



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, f.isa079@gmail.com
- 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 BILLY-BERCLAU

Le 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

LE RESERVANT

DocuSigned by:

0F34FBD5DC394BC...

LE RESERVATAIRE

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

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 :

- X *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,*
- X *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,*
- X *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,*
- X *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,*
- X *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 ou par lettre recommandée avec accusé de réception.*

Fait à BILLY-BERCLAU, le 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

Signatures :

FABRYCZNY Isabelle

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

VENDRE

ACHETER

LOUER

GÉRER

ATTESTATION D'HÉBERGEMENT

Je soussigné **Henri FABRYCZNY** né le 5 juillet 1939 à BRUAY EN ARTOIS

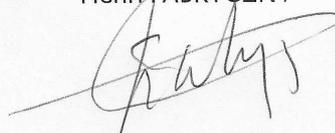
Déclare sur l'honneur héberger à mon domicile **Isabelle FABRYCZNY** née le 18 avril 1976 à LENS depuis le 18 avril 1976 à l'adresse suivante :

12 Rue Emilienne Moreau

62138 Billy-Berclau

Billy-Berclau, le 22 mars 2023

Henri FABRYCZNY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henri FABRYCZNY', written over a horizontal line.

NOUS CONTACTER

N° client : 5 002 311 785

Par Internet

edf.fr

application mobile : EDF & 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

Urgence dépannage Electricité (Enedis)

0972675062 (Service gratuit + prix appel)

NOUS ENVOYER UN CHEQUE ENERGIE

Par courrier

EDF TSA 81401
87014 LIMOGES Cedex 1

Lieu de consommation

12 RUE EMILIE NNE MOREAU
62138 BILLY BERCLAUTitulaire du contrat
M. FABRYCZNY HENRI

Votre contrat

N° de client : 5 002 311 785

N° de compte : 4 01 7 002 139 850

(numéro à transmettre pour le règlement de vos factures)

Electricité "Tarif Bleu"

• Point de livraison (PDL) :

N° 01 343 994 195 130

Votre compte bancaire

Titulaire du compte :

M ME FABRYCZNY

Compte à débiter :

FR7613507****71*****903***



Document à conserver 5 ans

Page 1/2

Date d'édition : 13/10/2022



218627 44383 12008

1 /5 41

M. FABRYCZNY HENRI
12 RUE EMILIE NNE MOREAU
62138 BILLY BERCLAU

Votre nouveau calendrier de paiement

Bonjour Monsieur FABRYCZNY,

Voici votre nouveau calendrier de paiement établi sur la base de votre consommation de l'année dernière.

Retrouvez toutes les informations concernant votre mensualisation dans le tableau suivant.



Votre nouveau calendrier de paiement

Prélèvement	Montant TTC
Le 01/12/2022	59,92 €
Le 02/01/2023	59,92 €
Le 31/01/2023	59,92 €
Le 03/03/2023	59,92 €
Le 31/03/2023	59,92 €
Le 02/05/2023	59,92 €
Le 31/05/2023	59,92 €
Le 03/07/2023	59,92 €
Le 31/07/2023	59,92 €
Le 31/08/2023	59,92 €
Le 02/10/2023	59,92 €

Prélèvement de régularisation vers le 31/10/2023

Montant total TTC 659,12 €

NB : Ces montants ne tiennent pas compte des éventuels services souscrits

Mieux comprendre ma mensualisation

- Ce calendrier de paiement a été défini pour la période du 05/11/2022 au 04/11/2023
- Vos consommations peuvent varier en fonction du nombre d'appareils utilisés, de la manière dont vous les utilisez et du climat.

Je reste à votre disposition si vous souhaitez plus de précisions.

Et pour vous simplifier la vie, venez découvrir à tout moment sur notre site notre actualité, des réponses à vos questions, sans oublier le suivi de votre contrat.

