\_\_\_\_ €, ayant son siège social au \_\_\_\_\_, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de \_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_, pour le compte de son établissement secondaire DOMITYS \_\_\_\_\_, sis \_\_\_\_\_, ayant pour numéro SIRET \_\_\_\_\_, représentée par \_\_\_\_\_, dument habilité à l'effet des présentes,

Dénoté ci-après le « **Preneur** »,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après dénotés ensembles les « **Parties** ».

**Il est convenu d'un bail commercial pour les locaux dont la désignation suit :**

### ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DES LOCAUX LOUÉS: LOGEMENT(S) D'HABITATION MEUBLE(S)

Dans un ensemble immobilier, sis à \_\_\_\_\_, figurant au cadastre section \_\_\_\_\_ pour une contenance de \_\_\_\_\_, lequel immeuble fait l'objet d'un règlement de copropriété – état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître \_\_\_\_\_, Notaire à \_\_\_\_\_, en date du \_\_\_\_\_.

**Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :**

- Lot n° \_\_\_\_\_ de l'état descriptif de division :

Soit un Appartement/une Maison, référencé(e) \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,

**Comprenant :** un séjour, une kitchenette équipée, une salle d'eau équipée, \_\_\_\_\_ chambre(s) avec placard,

- Un balcon/une loggia/une terrasse/un jardin de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- Un parking n° \_\_\_\_\_ référencé lot n° \_\_\_\_\_ de l'état descriptif de division,

- Une cave/ cellier n° \_\_\_\_\_ référencée lot n° \_\_\_\_\_ de l'état descriptif de division,

Les dits biens et droits immobiliers garnis d'un ensemble de meubles dont le descriptif figure en **Annexe 1**.

Le Preneur déclare bien connaître les biens objet du présent bail, et de ce fait dispense le Bailleur d'en faire une plus ample désignation.

### ARTICLE 2 - DUREE

Le présent bail, régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, est consenti et accepté pour une durée de 11 (ONZE) années entières et consécutives qui commenceront à courir le \_\_\_\_\_, le Preneur renonçant expressément à la faculté de résiliation triennale.

### ARTICLE 3 - EXPIRATION OU RENOUVELLEMENT DE BAIL

L'expiration et le renouvellement du présent bail sont soumis aux conditions et modalités fixées par les Articles L. 145-4 et suivants et L-145-8 et suivants du Code de commerce.

## ARTICLE 4 – LOYER – FACTURATION

### 4.1- Loyer

Le présent bail est consenti et accepté pour un loyer annuel de \_\_\_\_\_ € hors taxes et droits auquel vient s'ajouter la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'oblige à payer à terme échu au Bailleur en douze (12) termes égaux le huit (8) du mois suivant, soit \_\_\_\_\_ € HT par mois.

### 4.2- Modalités de facturation

Le paiement du loyer par le Preneur est conditionné à la réception préalable d'une facture, établie par le Bailleur, et conforme à la réglementation en matière de facturation.

Afin de faciliter la gestion de ces factures, un mandat de facturation est proposé par le Preneur au Bailleur au terme duquel il s'engage à émettre et gérer au nom et pour son compte les factures annuelles de loyer, et le cas échéant, et sur présentation des justificatifs adéquats toutes autres factures liées au présent bail.

A défaut d'acceptation de ce mandat, le Bailleur émettra annuellement une facture de loyer unique couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre qu'il adressera au Preneur au plus tard le 15 janvier de chaque année.

Pour la période courant de la date de prise d'effet du présent bail au 31 décembre de l'année en cours, une facture unique devra être émise correspondant au prorata de mois de loyer restant à courir jusqu'au 31 décembre.

Les paiements devront être effectués selon les coordonnées bancaires fournies par le Bailleur, qui s'engage à informer le Preneur dans les meilleurs délais, en cas de modification.

### ARTICLE 4 bis – FRANCHISE

Le Preneur bénéficie d'une franchise locative de trois (3) mois dont le point de départ est fixé au 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de prise d'effet définie à l'article 2 ci-dessus.

En conséquence, le paiement du premier loyer, soit celui du mois de \_\_\_\_\_, interviendra au plus tard le \_\_\_\_\_.

## ARTICLE 5 – INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés variera proportionnellement à l'indice de référence des loyers (IRL) publié trimestriellement par l'INSEE, ou à tout autre indice qui viendrait s'y substituer comme indice de référence des loyers des logements destinés à l'habitation principale.

*\*.Si livraison entre le 1 janvier et le 30 juin de l'année N la clause sera rédigée comme suit :*

*« L'indexation du loyer se fera en vertu de la présente clause le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier N+1. Elle jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.*

*Pour la première indexation, l'indice de base retenu, correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus sera, de l'accord des Parties, l'indice publié à la date de prise d'effet du bail, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation.*

*Pour les indexations suivantes, l'indice de base à retenir sera de l'accord des Parties, l'indice ayant servi d'indice de comparaison lors de l'indexation précédente, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation. »*

*\*Si livraison entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 décembre de l'année N la clause sera rédigée comme suit :*

*« L'indexation du loyer se fera en vertu de la présente clause le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier N+2. Elle jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.*

*Le loyer ne subira donc aucune indexation pour la période comprise entre la date de prise d'effet du bail et la date fixée ci-dessus.*

*Pour la première indexation, l'indice de base retenu, correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus sera, de l'accord des Parties, l'indice publié au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédant la première indexation, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation.*

*Pour les indexations suivantes, l'indice de base à retenir sera de l'accord des Parties, l'indice ayant servi d'indice de comparaison lors de l'indexation*



*précédente, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation. »*

## ARTICLE 6 – TVA

A la signature des présentes, le Bailleur est assujéti de plein droit à la TVA. Celle-ci sera payée au Bailleur en sus des loyers et charges au fur et à mesure de leur exigibilité.

## ARTICLE 7 – CHARGES DE COPROPRIETE – MANDAT – AVANCE DE TRESORERIE

Le Bailleur donne mandat express au Preneur à l'effet de régler directement auprès du Syndic de copropriété l'ensemble des charges courantes de copropriété à l'exception des charges «exceptionnelles» (y compris tous travaux) votées en assemblée générale en cours d'exercice.

Le Preneur fera donc son affaire personnelle du règlement desdites charges courantes auprès du Syndic.

Il convient de préciser en outre, que le Syndic est susceptible d'appeler une avance permanente de trésorerie (ou fond de roulement) au Bailleur, qui en restera le seul redevable.

Le détail de la répartition des charges figure en **Annexe 2**.

## ARTICLE 8 – TAXES – IMPOTS

Le Preneur s'oblige à acquitter toute consommation personnelle (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.), tout abonnement y afférent ainsi que tous impôts et taxes lui incombant.

Ainsi, le Preneur remboursera le Bailleur de la taxe d'ordures ménagères (TOM), composante de la taxe foncière, sur présentation d'une facture et de la copie de l'avis d'imposition.

Il est ici précisé en revanche, que le Bailleur conservera à sa charge la taxe foncière.

Le détail de la répartition des impôts et taxes figure en **Annexe 2**.

## ARTICLE 9 – DESTINATION

Le Preneur s'engage à n'exercer dans les lieux loués qu'une activité commerciale, soit la location de logements meublés avec fourniture

de services para-hôtelières aux seniors dans le cadre de l'exploitation de la résidence services.

A cet égard, le Preneur s'oblige expressément à assurer auprès des futurs résidents l'offre d'au moins trois des services et prestations relevant des dispositions de l'article 261 D 4° b. du Code Général des Impôts, savoir :

- Petits déjeuners,
- Nettoyage régulier des locaux privés,
- Fourniture du linge de maison,
- Réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Il est ici rappelé que l'adjonction d'activités connexes ou complémentaires, ou l'exercice d'une ou plusieurs activités non prévues dans le bail est régi par les articles L-145-47 et suivants du Code de commerce.

Dans le cas de cession du droit au présent bail, le Preneur s'oblige à maintenir les locaux loués à l'activité commerciale d'origine, et à imposer à son cessionnaire et à tout cessionnaire successif l'obligation de maintenir cette activité commerciale.

## ARTICLE 10 – CESSION – SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra céder tout ou partie de son droit au présent bail, sous peine de résiliation, sauf à un successeur de son fonds de commerce ou de son entreprise et à charge pour la société de :

- Ne céder qu'en totalité seulement le fonds et l'entreprise,
- Rester garant et répondant solidaire avec le cessionnaire et tous occupants successifs, pendant trois ans à compter de la cession du bail en cours, du paiement des loyers et accessoires comme de l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent bail.