A bientôt,

Votre Conseiller EDF



Relevé de vos comptes - n° 2

Relevé édité le 27 février 2023

> Périodicité mensuelle

Vos Comptes
24h/24 > Internet⁽¹⁾, appli tablette et mobile⁽²⁾
> Serveur vocal : 09 69 39 36 39 ⁽³⁾

Votre Service Clients
> Téléphone : 36 39⁽⁴⁾
> Courrier : LA BANQUE POSTALE
45900 LA SOURCE CEDEX 9

Votre conseiller
M CROUET PASCAL
> Messagerie depuis votre Espace Client⁽¹⁾
> Téléphone : 03 61 11 40 51⁽³⁾

MLLE FABRYCZNY ISABELLE
12 RUE EMILIE NNE MOREAU
62138 BILLY BERCLAU

Nous avons besoin de mettre à jour vos informations clients. Nous vous invitons à vous présenter dans votre bureau de poste pour mettre à jour vos informations personnelles et faire enregistrer votre justificatif d'identité. Cela s'inscrit dans le cadre d'une mise à jour réglementaire générale des données clients de La Banque Postale. Sans action de votre part, nous serions contraints de limiter vos opérations bancaires.

Situation de vos comptes au 24 février 2023

Solde

Plan Épargne Logement

+ 77 647,89 €



MLE FABRYCZNY ISABELLE
12 RUE EMILIENNE MOREAU
62138 BILLY BERCLAU

Arras, le 21 mars 2023

Mademoiselle,

Nous avons pris en considération l'opération demandée. La nouvelle situation de votre garantie vous est rappelée ci-dessous :

Situation de votre garantie Compte Epargne Carac

Épargne en compte au **21/03/2023*** : 136 655.93 €

*hors prélèvements sociaux à venir

Ces renseignements sont fournis sous réserve des éléments connus à ce jour par la Carac.

Nous vous prions d'agréer, Mademoiselle, l'expression de nos sentiments dévoués.

Assistant(e) Commercial(e) (AC)
Isabelle COROENNE



CONTRAT DE RESERVATION

RSS LE TANDEM

Réservataire(s) acquéreur : **MME FABRYCZNY Isabelle**

Co-acquéreur :

Se compose de :

- Conditions particulières et générales
- Notice descriptive
- Echancier Prévisionnel
- Plan(s) du lot
- Plan(s) de situation du lot
- Plan(s) parkings extérieurs
- Plan(s) celliers et caves
- Plan de masse
- Etat des Risques et Pollutions
- Annexe 1
- Annexe 2
- Kit comptable proposé LMNP
- Bail commercial LMNP

.....

.....

.....

Votre Conseiller commercial :FREDERIC PIERRET

Tél : ...06 88 39 41 25.....

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

> CONDITIONS PARTICULIÈRES

Entre : LE RESERVANT, SAS LENS LA GAILLETTE 2, , 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 911103299

Représenté par : GEORGE V NORD

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 :

MME FABRYCZNY ISABELLE

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

12 RUE EMILIE NNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU

1- Projet : RSS LE TANDEM

- Adresse : 0000 AV ALFRED MAËS 62300 LENS
- N° de Permis de construire **PC 062498 19 00034**, demandé en date du

Après de la commune de **LENS**.

- Schéma d'accèsion : Copropriété Copropriété horizontale Division parcellaire
- Notaire(s) des ventes : **S.C.P T S D, RUE VIEUX FAUBOURG 59000 LILLE**
- Notaire du client : MAITRE DUMAS
- 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 %
APPARTEMENT <i>TYPE II</i> <i>Balcon</i>	1143	45,48 m² 4,58 m ²	218 900 €
LOT(S) ANNEXE(S) <i>PARKING EXTERIEUR</i>	221		8 500 €
PRIX TOTAL HT			189 499 €
PRIX TOTAL TTC			227 400 €
.....		
.....		

2- Prix global TTC (en lettres) : DEUX CENT VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT €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 : T3 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	15.00	20.00
Achèvement des fondations	15.00	35.00
Plancher haut de rez de chaussée	20.00	55.00
Hors d'eau	10.00	65.00
Hors d'air	5.00	70.00
Cloisonnement	13.33	83.33
Revêtements de sols	6.67	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 à définir 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 (I)**

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).

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

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 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).

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

Je reconnais avoir été informée 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 PARIS
le 29 March 2023 09:42:04 CEST
(lu et approuvé) :
« lu et approuvé »

LE RESERVATAIRE
à BILLY-BERCLAU
le 27 mars 2023 18:20:59 CEST
(lu et approuvé) :
« lu et approuvé »

Signature :

Signature(s) :

DocuSigned by:

0F34FBD5DC394BC...

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

> 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 type="checkbox"/> M. / <input checked="" 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
Nom* (ou Dénomination sociale + n° RCS) FABRYCZNY	Nom*
Prénom* : Isabelle	Prénom* :
Date de Naissance* : 18 / 04 / 1976	Date de Naissance* : / /
Lieu de Naissance* : LENS	Lieu de Naissance* :
Nationalité : FRANCAISE	Nationalité :
Adresse* : 12 RUE EMILIENCE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU	Adresse* :
Tél. domicile :	Tél. domicile :
Tél portable* : 0668025092	Tél portable* :
Tél bureau :	Tél bureau :
Adresse @* : f.isa079@gmail.com	Adresse @* :
Profession : PROFESSEURE DES ECOLES	Profession :
Nom de l'entreprise : EDUCATION NATIONALE	Nom de l'entreprise :
Date d'entrée dans l'entreprise : / / 2007	Date d'entrée dans l'entreprise : / /

Situation actuelle* : Propriétaire Locataire → Charges mensuelles : €

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

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€€
TOTAL€€

2- Financement prévisionnel :

Crédit Comptant

3- Coût de l'opération :

IMMOBILIER HT 189 499 € + MOBILIER TTC 6 600 € = 196 099 €

Estimation frais d'acte d'acquisition :	4 440 €
Estimation frais d'hypothèque :€
Estimation frais de copropriété€
Revente d'un bien :€
COUT TOTAL :	200 539 €
FONDS PROPRES :	200 539 €
RESTE A FINANCER :	0 €

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

Nature ⁽¹⁾	Montant	Durée	Type ⁽²⁾	Taux	Remboursement mensuel
.....€%€
.....€%€
.....€%€
TOTAL€			TOTAL€

(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 :	3T 2024
Différé d'amortissement :	<input type="checkbox"/> Partiel <input type="checkbox"/> Total
Durée en mois : mois
Assurances :	
<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

Mme : FABRYCZNY Isabelle
 Demeurant à : 12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU
 Société: ... SAS LENS LA GAILLETTE 2.....
 Lots N° : 1143 / 221.....

Messieurs,

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 le numéro de programme et le numéro du lot réservé.

Ces fonds d'un montant de 2 000 € seront déposés sous rubrique à mon nom dans le compte spécial relatif à l'opération citée en référence.



Relevé d'Identité Bancaire



Relevé d'Identité Bancaire
 DRFIP NORD PAS DE CALAIS
 82 AVENUE KENNEDY BP 70689
 59033 LILLE CEDEX

Cadre réservé au destinataire du relevé

TSD NOTAIRES 14 RUE DU VIEUX FAUBOURG
 59000 LILLE

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000117225T	12
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR6640031000010000117225T12			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCGFRPPXXX			

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.

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, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à..... BILLY-BERCLAU....., Le 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

Signature(s)

DocuSigned by:
 FABRYCZNY Isabelle
 210BAB2823C648A...

Légende

F	fenêtre	GC	garde-corps
PF	porte-fenêtre	PV	pare-vue
VRE	volet roulant électrique	TELU	tableau électrique
PL	placard		faux plafond / soffite
A	allège vitrée	LL	emplacement / réservation lave linge
Fix	vitrage fixe		
OF	ouvrant à la française		