En outre, aucune cession ne pourra être valablement conclue que par un acte dans lequel le Bailleur sera intervenu.

Le Preneur pourra sous-louer les présents locaux sous condition du respect de la destination énoncée dans le règlement de copropriété.



## **ARTICLE 11 – ETAT DES LIEUX – ENTRETIEN - REPARATIONS LOCATIVES - TRAVAUX**

### **11.1 - Etat des lieux**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties lors de l'entrée en jouissance.

A défaut d'état des lieux, le Bailleur sera déchu du bénéfice de la présomption de l'article 1731 du Code civil en vertu de laquelle le Preneur est présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations.

### **11.2 - Jouissance – Entretien – Réparations locatives – Travaux**

Le Preneur s'engage à prendre les lieux dans leur état, à les entretenir en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant toute la durée de son bail et à les rendre comme tels à son expiration.

Le Preneur ne fera supporter aux planchers aucune surcharge et, en cas de doute, s'assurera du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

Toutes installations extérieures (marquises, auvents, stores, enseignes, etc ...) ne pourront être réalisées qu'après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et celle du responsable de l'immeuble par écrit.

Outre les réparations locatives, le Bailleur est tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et faire les réparations qui peuvent devenir nécessaires.

Le Preneur prend à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par la vétusté, les malfaçons, un vice de construction ou la force majeure.

Les réparations locatives à la charge du Preneur font l'objet d'une définition et d'une énumération réglementaire résultant du décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, rappelé en **Annexe 2**.

Le Preneur ne pourra entreprendre aucune transformation des lieux loués sans le consentement écrit du Bailleur. Dans le cas où

les lieux loués feraient partie d'un ensemble régi par un règlement de copropriété, lesdits travaux ne pourront être entrepris qu'une fois obtenue l'autorisation écrite du responsable de l'immeuble.

Tout embellissement ou amélioration restera la propriété du Bailleur.

Le Preneur donnera accès et laissera visiter les locaux durant les six (6) mois qui précéderont son départ.

## **ARTICLE 12 – ASSURANCES – RESPONSABILITÉ RECOURS – GESTION DES SINISTRES**

### **12.1 - Assurance multirisque professionnelle – Responsabilité - Recours**

Le Preneur s'oblige à s'assurer pendant toute la durée de son bail contre tous les risques locatifs habituels et tous ceux qui pourraient naître de son activité, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et autorisée à assurer sur le territoire français.

A cet effet, le Preneur a souscrit une assurance multirisque bénéficiant tant à lui-même qu'au Bailleur en sa qualité de propriétaire.

Toute police comportera une clause de renonciation à tous recours contre le Bailleur.

Le Preneur devra pouvoir justifier, à première demande du Bailleur, de l'exécution des clauses qui précèdent par la production chaque année d'une attestation d'assurances à jour.

### **12.2 - Gestion des sinistres**

Dans l'hypothèse où des travaux seraient couverts par la police dommage à l'ouvrage (qu'il s'agisse de la garantie obligatoire ou des garanties facultatives comme la garantie de bon fonctionnement ou les dommages immatériels consécutifs), ou la police multirisque professionnelle visée au 12.1, le Preneur pourra faire effectuer lesdites réparations sous sa responsabilité en utilisant les indemnités qui lui auront été versées.

A cet effet, le Bailleur donne pouvoir au Preneur de faire toutes déclarations de sinistres au titre des garanties susvisées et d'en assurer la gestion.

## ARTICLE 13 – CONDITIONS GENERALES

Le Preneur se conformera à tout règlement auquel l'immeuble pourrait être soumis, il satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et se comportera de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché.

## ARTICLE 14 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### 14.1 - Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique est remis lors de la livraison des Biens au Bailleur, par le vendeur.

Ce diagnostic ayant aussi été communiqué au Preneur, les Parties se dispensent de l'annexer aux présentes.

Toutefois, il est expressément convenu entre les Parties que le Bailleur prendra à sa charge le renouvellement dudit diagnostic dès que ce dernier aura expiré, sur demande du Preneur.

### 14.2 - Etat des risques et pollutions

Conformément à l'article L 125-5 du Code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le Bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

A cet effet, un état des risques et pollutions est ci-annexé (**Annexe n°3**)

## ARTICLE 15 – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de survenance de l'un des évènements ci-dessous :

- le défaut de paiement total à son terme par le Preneur d'une seule échéance de loyer ;
- le défaut de paiement de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou

prestations qui en constituent l'accessoire ;

- le manquement grave ou répété du Preneur à l'un de ses engagements relatifs à l'entretien de la résidence conformément aux termes du présent bail;

le bail pourra être résilié par le Bailleur, de plein droit, dans un délai d'un (1) mois suivant un commandement de payer délivré par acte extrajudiciaire qui serait resté sans effet, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user (i) du bénéfice de la présente clause et (ii) dudit délai d'un (1) mois susvisé pour faire remédier au manquement.

## ARTICLE 16 – TRAITEMENT DES DONNES A CARACTERE PERSONNEL

AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution et au suivi du contrat auquel vous avez souscrit, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux seuls tiers ayant un intérêt légitime à les connaître (propriétaire, syndicat des copropriétaires, syndic, assureurs, banques...). Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du contrat. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives



relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : [dpo@domitys.fr](mailto:dpo@domitys.fr) et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse : [www.domitys.fr/protection-des-donnees/](http://www.domitys.fr/protection-des-donnees/) »

### **ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à \_\_\_\_\_,

Le

En deux exemplaires originaux

Le Bailleur

Le Preneur

.....

### Annexes :

- 1) Liste du mobilier
- 2) Charges, Impôts et taxes, réparations liés aux locaux loués
- 3) Etat des risques et pollutions (ERP)

## ANNEXE 2

### **REPARTITION DES CHARGES, IMPOTS ET TAXES, REPARATIONS LIES AUX LOCAUX LOUES**

#### **I. Répartition des charges et réparations :**

Le Bailleur sera tenu de conserver à sa charge conformément aux dispositions légales en vigueur :

- **Les grosses réparations de l'article 606 du Code civil**, savoir : la réparation des gros murs, des voûtes, poutres et couvertures entières, le rétablissement des digues et le rétablissement des murs de soutènement et de clôture.
- **Les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,**
- **Les dépenses pour remédier à la vétusté ou les dépenses de mise en conformité d'éléments qui relèveraient des grosses réparations,**
- Les réparations dues à un événement de **Force Majeure, les charges exceptionnelles votées en AG.**
- Les travaux imposés par l'administration pour satisfaire la **réglementation** (ex : en matière d'hygiène, salubrité, sécurité).

Le Preneur prendra à sa charge les dépenses suivantes :

- **Les charges de copropriété notamment** l'assurance copropriété, les honoraires de syndic, les charges et abonnements relatifs à la sécurité (ex : Téléphone de l'ascenseur, détecteur incendie..), et à l'exception de celles qui relèvent de l'article 606 du Code civil,
- **Les charges récupérables** telles que définies ci-dessous :
  - I. - Ascenseurs et monte-charge.
    1. Dépenses d'électricité.
    2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :
      - a) Exploitation :
        - visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
        - examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
        - nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
        - dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
        - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.
      - b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.
      - c) Menues réparations :
        - de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
        - des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
        - des balais du moteur et fusibles.
  - II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.
    1. Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;

Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;

A l'électricité ;

Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- purge des points de chauffage ;
- frais de contrôles de combustion ;
- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;
- conduite de chauffage ;
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- rodage des sièges de clapets ;
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles.

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
- dépannage ;
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

A l'essence et huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2. a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;

- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;

- les aires de jeux ;

- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;

- entretien du matériel horticole ;

- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

Ramonage des conduits de ventilation ;

Entretien de la ventilation mécanique ;

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

→ **Les réparations locatives énumérées ci-dessous :**

I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privés :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

- a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;
- b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;
- c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;
- d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

→ **Les travaux d'embellissement** dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique

## II. Répartition des impôts et taxes :

Le Bailleur conservera à sa charge :

- La taxe foncière, dont il est le redevable légal,
- Les taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur,

Le Preneur s'engage à :

- Rembourser au bailleur la taxe d'ordure ménagère sur présentation de la copie de l'avis d'imposition.

## III. Avance permanente de Trésorerie (article 35-1° du décret du 17 mars 1967) :

Le syndic peut exiger de chaque copropriétaire, lors de son entrée dans un immeuble, le versement d'une **avance de trésorerie permanente**, communément appelée " fonds de roulement ". Le Bailleur en conservera la charge.