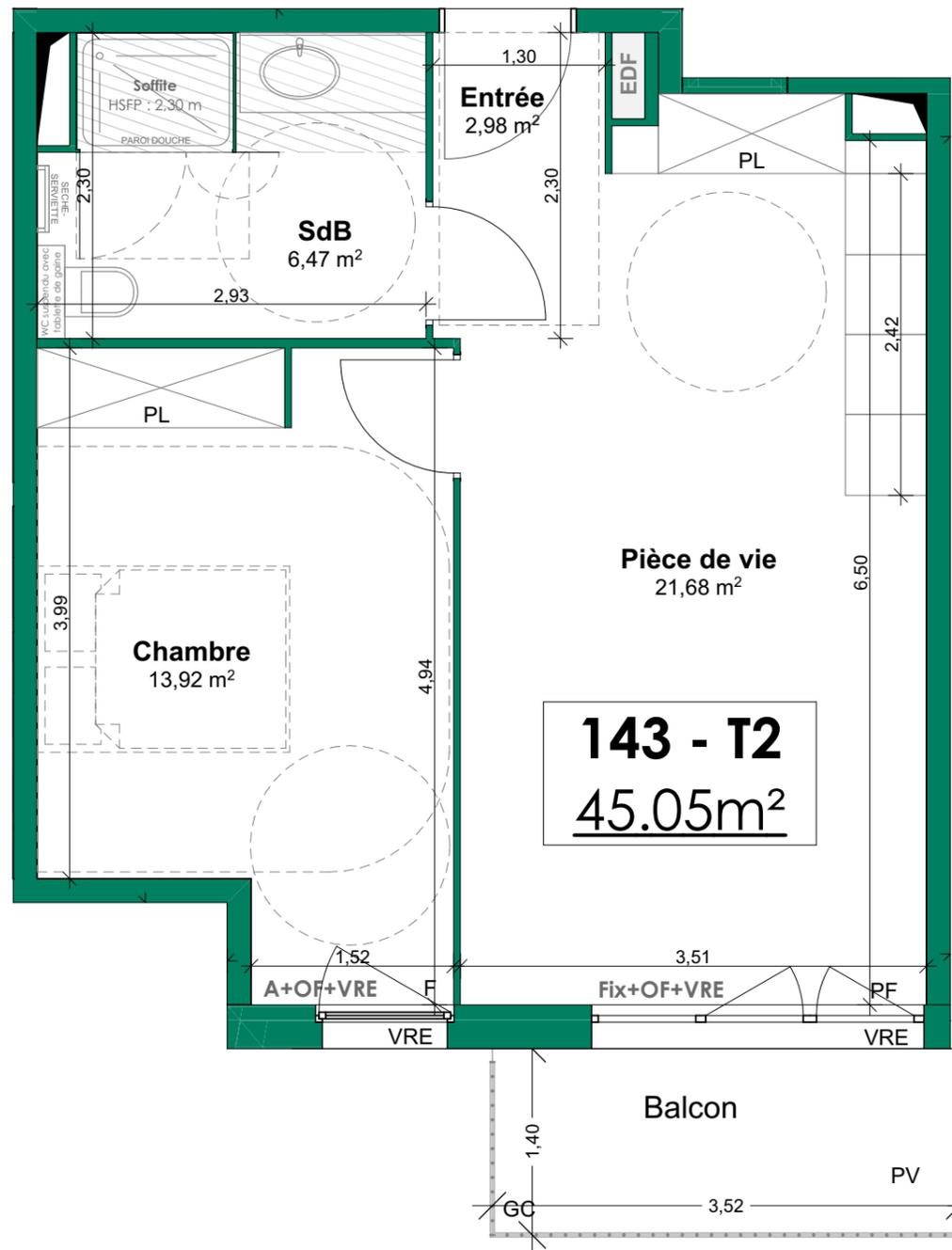


DocuSigned by:

 210BAB2823C648A...

DocuSigned by:

 0F34FBD5DC394BC...



PLAN NOTAIRE



Le Tandem

Avenue Alfred Maes
 62 300 LENS

143

T2



Orientation : Sud

R+1

143 Surfaces habitables

Pièce de vie	21,68
Chambre	13,92
SdB	6,47
Entrée	2,98
Total	45,05 m²

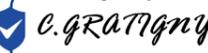
Balcon 4,92

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 2,10m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.



DocuSigned by:

 210BAB2823C648A...

DocuSigned by:

 0F34FBD5DC394BC...

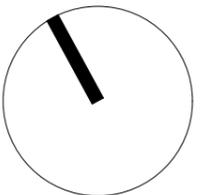


Le Tandem

Avenue Alfred Maes
62 300 LENS

Plan de repérage R+1

05/07/2021





Le Tandem

Avenue Alfred Maes
62 300 LENS

Parking

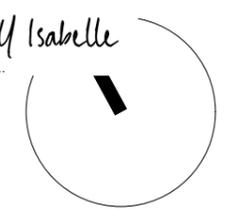


Orientation :

RDC

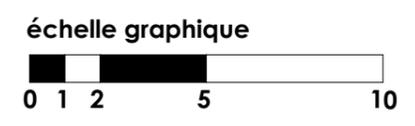
23 places de stationnement des n°1 à 15 et des n° 59 à 66 dont 3 PMR

DocuSigned by:
FABRUCENY Isabelle
210BAB2823C648A...