## MANDAT DE FACTURATION

### ENTRE

#### **M. RAIMBAULT Romain**

, demeurant 130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS

Ci-après le « **Mandant** »,  
D'une part,

La société **DOMITYS**, SARL au capital de \_\_\_\_\_ ayant son siège social au 42 avenue Raymond Poincaré à Paris (75116), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro \_\_\_\_\_, agissant pour le compte de son établissement secondaire \_\_\_\_\_, sis Résidence \_\_\_\_\_ ayant pour numéro SIRET \_\_\_\_\_ représentée par son gérant, ou par toute autre personne dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après le « **Mandataire** »,  
D'autre part,

#### **APRES AVOIR EXPOSE QUE :**

Le Mandant est propriétaire d'un/ de plusieurs appartement(s) au sein de la Résidence Service Seniors DOMITYS [•] acquis dans le cadre d'un investissement en LMNP ou LMP. Le Mandataire a pour activité l'exploitation de la résidence DOMITYS [•], à cet effet, il prend à bail commercial les appartements acquis par les investisseurs en LMP ou LMNP, les sous loue à des résidents seniors et assure la fourniture de services para-hôteliers aux résidents.

Un bail commercial portant sur le (s) lot(s) appartenant au Mandant a été régularisé entre le Mandant et le Mandataire (ci-après le Bail), aux termes duquel « *le paiement du loyer du bail commercial par le preneur est conditionné à la réception préalable d'une facture établie par le bailleur conforme à la réglementation en matière de facturation et comportant toutes les mentions légales.* ».

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment les articles 289-I-2 et 242 nonies du Code général des Impôts, le Mandant a souhaité confier au Mandataire, l'établissement et l'émission des factures liées au Bail.

Les parties ont donc décidé de recourir à l'auto-facturation et se sont donc rapprochées, à l'effet de conclure le présent mandat d'auto-facturation.

#### **IL A DONC ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

##### **ARTICLE 1 : OBJET**

Par les présentes, le Mandant donne expressément au Mandataire, qui accepte, mandat d'émettre et de gérer en son nom et pour son compte les factures annuelles originales relatives aux loyers à percevoir dans le cadre du Bail, et le cas échéant et sur présentation de justificatif toute autre facture liée audit Bail, à titre gracieux.

##### **ARTICLE 2 : DUREE**

Le présent mandat prend effet à compter à sa signature, pour la durée restant à courir du Bail Commercial, par conséquent, il se prolongera de la même façon que ledit bail, par l'effet de ses éventuels renouvellements ou d'une tacite prolongation et il prendra fin automatiquement au terme du Bail commercial et en cas de résiliation anticipée du bail commercial.

Le présent mandat pourra également être résilié à tout moment par l'une ou l'autre des parties sans avoir à justifier d'un quelconque motif, sous réserve de respecter un préavis d'un mois.

**ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU MANDATAIRE**

Le Mandataire s'oblige à :

- établir les factures à bonne date conformément aux informations et le cas échéant, les instructions données par le Mandant, sous réserves de l'obtention préalable des justificatifs nécessaires à leur établissement.
- établir les factures au nom et pour le compte du Mandant, dans les mêmes formes que si elles avaient été émises par le Mandant lui-même, en particulier en ce qui concerne les mentions obligatoires visées par la réglementation légale et réglementaire en vigueur.
- transmettre chaque année pour information au Mandant la facture unique annuelle de loyer.

Le Mandataire s'engage également à ce que les factures originales émises par ses soins portent la mention « facture établie par le « nom du Mandataire » au nom et pour le compte de « nom du Mandant ».

**ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU MANDANT**

Le Mandant conserve l'entière responsabilité de ses obligations légales et fiscales en matière de facturation au titre des factures originales émises au nom et pour le compte du Mandant en application du présent mandat, notamment en ce qui concerne les obligations en matière de TVA.

Dans ce cadre, le Mandant prend expressément l'engagement de :

- ✓ Déclarer auprès de l'administration fiscale la TVA collectée au moment de son éligibilité,
- ✓ Verser au trésor public la TVA mentionnée sur les factures au titre de la présente convention,
- ✓ Réclamer immédiatement le double de la facture si ce dernier n'a pas été mis à sa disposition par le Mandataire dans les délais et selon les conditions précisées aux présentes,
- ✓ Signaler sans délai par écrit au Mandataire toute modification dans les mentions relatives à son identification.

**ARTICLE 5 : CONTESTATION EVENTUELLE DES FACTURES EMISES POUR LE COMPTE DU MANDANT**

Les factures émises par le Mandataire dans le cadre du présent mandat n'auront pas à être acceptées par le Mandant, néanmoins, celui-ci disposera d'un délai de 8 jours à réception des factures transmises pour information par le Mandataire pour contester les informations figurant sur celles-ci.

Dans l'hypothèse d'une contestation, le Mandant émettra dans un délai maximal de 8 jours une facture rectificative.

**ARTICLE 6 : TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du mandat, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux tiers ayant un intérêt légitime à les connaître.

Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du mandat. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du mandat. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : [dpo@domitys.fr](mailto:dpo@domitys.fr) et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse : [www.domitys.fr/protection-des-donnees/](http://www.domitys.fr/protection-des-donnees/)

#### **ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'application des présentes les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées en tête des présentes.

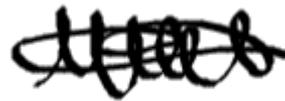
Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
En deux exemplaires originaux dont un pour chacune des parties.

Bon pour Mandat

Bon pour Acceptation de Mandant

**Le Mandant**

**le Mandataire**





## DETAIL PACK MEUBLE LMNP / LMP

Désignation	Dotation		
	T1	T2	T3
<b>ENTREE</b>			
Plafonnier	1	1	1
<b>SEJOUR</b>			
Plafonnier	1	1	1
Double tringle à rideaux	1	1	1
Voilages	1	1	1
<b>CUISINE</b>			
Réfrigérateur intégré (avec freezer)	1	1	1
Rangement casseroles	1	1	1
Table repas	1	1	1
Micro-Ondes	1	1	1
Luminaire plafond	1	1	1
Chaises	2	2	3
Kit vaisselle	1	1	1
Kit entretien	1	1	1
<b>CHAMBRE</b>			
Tête de lit	1	1	2
Ensemble literie	1	1	2
Chevet	1	2	3
Couverture	1	1	2
Double tringle à rideaux	1	1	2
Voilages	1	1	2
Aménagement complémentaire de penderie	1	1	1
Plafonnier	1	1	2
<b>SALLE DE BAINS + WC</b>			
Rangements haut et bas	1	1	1
Poubelle	1	1	1
Dérouleur papier WC	1	1	1
Brosse WC	1	1	1
Plafonnier(s) salle de bains / WC	1	1	1/2
<b>ESPACE EXTERIEUR</b>			
Table Jardin	1	1	1
Fauteuil Jardin	2	2	2
<b>*VARIANTE si l'appartement ne possède pas d'espace extérieur</b>			
Console	1	1	1
Miroir en pied	1	1	1

**RSS Les Aviateurs à MURET**  
**COMMANDE DU MOBILIER**

Je soussigné (e) M/Mme **M. RAIMBAULT Romain**

Demeurant à **130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS**

Réservataire du ou des logements mentionnés ci-après et du ou des parkings n° 1018 destinés à être inclus dans un état descriptif de division d'un immeuble en copropriété situé 52 Avenue Jacques Douzans - 31600 MURET à usage de résidence services pour seniors.

Ci-après « **l'Acheteur** »

Reconnait avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées aux présentes et déclare les accepter expressément et sans réserve.

Commande à DOMITYS, le pack mobilier, selon liste annexée, destiné à garnir le ou les appartements réservé(s).

N° lots réservés	Type d'Appartement (T1/T2/T3)	Prix des meubles HT (pour chacun des lots)	Prix des meubles TTC
208	T3 Type de loç Type de lc	6.400,00 €	7 680
<b>TOTAL</b>			<b>7 680</b>

Fait en ..... exemplaires à

Le

**L'Acheteur**

Signature précédée de la mention

« Lu et approuvé »

**DOMITYS**

Représentée par son mandataire

N° de TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR45488701434

**DOMITYS SAS – 42 avenue Raymond Poincaré – 75116 PARIS**

Tél. 01 53 65 60 60 Web. www.domitys.fr

SAS au capital de 2.000.000€ - RCS PARIS 488 701 434

Bon de Commande mobilier - MATR/DJUR-MCR- Août 2019 V. A



## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### PREAMBULE :

*La vente du mobilier régie par les présentes conditions générales s'inscrit dans le cadre d'une opération plus globale par laquelle l'Acheteur s'est porté réservataire, sous le régime de loueur en meublé, d'un ou plusieurs lots d'un bien immobilier destiné à l'usage de Résidence Services pour Seniors dont DOMITYS sera l'exploitant.*

*Le contrat de réservation portant sur les lots de l'ensemble immobilier a été conclu entre l'Acheteur et la SCCV MURET LES AVIATEURS*

*La SCI est maître d'ouvrage et, à ce titre, il lui appartient de livrer les lots réservés conformément aux stipulations du contrat de réservation, puis de l'acte authentique de vente.*

*DOMITYS assure pour sa part la fourniture, la livraison et l'installation du mobilier destiné à garnir le ou les lots réservés conformément aux présentes conditions générales de vente (ci-après les « CGV »).*

### 1-CHAMP D'APPLICATION – REVISION :

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à l'ensemble des ventes de mobilier, et des prestations de services qui y sont associées, par DOMITYS à l'Acheteur.