Le présent document exprime la figure et les dispositions générales des espaces de caves et de stationnement. 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 paysager par exemple. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

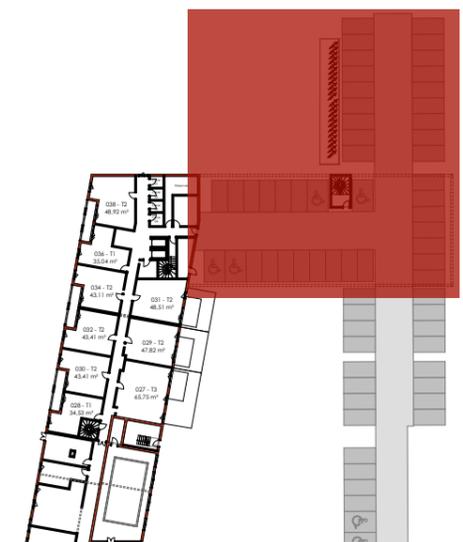
DocuSigned by:
C. GRATIGNY
0F34FBD5DC394BC...



Le Tandem

Avenue Alfred Maes
62 300 LENS

Parking

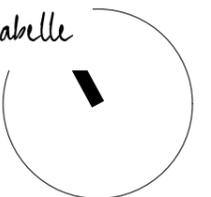


Orientation :

RDC

43 places de stationnement des n° 16 à 58 dont 4 PMR et 25 places couvertes

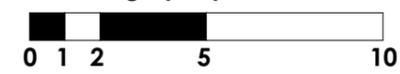
DocuSigned by:
FABRUCZNY Isabelle
210BAB2823C648A...



Le présent document exprime la figure et les dispositions générales des espaces de caves et de stationnement. 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 paysager par exemple. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

DocuSigned by:
C. GRATIGNY
0F34FB5DC394BC...

échelle graphique





Le Tandum

Avenue Alfred Maes
62 300 LENS

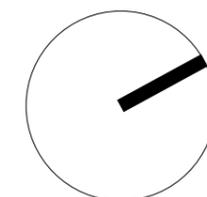
Plan de masse



DocuSigned by:
FABRUCZNY Isabelle
210BAB2823C648A...

Orientation :

DocuSigned by:
C. GRATIGNY
0F34FBD5DC394BC...



Le présent document exprime la figure et les dispositions générales des espaces de caves et de stationnement. 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 paysager par exemple. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,10m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.



ECHELONNEMENT PREVISIONNEL LENS LA GAILLETTE - RSS

Signature d'acte	3T2022	5%
Démarrage Travaux	3T 2022	15%
Achèvement des fondations	4T 2022	15%
Achèvement Plancher haut RDC	2T 2023	20%
Mise hors d'eau	4T 2023	10%
Mise hors d'air	4T 2023	5%
Achèvement des cloisons	1T 2024	10%
Revêtement de sol scellés	2T 2024	10%
Achèvement des travaux	3T 2024	5%
Livraison	3T 2024	5%

DocuSigned by:
 *FABRIZIUM Isabelle*
 210BAB2823C648A...

DocuSigned by:
 *C. GRATIGNY*
 0F34FBD5DC394BC...

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 DUMAS 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 : f.isa079@gmail.com
- 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 _____ immatriculée au registre du commerce et des sociétés de _____ sous le numéro _____
- 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 GEORGE V NORD

Nom du programme : RSS LE TANDEM

Nom(s) et prénom(s) du(des) réservataire(s) :

FABRYCZNY Isabelle

Numéro(s) de lot(s) : 1143

Numéro(s) d'annexe(s) : 221

BILLY-BERCLAU

Fait à _____, le 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

Signatures :

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

Le RESERVATAIRE

Bon pour notification par lettre recommandée

DocuSigned by:


210BAB2823C648A...

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

**NOM DU PROGRAMME****ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION CONCLU LE** 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST**Mécanisme de récupération de TVA pendant le temps de la construction****RESERVATAIRE(S)**FABRYCZNY Isabelle

LOT(S) N° 1143**ANNEXE(S) N°** 221

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 :

- ✓ 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,
- ✓ 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 BILLY-BERCLAU

Le 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST
Enexemplaires

LE RESERVANT

DocuSigned by:

0F34FBD5DC394BC...

LE RESERVATAIRE

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...



ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION

Entre :

La SAS LENS LA GAILLETTE 2

Ci-après dénommée le RESERVANT,

D'une part.

Et :

Madame FABRYCZNY Isabelle

demeurant 12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU

Ci-après dénommés le RESERVATAIRE du lot n° ... 1143

D'autre part.

Il est ici rappelé qu'à la date de signature du présent contrat de réservation, le dispositif de réduction dit CENSI BOUVARD, codifié à l'article 199 sexvicies du CGI, ne sera plus applicable dès lors que l'acte de vente n'aura pas été régularisé avant le 31 décembre 2021.