DOMITYS peut être amenée à adapter ou à modifier à tout moment les présentes CGV. Les CGV applicables sont celles en vigueur au jour de la signature du bon de commande par l'Acheteur.

### 2- OBJET DE LA VENTE :

DOMITYS vend des packs de mobiliers dont la composition dépend de la taille du logement acquis.

La composition du pack est annexée au bon de commande signé par l'Acheteur.

Cette composition est susceptible d'être adaptée en raison de l'évolution du cahier des charges et des standards DOMITYS sans que la valeur globale du mobilier ne puisse être inférieure au montant figurant sur le bon de commande signé par l'Acheteur au moment de la réservation du lot concerné et sans remise en cause possible de la liste du mobilier minimale telle que mentionnée au décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé.

Par ailleurs, si la valeur globale du mobilier devait par cette modification être supérieure au montant prévu au bon de commande, aucun complément de prix ne pourra être demandé à l'Acheteur.

DOMITYS ne vend pas de mobilier au détail.

### 3-PRIX :

#### 3-1 INFORMATION PRECONTRACTUELLE ET CONTRACTUELLE:

Le prix du pack mobilier est communiqué à l'Acheteur avant la signature du bon de commande.

Il figure sur le bon de commande et sur la facture.

#### 3-2 DEVISE ET TAUX DE TVA:

Le prix des éléments commandés est indiqué en euros.

Le prix hors taxe figurant au bon de commande est **ferme et définitif**. La taxe sur la valeur ajoutée est appliquée à ce montant au taux légal en vigueur.

Il est expressément convenu qu'en cas d'augmentation ou de diminution de ce taux, le prix sera majoré ou minoré de l'indice de cette augmentation ou diminution pour tous les encaissements, à compter de l'application de la nouvelle Loi, le cas échéant et conformément aux dispositions de la nouvelle Loi..

#### 3-3 PRESTATIONS INCLUSES :

Le prix comprend : la fourniture, le transport, l'installation et la mise en service du mobilier.

#### 3-4 PAIEMENT - FACTURATION :

La facturation de la commande est faite comme suit :

- une première facture d'acompte, payable comptant, correspondant à 50% du prix est émise au jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

- une facture définitive, payable à 30 jours, correspondant au solde du prix est émise deux mois avant la livraison du logement acquis par l'Acheteur auprès de la SCI sus-désignée.

Le paiement n'est considéré comme effectif qu'une fois l'encaissement réalisé.

Toute somme non payée à l'échéance prévue donnera lieu, après mise en demeure de payer adressée au Client, à l'application d'intérêts de retard.

Ces intérêts courent du jour de l'échéance jusqu'au complet paiement, tout mois commencé étant dû en entier.

Entre professionnels, le taux applicable à tout retard de paiement est fixé à trois fois le taux d'intérêt légal par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier.

A l'égard d'un consommateur, les intérêts de retard seront calculés sur la base du taux légal en vigueur.

#### **4- LIVRAISON DES MEUBLES:**

##### **4-1 Date de livraison**

La livraison du pack mobilier sera effectuée concomitamment à la livraison du logement par la SCCV MURET LES AVIATEURS

##### **4-2 Réserve de propriété**

Le mobilier reste la propriété de DOMITYS jusqu'à complet paiement du prix.

Dans le cas où le paiement n'interviendrait pas dans le délai prévu par les parties, DOMITYS se réserve le droit de reprendre la chose livrée et, si bon lui semble résoudre le contrat. Dans ce cas, les sommes déjà versées seraient acquises à DOMITYS, à titre de clause pénale.

Les dispositions ci-dessus décrites ne font pas obstacle, à compter de la livraison du pack mobilier, au transfert à l'Acheteur des risques de perte ou de détérioration des produits ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.

##### **4-3 Retard de livraison :**

Une livraison différée ne pourra, en aucun cas, donner lieu au versement d'une indemnité de retard.

##### **4-4 Réception des éléments livrés :**

L'Acheteur constate personnellement la conformité des éléments livrés. En cas d'empêchement, il pourra se substituer une personne de son choix dûment mandatée.

En cas de détérioration, non-conformité ou autre contestation par rapport au descriptif du mobilier, les réserves seront immédiatement portées sur le bon de réception tenu par le représentant de la Société DOMITYS.

Ces réserves devront être confirmées par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les 48 heures, à compter de la date de réception par l'Acheteur à la Société DOMITYS. Passé ce délai, aucune réclamation ne sera admise à l'exception de celles relevant des garanties légales rappelées à l'article garanties.

#### **5- GARANTIES:**

##### **5-1 Garantie des vices cachés :**

L'Acheteur bénéficie de la garantie contre les vices cachés conformément aux dispositions des articles 1641 et suivants du Code civil.

##### **5-2 Garantie légale de conformité au profit du consommateur uniquement :**

L'Acheteur bénéficie de la garantie de conformité dont le régime est fixé aux articles L 217-4 et suivants du Code de la consommation.

#### **6-CLAUSE RESOLUTOIRE :**

Compte tenu du caractère accessoire de la commande du mobilier au contrat de réservation conclu par l'Acheteur avec la SCI sus-évoquée, le présent contrat sera résolu de plein droit si la vente du ou des logements, objets du contrat de réservation, n'est pas opérée pour quelque raison que ce soit.

#### **7-DONNEES PERSONNELLES :**

AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution de votre commande, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux tiers ayant un intérêt à les connaître (fournisseurs, livreurs...).

Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la bonne exécution de votre commande. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : [dpo@domitys.fr](mailto:dpo@domitys.fr) et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessibles à l'adresse ci-après : [www.domitys.fr/protection-des-donnees/](http://www.domitys.fr/protection-des-donnees/)

**8-DROIT APPLICABLE –LITIGES :**

Les présentes CGV sont soumises à la loi française. En cas de litiges, les parties s'efforceront d'y trouver une issue amiable.

A défaut, pour tout litige avec un professionnel, compétence exclusive est donnée Tribunal de Commerce de Paris.

Pour tout litige avec un consommateur, celui-ci devra adresser, avant toute autre démarche, une réclamation

par écrit au siège de Domitys situé au 42, avenue Raymond Poincaré, 75116 PARIS

A défaut d'accord amiable entre les Parties ou en l'absence de réponse de Domitys dans un délai de 45 (quarante-cinq) jours, le consommateur aura la faculté, en application des articles L. 611-1 et suiv. du Code de la Consommation en vigueur, de saisir gratuitement, dans un délai maximum d'un (1) an à compter de la réclamation écrite, un médiateur de la consommation auprès de l'Association des Médiateurs Européens (dite « AME Conso »), inscrite sur la liste des médiateurs prévue à l'article L. 615-1 du Code de la Consommation.

A cet effet, le consommateur pourra adresser sa demande de saisine d'un médiateur à l'AME Conso par l'envoi d'un courrier postal à l'adresse suivante : 197, Boulevard Saint-Germain – 75007 Paris, via le formulaire de demande de médiation disponible sur son site internet : <http://www.mediationconso-ame.com> ou par l'envoi d'un courriel à l'adresse suivante : [saisine@mediationconso-ame.com](mailto:saisine@mediationconso-ame.com).

En cas d'échec de la médiation, le différend sera tranché par les juridictions compétentes saisies à la requête de la Partie la plus diligente.

## ENTRETIEN DU MOBILIER ET DES EQUIPEMENTS DE VOTRE APPARTEMENT

*Vous avez ou êtes en train d'acheter un appartement dans l'une des résidences DOMITYS. Comment cela se passe en cas de mobilier ou équipements défectueux au fil du temps ?*

Vous avez acheté un logement meublé :

Si des réparations ou remplacements des meubles ou des équipements compris dans le pack mobilier (Réfrigérateur, four à micro-ondes) surviennent, ils seront à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire de DOMITYS pendant toute la durée de votre bail.

Les équipements fixes garnissant votre appartement à savoir les volets roulants, chauffe-eau électrique, serrures, hotte et plaque électrique seront également pris en charge par DOMITYS pendant toute la durée du bail.

### PACK MOBILIER LMNP

#### Cuisine

Plafonnier – Meuble réfrigérateur et rangement – Réfrigérateur encastré – Micro-ondes – Table et desserte – Chaises – Pack vaisselle

#### Salle de Bains – WC

Plafonnier(s) salle de bains / WC – radiateur sèche-serviettes (SUP) – Rangement bas – Rangement haut – Poubelle – Séche-linge mural extensible – Dérouleur papier – Brosse WC

#### Séjour - Entrée

Plafonniers Entrée et séjour – tringles rideaux et voilages – Voilage

#### Chambre(s)

Chevet – Tête de lit – Sommier, Matelas, pieds – Tringles rideaux et voilages – Voilages – Luminaires plafond – penderie aménagement complément

### LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

La Garantie de bon fonctionnement est une garantie relative aux éléments d'équipements dissociables de l'ouvrage, elle est d'une durée de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Le caractère dissociable de l'élément d'équipement dépend de la méthode de pose adoptée qui doit permettre son enlèvement sans détérioration de l'ouvrage.

## OBLIGATION D'ASSURANCE DES COPROPRIETAIRES

(en vertu de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – art.58 (V) – dite Loi ALUR)

*Vous avez ou êtes en train d'acheter un appartement dans l'une des résidences DOMITYS, devez-vous souscrire une police d'assurance vous couvrant contre les risques de responsabilité civile dont vous devez répondre en votre qualité de copropriétaire non-occupant ?*

### Ce que dit la Loi :

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – article 58 (V), également appelé Loi ALUR, a créé un article 9-1 à la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qui dispose que « chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre ».

### Quels sont les risques qui doivent être assurés (causés au locataire ou à un tiers) :

- Les dommages matériels dus à un incendie, à une explosion ou à un dégât des eaux, ayant pris naissance dans votre appartement ;
- Les dommages ayant pour origine la vétusté du logement, son défaut d'entretien ou un vice de construction ;
- Les dommages dus à un trouble de jouissance ;

### QUE DEVEZ-VOUS FAIRE ?

La police Multirisque Professionnelle souscrite par DOMITYS est une police pour compte de qui il appartiendra. Cette police précise que sont couverts « tous les biens appartenant ou pouvant appartenir à des personnes morales et physiques et dont DOMITYS pourrait être dépositaire ou détenteur à un titre quelconque ».

Vous avez conclu ou allez conclure un bail commercial\* avec DOMITYS, les garanties souscrites par la société vous sont donc acquises. Ces garanties sont très larges et comportent notamment les garanties « recours des locataires » et « recours des voisins et des tiers ».

Par ailleurs, le bail commercial comporte une clause de renonciation à recours contre le Bailleur.

**Vous n'avez donc pas besoin de souscrire un contrat d'assurance spécifique et vous réalisez ainsi une économie substantielle.**

*\*Pour les résidences en construction, votre attestation définitive personnalisée vous sera remise lors de la livraison.*



**SOCIETE DOMITYS**  
**42, Avenue Raymond Poincaré**  
**75016 PARIS**

**PARIS, LE xxx**

## ATTESTATION D'ASSURANCES

Nous soussignés **GROUPE EUROPEEN D'ASSURANCES**, Assureurs Conseils,  
☒ 14 Rue Lincoln - 75008 PARIS, certifions que pour la période du xxx au xxx,

La société **DOMITYS**  
Preneur à bail de l'appartement

A souscrit par notre intermédiaire une police d'assurance **MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE** auprès de la Compagnie **AXA FRANCE**, N°4074761104, prévoyant les garanties suivantes :

Incendie et évènements assimilés  
Tempête, Grêle, Neige  
Dégât des eaux  
Vol, Vandalisme  
Bris de glace et Enseignes  
Attentats, Emeutes, Mouvements populaires  
Responsabilité Civile Exploitation et Professionnelle  
Recours des locataires, Recours des voisins et des tiers  
Risques locatifs, Pertes de loyers, Troubles de jouissance  
Catastrophes Naturelles  
Pertes d'exploitation

Il est précisé que cette police est souscrite tant pour le compte de **DOMITYS** (en tant que Preneur) que pour le compte du propriétaire de l'appartement susmentionné (en tant que Bailleur).

Fait à Paris, le xxx, pour servir et faire valoir ce que de droit.

# KIT FISCAL : Résidence « LES AVIATEURS » à MURET FINANCEMENT HT

## Le kit fiscal dédié aux investisseurs en location meublée

- ▶ **Un financement HT**  
- L'investisseur optimise sa trésorerie
- ▶ **L'établissement des déclarations fiscales BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) et des déclarations de TVA**  
- L'investisseur se décharge des formalités comptables et déclaratives relatives au statut de Loueur en Meublé.

La gestion fiscale qui vous simplifie la vie !



**immokipCompta**

EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS  
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

### *Le principe*

Dans le cadre d'un investissement en résidence de services, l'investisseur a l'obligation de se soumettre à l'ensemble des formalités déclaratives et comptables spécifiques au statut de Loueur en Meublé, notamment pour la récupération de la TVA.

Pour plus d'informations sur cette offre,  
nous vous invitons à vous rapprocher de votre Promoteur.  
Dans le cadre d'un investissement en résidence de services, il vous accompagnera dans  
le choix d'une gestion fiscale personnalisée et adaptée à vos objectifs et à votre situation.



Vous trouverez ci-joint le kit fiscal du groupe IMMOKIP® Compta.  
Si vous optez pour les services de notre groupe, nous vous demandons de bien vouloir remplir les documents suivants.

## PRÉSENTATION

- ▶ MODE D'EMPLOI POUR COMPLÉTER LE KIT
- ▶ KIT FISCAL - Loueur en Meublé
- ▶ MANDAT TVA
- ▶ OPTIONS FISCALES BIC ET TVA
- ▶ LETTRE DE MISSION
- ▶ PROCURATION
- ▶ QUESTIONNAIRE LOUEUR EN MEUBLÉ
- ▶ DOCUMENTS À NOUS RETOURNER

### ATTENTION

**L'exactitude des informations et le soin que vous porterez  
à compléter ce document nous seront essentiels  
pour la bonne gestion de votre dossier.**

# MODE D'EMPLOI DE SIGNATURE DU KIT FISCAL IMMOKIP® Compta

▶ **KIT FISCAL LOUEUR EN MEUBLÉ :**

Dater et Signer en haut de la colonne à droite.

▶ **MANDAT TVA :**

Remplir les champs haut de page, dater et signer Partie Le Mandant.

▶ **OPTIONS FISCALES BIC ET TVA :**

**Partie Adresse Personnelle :** Inscrire vos Nom(s), Prénom(s), Nom de l'Indivision le cas échéant, Adresse de votre domicile principal, Pays de résidence.

**Partie Adresse Résidence :** Inscrire le Nom et l'Adresse de la Résidence dans laquelle se trouve votre investissement (si l'adresse manque, nous la compléterons après le passage au notaire),  
Inscrire le numéro de l'appartement, du lot du programme immobilier.

Dater et signer en bas dans les cases correspondantes.

▶ **LETTRE DE MISSION :**

Compléter, Parapher et Signer.

▶ **PROCURATION :**

Remplir, Dater et Signer.

▶ **QUESTIONNAIRE LOUEUR EN MEUBLÉ :**

Compléter et Signer le questionnaire.



## KIT FISCAL LOUEUR EN MEUBLÉ

► **DÉCOMPOSITION DE LA MISSION :**

- Constitution du dossier permanent « Client »
- Immatriculation du dossier Client
- Le cas échéant, formalités d'adhésion à un Centre de Gestion Agréé et dépôt des liasses fiscales audit Centre
- Établissement des déclarations de TVA et des demandes de remboursement du crédit de TVA
- Tenue informatique de la comptabilité
- Établissement des comptes annuels et des déclarations fiscales annuelles BIC
- Transmission des déclarations fiscales annuelles BIC
- Transmission des éléments de l'activité de Loueur en meublé à reporter sur votre déclaration d'impôt sur le revenu

Date : .....

Signature(s)

► **Tarifs annuels :**

OFFERT PAR LE PROMOTEUR

Le coût de la mission comptable et fiscale est pris en charge par le promoteur de la date d'acquisition jusqu'à la date de livraison du bien.