Le RESERVATAIRE déclare envisager d'acquérir le bien (*) :

- Uniquement dans le cadre du dispositif de réduction d'impôt dit CENSI-BOUVARD actuellement codifié à l'article 199 sexvicies du Code Général des Impôts.
- Ne pas faire de l'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dit CENSI BOUVARD une condition essentielle de son acquisition.

De ce qui précède et uniquement dans l'hypothèse où le RESERVATAIRE aurait indiqué faire de l'éligibilité au dispositif une condition essentielle de son consentement pour acquérir le bien objet des présentes les Parties conviennent qu'à défaut de signature de l'acte de vente au plus tard le 31 décembre 2021, le contrat de réservation sera caduc de plein droit sans indemnité de part ni d'autre et le dépôt de garantie restitué au RESERVATAIRE.

Toutefois les parties conviennent également que si une Loi de finances rectificative pour 2021 ou la Loi de finances pour 2022 devaient proroger le délai du dispositif prévu à l'article 199 sexvicies du CGI dans les mêmes conditions, alors la date au plus tard de signature de l'acte de vente sera prorogée jusqu'à la date prévue par ladite Loi et au plus tard dans l'année qui suit la signature du contrat de réservation.



Pour ce qui concerne l'hypothèse où le RESERVATAIRE aurait indiqué ne pas faire de l'éligibilité au dispositif une condition essentielle de son consentement pour acquérir le bien objet des présentes les Parties conviennent que le contrat s'exécutera aux termes des conditions particulières.

(*) Cocher et parapher à côté de l'option choisie.

LE RESERVANT

DocuSigned by:

0F34FBD5DC394BC...

Fait à BILLY-BERCLAU

Le 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST
En ... exemplaires

LE RESERVATAIRE

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

SCCV LENS LA GAILLETTE

25 allée Vauban
59562 LA MADELEINE

NOTICE DESCRIPTIVE des appartements

« LE TANDEM »

Résidence Services Séniors DOMITYS

Rue Alfred Maes à LENS (62300)

(Etablie conformément au modèle annexé à l'arrêté du 10 mai 1968)



DocuSigned by:
FABRUCZY Isabelle
210BAB2823C648A...



DocuSigned by:
C. GRATIGNY
0F34FBD5DC394BC...

Table des matières

	DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX.....	6
0	NOTE GENERALE.....	6
1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
1.1	INFRASTRUCTURE.....	7
1.1.1	Fouilles	7
1.1.2	Fondations.....	7
1.2	MURS ET OSSATURE	7
1.3	PLANCHERS.....	8
1.3.1	Planchers bas du rez de chaussée	8
1.3.2	Planchers hauts sur étage courant.....	8
1.3.3	Planchers sous terrasses inaccessibles.....	8
1.3.4	Planchers sous terrasses accessibles	8
1.3.5	Planchers des balcons.....	8
1.3.6	Planchers sur locaux collectifs	8
1.3.7	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	8
1.4	ESCALIERS	8
1.4.1	Escaliers béton	8
1.5	CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION.....	8
1.5.1	Conduits de ventilation mécanique des locaux de l'immeuble.....	8
1.5.2	Conduits de ventilation des locaux communs et techniques	9
1.5.3	Conduits d'extraction de la cuisine.....	9
1.6	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	9
1.6.1	Chutes d'eaux pluviales	9
1.6.2	Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes.....	9
1.6.3	Canalisations sous plancher rez-de-chaussée.....	9
1.6.4	Branchements aux égouts	9
1.7	TOITURES TERRASSES	9
1.7.1	Étanchéité des toitures terrasses.....	9
1.7.2	Souches, ventilations et conduits divers	9
1.7.3	Dispositif de désenfumage des escaliers	9
2	APPARTEMENTS PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	10
2.1	CLOISONS DE DISTRIBUTION	10
2.1.1	Entre pièces principales.....	10
2.1.2	Entre pièces principales et pièces de service.....	10
2.2	SOLS ET PLINTHES	10
2.2.1	Sols et plinthes des pièces principales (séjour, cuisine, cellier et chambres).....	10
2.2.2	Sols et plinthes des pièces de service (WC, et salles d'eau).....	10
2.2.3	Sols et plinthes des entrées, dégagements et placards	10
2.2.4	Sols des terrasses	10