**NB :**

À compter de la date de livraison du bien, la mission comptable et fiscale vous sera proposée pour un tarif préférentiel de 250€ HT par an. **CES FRAIS SERONT DÉDUCTIBLES À 100% DE VOS REVENUS DE LOCATION(S) MEUBLÉE(S).**

En cas d'activité en société, nous vous remercions de vous rapprocher de nos services concernant les honoraires.

**OPTION FISCALE DE L'INVESTISSEMENT**

(cochez la case de votre choix) :

- Déclare opter pour la réduction d'impôt du prix de revient de l'immobilier répartie sur 9 ans, et renoncer à l'amortissement du prix de revient de l'immobilier (**Loi LMNP CENSI BOUVARD ou SCELLIER MEUBLE**).
- Déclare opter pour l'amortissement du prix de revient de l'immobilier, et renoncer à la réduction d'impôt du prix de revient de l'immobilier répartie sur 9 ans (**Loi LMNP Amortissement**)

**Création du dossier Investisseur (obligatoire) :**

Nom : RAIMBAULT ..... Prénom : ROMAIN .....

Adresse résidence principale : 130 RUE DE LA CROIX NIVERT .....

Code postal : 75015 ..... Ville : PARIS .....

Numéro téléphone fixe : .....

Numéro téléphone mobile : 0633407016 .....

Adresse mail : ROMAIN340@HOTMAIL.FR .....



**immokipCompta**

EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS  
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

PROGRAMME : RSS LES AVATEURS / MURET

Appartement Lot N° : 208

Parking Lot N° : 1018

Propriétaire(s) : M. et Mme : RAIMBAULT ROMAIN

## MANDAT TVA

Nous soussignés, Monsieur et Madame RAIMBAULT ROMAIN

Demeurant 130 RUE DE LA CROIX NVERT 75015 PARIS

Propriétaires du/des appartement(s) cité(s) ci-dessus.

Déclarons par la présente, constituer pour mandataire la société IMMOKIP COMPTA,  
11 Cours Gambetta - CS10067,13182 Aix en Provence cedex 5 - RCS Aix-En-Provence 379 274 269, N° Siret : 379 274 269 00057,  
à laquelle je donne pouvoir :

- Pour faire en mon (notre) nom auprès du service des impôts dont je (nous) dépends(ons), dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue (Via un contrat d'adhésion de téléprocédure), les demandes de remboursement de crédit de TVA, les déclarations de chiffre d'affaires et toutes formalités d'immatriculation et d'option à la TVA (notamment celle(s) nécessaire(s) au remboursement de cette taxe).
- Pour recevoir les demandes de renseignements de l'administration au sujet de cette acquisition et y répondre.

## ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE DE LA TVA SUR LE COMPTE DU NOTAIRE

Nous soussignés, Monsieur et Madame RAIMBAULT ROMAIN

Propriétaires du/des appartement(s) mentionné(s) en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial de locaux meublés avec la Société d'Exploitation autorisons le remboursement de TVA sur le compte de l'office notarial ci-dessous pour un montant total à rembourser de 48 386 € :

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Ce relevé est destiné à être émis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retard d'imputation.

DRFIP MIDI PY ET HTE GARONNE  
1 PLACE OCCITANE  
31039 TOULOUSE CEDEX 9

## Titulaire du compte

SELARL ESPAGNO ET ASSOCIES  
56 AVENUE JACQUES DOUZANS  
BP 40011  
31601 MURET CEDEX

À :  
Le :

Le mandataire  
Acceptation du mandat  
IMMOKIP Compta

**IMMOKIP Compta**  
SAS au capital de 110 000 €  
11 cours Gambetta - CS 10067  
13182 Aix-en-Provence CEDEX 5  
Tél. 01 45 26 11 76 - Fax 01 84 16 51 34  
RCS Aix-en-Provence 379 274 269 - NAF 6920Z

À :  
Le :

Le mandant  
(Signature de chaque acquéreur  
ou indivisaire précédée de la  
mention « Bon pour mandat »)

## Relevé d'Identité Bancaire

Cadre réservé au destinataire du relevé

Domiciliation

SIEGE SOCIAL

40031	00001	0000139297 J	77
Banque	Guichet	Compte	Clé RIB

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR 16 4003 1000 0100 0013 9297 J 77

Identifiant International de la Banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

À :  
Le :

Office Notarial  
Notaire de l'opération  
Bon pour acceptation du mandat



**immokipCompta**

EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS  
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

# OPTIONS FISCALES BIC ET TVA

## IDENTIFICATION

### ADRESSE PERSONNELLE

Nom RAIMBAULT

Prénoms ROMAIN

Indivision

Adresse 30 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS

Pays de résidence principale FRANCE

### ADRESSE RÉSIDENCE

Nom de la résidence RSS LES AVIATEURS / MURET

Adresse de la résidence 52 AV. JACQUES DOUZANS 31600 MURET

Appartement(s) numéro 208

Lot(s) 08

### CARACTÉRISTIQUES

**Option en matière de BIC**

J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC

**Option en matière de TVA**

J'opte pour le régime du réel normal trimestriel.

Je renonce à la franchise en base en application de l'article 293 F du CGI

Date :

Signatures :



**immoKipCompta**

EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS  
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

# LETTRE DE MISSION IMMOKIP COMPTA

## ACTIVITÉ DE LOUEUR EN MEUBLÉ

M. et Mme Nom(s) Prénom(s) **RAIMBAULT ROMAIN**

DOMICILIÉ(s) Adresse CP Ville **130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS**

TÉL. **0633407016** COURRIEL **ROMAIN340@HOTMAIL.FR**

### 1 - DÉFINITION DE LA MISSION CONFIEE À IMMOKIP® Compta

La mission qui nous est confiée est une mission de présentation des comptes annuels, régie par les normes de l'Ordre des Experts-comptables. Sur le plan juridique, nos relations seront réglées tant par les termes de la présente lettre de mission que par les conditions générales d'intervention ci-dessous établies par notre profession. Notre mission comporte, et ce de manière restrictive, les interventions ci-après :

- Constitution du dossier permanent - Client -
- Immatriculation du dossier - Client -
- Le cas échéant, formalités d'adhésion à un Centre de Gestion Agréé et dépôt des classes fiscales audit Centre
- Établissement des déclarations de TVA et des demandes de remboursement du crédit de TVA
- Tenue Informatique de la comptabilité
- Établissement des comptes annuels et des déclarations fiscales annuelles BIC
- Transmission des déclarations fiscales annuelles BIC
- Transmission des éléments de l'activité de Loueur en meublé à reporter sur votre déclaration d'impôt sur le revenu

### 2 - OBLIGATIONS DU CLIENT :

Notre mission ne comporte ni le contrôle de la matérialité des opérations ni l'exhaustivité des documents transmis. Sauf demande expresse, les existants physiques ne sont pas vérifiés matériellement. Le client devra nous communiquer une copie de l'ensemble des justificatifs liés à son activité de Loueur en Meublé.

### 3 - HONORAIRES :

La mission telle que définie ci-avant sera assurée moyennant un montant d'honoraires annuels initialement indiqué sur le kit fiscal. Les honoraires sont payables au courant de l'année concernée pour les missions comptables et fiscales. Le volume de travail étant indépendant de la durée de l'exercice, le montant des honoraires ne varie pas en fonction de celle-ci. Nos honoraires sont susceptibles d'être révisés chaque année en fonction de l'importance des prestations effectivement fournies.

### 4 - RECONDUCTION DE LA MISSION :

La mission est reconductible chaque année par tacite reconduction, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant la date de clôture de l'exercice.

### 5 - MANDAT :

Par la présente, le client donne mandat à IMMOKIP® Compta pour opter, en son nom, à toutes procédures de télétransmission de données fiscales ou comptables, notamment EDI-TDFC, EDI-TVA. Pour la bonne exécution de la mission qui fait l'objet du présent contrat, il importe qu'une collaboration s'établisse entre les représentants de la SAS IMMOKIP® Compta et le client.

Pour IMMOKIP® Compta

(Nom - Prénom - Courriel du collaborateur en charge du dossier)

### CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION

Les conditions générales d'intervention ci-après ont pour objet de préciser, d'un commun accord, les conditions de cette collaboration.

#### 1 - OBLIGATIONS DE IMMOKIP® Compta :

Notre mission sera exécutée sous la direction de l'expert-comptable, qui pourra se faire assister en cas de besoin par d'autres intervenants du cabinet. Nous comptons sur votre coopération pour nous communiquer les informations et les documents nécessaires pour effectuer notre mission dans de bonnes conditions.

**1.1** IMMOKIP® Compta contracte, en raison de la mission qui lui est confiée, une obligation de moyens et non de résultat. En conséquence, IMMOKIP® Compta s'engage à effectuer les diligences normales conformément aux règles de la profession, aux présentes conditions générales et à celles particulières de la mission qui lui est confiée, ce en tenant compte des documents et informations fournis par le client.

**1.2** IMMOKIP® Compta n'est en aucun cas responsable des erreurs d'appréciation dont l'origine se trouverait soit dans l'insuffisance des informations fournies par le client, soit dans la dissimulation d'éléments utiles à la bonne appréciation de la situation, soit dans la découverte d'éléments inconnus, malgré la mise en œuvre de diligences normales.

**1.3** IMMOKIP® Compta est tenue au secret professionnel. Les documents qu'elle établit, qu'il s'agisse de bilans ou de leurs annexes, de situations dressées en cours d'exercice, de budgets ou de prix de revient, constituent des éléments d'information internes à son client et sont remis à lui seul.

#### 2 - OBLIGATIONS DU CLIENT :

**2.1** Le client s'engage :

- à remettre à IMMOKIP® Compta, en temps voulu, l'intégralité des documents utiles à l'exécution de sa mission

- à porter à la connaissance de IMMOKIP® Compta tous événements, constatations ou opérations susceptibles d'avoir une incidence sur cette exécution

De ce fait, IMMOKIP® Compta considérera que les documents, renseignements et explications fournis sont complets et ne comportent pas d'omission

**2.2** Le client devra conserver les pièces justificatives et, d'une façon générale, l'ensemble de la comptabilité pendant un délai minimal de dix ans.

**2.3** Le client devra assurer, par tous moyens normaux, la sauvegarde des données et des traitements informatisés pour en garantir la conservation et l'inviolabilité.

**2.4** Le client veillera à ce que rien ne se produise qui puisse entacher l'indépendance des collaborateurs de IMMOKIP® Compta. Il s'interdit en particulier de prendre à son service, directement ou indirectement, tout collaborateur de IMMOKIP® Compta.

#### 3 - HONORAIRES :

IMMOKIP® Compta reçoit du client des honoraires librement convenus, qui sont exclusifs de toute autre

rémunération, même indirecte. Des provisions pour honoraires peuvent être demandées périodiquement. En cas de non-paiement des honoraires, IMMOKIP® Compta bénéficie du droit de rétention dans les conditions du droit commun.

#### 4 - RESPONSABILITÉ :

La responsabilité civile contractuelle de IMMOKIP® Compta au regard de son client fait l'objet, pour toutes les conséquences dommageables d'une même mission, d'une assurance obligatoire dont le montant de garantie minimal est fixé par décret. IMMOKIP® Compta ne peut être tenue pour responsable ni des conséquences dommageables des fautes commises par des tiers intervenant chez le client ni des retards d'exécution lorsque ceux-ci résultent d'une communication tardive des documents par le client.

#### 5 - DÉCHARGE :

IMMOKIP® Compta se décharge :

- De tout acte de démarchage à domicile lors de la signature du kit fiscal par un professionnel du conseil ou de l'immobilier
- De tout acte ou rôle de conseil dans le projet d'investissement réalisé ou à réaliser
- Nos interventions ne débutent qu'à partir de l'acte notarié, et en aucune manière avant cette date
- Se déchargent complètement de l'effectivité des services qui seront apportés par le gestionnaire exploitant relatif à l'assujettissement à la TVA cf. Art. 261 D du Code Général des Impôts (en cas de requalification fiscale et / ou remise en cause de l'assujettissement à la TVA de la résidence de services, IMMOKIP® Compta ne pourra pas être mis en cause).
- De toutes les conséquences fiscales et sociales liées à la requalification d'une activité de location meublée (Régime UIMP/LMP) en une activité hôtelière et parahôtelière (BIC Hôtelier)

#### 6 - DIFFÉREND :

Les litiges qui pourraient éventuellement survenir entre IMMOKIP® Compta et son client pourront être portés, avant toute action judiciaire, devant le Président du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables compétent aux fins de conciliation.

#### 7 - DONNÉES NUMÉRIQUES ET PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DU CLIENT (Loi informatique & Libertés et RGPD)

À l'expiration du contrat, pour quelle que cause que ce soit (arrivée à échéance ou résiliation anticipée), les données numériques du client stockées sur la plateforme d'échanges de données seront détruites 6 mois après la date d'expiration du contrat.

Notre politique sur l'usage de vos données, disponible sur notre site Internet à <http://www.immokip.com>, précise la manière dont nous traitons vos données et vous informe des droits dont vous disposez en tant que personne physique concernée par un traitement de données personnelles.

La signature de cette lettre de mission emporte l'acceptation de ses éventuelles évolutions ultérieures, dont vous serez notifié par voie électronique.

Pour le Client

(Signature de tous les acquéreurs précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)



**immokipCompta**

EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS EN RÉSIDENCES DE SERVICES



# PROCURATION

**À NOUS RETOURNER EN ORIGINAL**

Je soussigné(e) ..... RAIMBAULT ROMAIN .....

Demeurant ..... 130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS .....

Agissant en qualité de **LOUEUR EN MEUBLÉ** .....

Dans la Résidence ..... RSS LES AVIATEURS / MURET .....

Donne par les présents pouvoirs au Cabinet IMMOKIP® Compta  
représenté par M. Xavier MARSALA, Président  
dont le siège social est situé au 11 Cours Gambetta - CS 10067 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5,  
de faire pour moi et en mon nom, tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations concernant mon entreprise  
auprès des registres.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces,  
signer tous documents, requêtes et documents utiles, être domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire  
tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à .....  
Le .....  
Signature(s) :

## QUESTIONNAIRE LOUEUR EN MEUBLÉ

LOUEUR EN MEUBLÉ / TVA

QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE À L'INSTRUCTION  
DE VOTRE DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE CRÉDIT  
DE TVA NÉCESSAIRE POUR LE SERVICE DES IMPÔTS

NOM(s) RAIMBAULT PRÉNOM(s) ROMAIN

ADRESSE 130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS

N° DE TÉL. (indispensable) 0633407016

## RÉPONSES

▶ Quelle est votre activité principale ?

L'exercez-vous en qualité de :

a / salarié

b / non salarié (précisez)

- bénéfices industriels et commerciaux (BIC)
- bénéfices non commerciaux (BNC)
- auto entrepreneur

 OUI  NON OUI  NON

Si OUI, précisez

**Pour rappel, l'option au régime réel de l'activité de location meublée est incompatible avec une activité BIC déclarée au régime micro ou auto entrepreneur.**

▶ N° SIRET si déjà inscrit :

▶ Possédez-vous d'autre(s) location(s) meublée(s) en France ?

- Location meublée en résidence de services ?
- Location meublée saisonnière ?
- Location meublée classique ?

 OUI  NON OUI  NON OUI  NON

1 - Le lieu ?

2 - Sous quel régime fiscal ? (comment déclarez-vous ces loyers meublés ?)

 MICRO  RÉEL

3 - Auprès de quel Service des Impôts déclarez-vous vos revenus de location meublée ? (préciser l'adresse de ladite Recette)

4 - Avez-vous déjà déposé des déclarations de TVA pour ces locations meublées ?

 OUI  NON

5 - Préciser le nom, l'adresse, le téléphone et l'adresse mail du Cabinet chargé d'établir vos déclarations fiscales ou bilan

**PS : dans l'hypothèse où vous avez déjà d'autres acquisitions meublées, il est nécessaire de remplir les rubriques concernées pour éviter une double immatriculation auprès des services fiscaux.**

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature**immokipCompta**EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS  
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

DOCUMENTS À NOUS RETOURNER



## POUR LES INVESTISSEURS OU PROPRIÉTAIRES

Afin de constituer votre dossier, merci de nous fournir les éléments suivants :

- ▶ KIT FISCAL LOUEUR EN MEUBLÉ (à compléter et à signer)
- ▶ MANDAT DE GESTION FISCALE (à compléter et à signer)
- ▶ OPTIONS FISCALES BIC ET TVA (à compléter et à signer)
- ▶ LETTRE DE MISSION (à compléter et à signer)
- ▶ PROCURATION (à compléter, à signer et à nous retourner en original)
- ▶ QUESTIONNAIRE LOUEUR EN MEUBLÉ (à compléter et à signer)
- ▶ RIB AVEC IBAN (destiné à l'Administration Fiscale)
- ▶ COPIE DE VOTRE PIÈCE D'IDENTITÉ

Merci de renvoyer les documents ci-dessus complétés et signés soit :

par courrier à :

**11 cours Gambetta - CS 10067 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5**

par mail à : [info@immokip.com](mailto:info@immokip.com)

**Pour tous renseignements complémentaires :**

Merci de contacter notre Service Investisseurs au :

**01 45 26 11 76 (9h-12h et 14h-17h00 du lundi au vendredi)**

**Ou par mail : [info@immokip.com](mailto:info@immokip.com)**



**immokipCompta**  
EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS  
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

MANDAT SUIVI TVA

## MISSION SUIVI RÉCUPÉRATION DE TVA

Nom : RAIMBAULT Prénom : ROMAIN  
 Adresse postale : 130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS  
 Tél. mobile : 0633407016 Adresse Mail : ROMAIN340@HOTMAIL.FR  
 Programme : RSS LES AVIATEURS Appartement Lot N° : 208

### ► DÉCOMPOSITION DE LA MISSION :

- Réception centralisée des documents en provenance du promoteur
- Transmission des éléments nécessaires à la création de l'établissement au Cabinet Comptable
- Transmission des éléments nécessaires à l'établissement des déclarations de TVA au Cabinet Comptable
- Gestion du suivi TVA : Promoteur / Notaire / Cabinet Comptable

La société d'expertise comptable IMMOKIP COMPTA sera en charge exclusivement de la mission suivi de TVA relative à l'investissement avec l'offre « Avance TVA », ceci uniquement pendant la période de VEFA jusqu'à la date de livraison de la résidence (pour une récupération de la TVA à 100%)

### ► COORDONNÉES DU CABINET COMPTABLE EN CHARGE DE VOTRE DOSSIER :

Nom : .....  
 Adresse postale : .....  
 Tél. : ..... Adresse Mail : .....

Nous soussignés, M. et Mme RAIMBAULT ROMAIN

Demeurant : 130 RUE DE LA CROIX NIVERT 75015 PARIS

Propriétaire du/des appartements cité(s) ci-dessus.

Déclarons par la présente, constituer pour mandataire la société IMMOKIP COMPTA, 11 Cours Gambetta - CS10067, 13182 Aix en Provence cedex 5 - RCS Aix-En-Provence 379 274 269, N° Siret : 379 274 269 00057, afin d'assurer le suivi de la récupération de la TVA pour le compte du promoteur en se mettant en relation avec le cabinet comptable en charge du dossier :

- Réception centralisée des documents en provenance du promoteur
- Transmission au cabinet comptable des éléments nécessaires à la création de l'établissement
- Transmission au cabinet comptable des éléments nécessaires à l'établissement des déclarations de TVA

## ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE DE LA TVA SUR LE COMPTE DU NOTAIRE

Nous soussignés, M et Mme RAIMBAULT ROMAIN, propriétaire(s) du/des appartement(s) mentionné(s) en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial de locaux meublés avec la Société d'Exploitation autorise(nt) le remboursement de TVA sur le compte de l'office notarial ci-dessous pour un montant total à rembourser de €

### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Ce relevé est destiné à être émis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc.) Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retard d'imputation

DRFIP MIDI PY ET HTE GARONNE  
 1 PLACE OCCITANE  
 31039 TOULOUSE CEDEX 9

### TITULAIRE DU COMPTE

SELARL ESPAGNO ET ASSOCIES  
 56 AVENUE JACQUES DOUZANS BP 40011  
 31601 MURET CEDEX

### Relevé d'Identité Bancaire

Cadre réservé au destinataire du relevé

Domiciliation

SIEGE SOCIAL

40031	00001	0000139297	J	77
Banque	Guichet	Compte	Clé RIB	

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR 16 4003 1000 0100 0013 9297 J 77

Identifiant Internationale de la Banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

À .....  
 Le .....

Le mandataire

Acceptation du mandat  
 IMMOKIP Compta

À .....  
 Le .....

Le mandant

(Signature de chaque acquéreur  
 ou indivisaire précédée de la mention  
 « Bon pour mandat »)

À .....  
 Le .....

Office Notarial

Notaire de l'opération  
 Bon pour acceptation de mandat

IMMOKIP Compta  
 SAS au capital de 10 000 €  
 11 cours Gambetta - CS 10067  
 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5  
 Tél. 01 45 26 11 76 - Fax : 04 18 61 34  
 RCS Aix-en-Provence 379 274 269 - NAF 6920Z

  
**immokipCompta**  
 EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS  
 EN RÉSIDENCES DE SERVICES

**Certificat de réalisation**

Identifiant d'enveloppe: 9596EFE665D34D1DBBEE2A371A8E5CDD

État: Envoyée

Objet: LSO NEXITY : SCI 49032 - LOT 208 – RAIMBAULT

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 149

Signatures: 0

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 4

Paraphe: 0

MOUHAMED Souhaïla

Signature dirigée: Activé

25 ALLEE VAUBAN

Horodatage de l'enveloppe: Activé

LA MADELEINE CEDEX, LA MADELEINE CEDEX

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

59562

Souhaïla.MOUHAMED@nexity.fr

Adresse IP: 81.255.237.105

**Suivi du dossier**

État: Original

Titulaire: MOUHAMED Souhaïla

Emplacement: DocuSign

04 avril 2023 | 17:50

Souhaïla.MOUHAMED@nexity.fr

**Événements de signataire****Signature****Horodatage**

RAIMBAULT Romain

ROMAIN340@HOTMAIL.FR

Envoyée: 04 avril 2023 | 18:05

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Authentification: SMS (+33 6 33 40 70 16)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

CGRATIGNY

Celine.GRATIGNY@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Authentification: Code d'accès

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

**Événements de signataire en personne****Signature****Horodatage**

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire

État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

F.LACHAUD

Copié

Envoyée: 04 avril 2023 | 18:05

FLACHAUD@nexity.fr

NEXITY

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
<p>Nathalie JET njet@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p><b>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:</b> Non offert par DocuSign</p>	<p><b>Copié</b></p>	<p>Envoyée: 04 avril 2023   18:05</p>
<p>Loubna GRINI lgrini@nexity.fr Directrice Adjointe Service Administration des Ventes NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p><b>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:</b> Non offert par DocuSign</p>	<p><b>Copié</b></p>	<p>Envoyée: 04 avril 2023   18:05</p>
<p>Franckline DEROZIN HDEROZIN@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p><b>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:</b> Non offert par DocuSign</p>	<p><b>Copié</b></p>	<p>Envoyée: 04 avril 2023   18:05</p>
<p>Pascal SAILLES psailles@nexity.fr SECRETAIRE GENERAL NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p><b>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:</b> Non offert par DocuSign</p>	<p><b>Copié</b></p>	<p>Envoyée: 04 avril 2023   18:05</p>
<p>A.BUTTERLIN ABUTTERLIN@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p><b>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:</b> Non offert par DocuSign</p>	<p><b>Copié</b></p>	<p>Envoyée: 04 avril 2023   18:05</p>
<p>LSO NEXITY : SCI 49032 - LOT 208 – RAIMBAULT ppignard@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p><b>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:</b> Non offert par DocuSign</p>	<p><b>Copié</b></p>	<p>Envoyée: 04 avril 2023   18:05</p>
<p>CGRATIGNY Celine.GRATIGNY@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p><b>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:</b> Non offert par DocuSign</p>	<p><b>Copié</b></p>	<p>Envoyée: 04 avril 2023   18:05</p>

Événements de copie carbone	État	Horodatage
-----------------------------	------	------------

LE TESTU Maryline  
mletestu@nexity.fr  
NEXITY

Copié

Envoyée: 04 avril 2023 | 18:05

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

PATRIMONIAL CONSULTING  
patrimonial.consulting@gmail.com

Copié

Envoyée: 04 avril 2023 | 18:05

Consultée: 04 avril 2023 | 18:57

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

A.BUTTERLIN  
ABUTTERLIN@nexity.fr  
NEXITY

Copié

Envoyée: 04 avril 2023 | 18:05

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

PATRIMONIAL CONSULTING  
patrimonial.consulting@gmail.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

A.BUTTERLIN  
ABUTTERLIN@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

LE TESTU Maryline  
mletestu@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

Pamphile Pignard  
ppignard@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

Support commercial  
partenairespatrimoine@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
-----------------------------	------	------------

CGRATIGNY

Celine.GRATIGNY@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

F.LACHAUD

FLACHAUD@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

Loubna GRINI

lgrini@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

Nathalie JET

njet@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

DEROZIN Hanitra

HDEROZIN@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

PATRIMONIAL CONSULTING

patrimonial.consulting@gmail.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

A.BUTTERLIN

ABUTTERLIN@nexity.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

**Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:**

Non offert par DocuSign

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
---	------	-------------

Enveloppe envoyée	Haché/crypté	04 avril 2023   18:05
-------------------	--------------	-----------------------

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------