2.2.5	Sols des balcons.....	10
2.3	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) ..	11
2.3.1	Revêtements muraux des pièces de service (salles d'eau - cuisine).....	11
2.3.2	Revêtements muraux dans les autres pièces.....	11
2.4	PLAFONDS (sauf peintures).....	11
2.4.1	Plafonds des pièces intérieures	11
2.4.2	Sous-faces des balcons.....	11
2.5	MENUISERIES EXTERIEURES	11
2.5.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	11
2.5.2	Menuiseries extérieures des pièces de service.....	11
2.6	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	11
2.6.1	Pièces principales.....	11
2.6.2	Pièces de service.....	12
2.7	MENUISERIES INTERIEURES	12
2.7.1	Huisseries et bâtis	12
2.7.2	Portes intérieures.....	12
2.7.3	Impostes en menuiseries	12
2.7.4	Portes palières.....	12
2.7.5	Portes de placards.....	12
2.7.6	Equipement intérieur des placards.....	12
2.7.7	Trappe de visite	13
2.8	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	13
2.8.1	Garde-corps et barres d'appui	13
2.8.2	Séparatifs de terrasses – Pare-vues	13
2.8.3	Claustras	13
2.9	PEINTURES ET PAPIERS PEINTS.....	13
2.9.1	Peintures extérieures.....	13
2.9.2	Peintures intérieures.....	14
2.9.3	Papiers peints.....	14
2.10	EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	14
2.10.1	Equipement ménager de la cuisine	14
2.10.2	Equipements sanitaires et plomberie	15
2.10.3	Equipements électriques.....	16
2.10.4	Chauffage/ventilation	17
2.10.5	Equipement de télécommunications-TV.....	18
3	LOCAUX PRIVATIFS UTILISES PAR LA SOCIETE DE SERVICES DOMITYS.....	19
4	PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE LA RESIDENCE SERVICES	20
4.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.....	20
4.1.1	Sol et plinthes	20
4.1.2	Parois	20
4.1.3	Plafonds	20

4.1.4	Portes d'accès et système de fermeture - Appel des occupants de l'immeuble	20
4.1.5	Boîtes aux lettres	20
4.1.6	Chauffage	20
4.1.7	Equipements électriques	20
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE	21
4.2.1	Sols	21
4.2.2	Murs	21
4.2.3	Plafonds	21
4.2.4	Chauffage	21
4.2.5	Portes	21
4.2.6	Equipements électriques	21
4.2.7	Eclairage	21
4.3	CIRCULATIONS DES ETAGES COURANTS	21
4.3.1	Sols	21
4.3.2	Murs	21
4.3.3	Plafonds	21
4.3.4	Chauffage / ventilation	22
4.3.5	Portes	22
4.3.6	Equipements électriques	22
4.3.7	Eclairage	22
4.4	CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE	22
4.4.1	Sols des paliers	22
4.4.2	Murs	22
4.4.3	Plafonds	22
4.4.4	Escaliers	22
4.4.5	Chauffage / ventilation	22
4.4.6	Equipements électriques	22
4.5	LOCAUX COMMUNS DE LA RESIDENCE SERVICES	23
4.5.1	Locaux poubelles	23
4.5.2	Emplacements extérieurs stationnement vélos	23
4.5.3	Locaux techniques et chaufferie	23
5	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	24
5.1	ASCENSEURS	24
5.2	TELECOMMUNICATIONS ET SURVEILLANCE	24
5.2.1	<i>Fibre optique</i>	24
5.2.2	<i>Interphone</i>	24
5.2.3	<i>Antennes T.V. et radio</i>	24
5.2.4	<i>Surveillance des résidents</i>	25
5.2.5	<i>Surveillance de la résidence- Caméras</i>	25
5.3	ALIMENTATION EN EAU	25
5.3.1	<i>Comptages généraux</i>	25

5.3.2	<i>Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - traitement de l'eau</i>	25
5.3.3	<i>Colonnes montantes</i>	26
5.3.4	<i>Branchements particuliers</i>	26
5.4	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	26
5.4.1	<i>Comptages des services généraux</i>	26
5.4.2	<i>Colonnes montantes</i>	26
5.4.3	<i>Branchements et comptages particuliers</i>	26
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE LA RESIDENCE SERVICES ET LEURS EQUIPEMENTS	27
6.1	CIRCULATION DES PIETONS	27
6.1.1	<i>Chemins d'accès à l'immeuble</i>	27
6.1.2	<i>Eclairage</i>	27
6.2	ESPACES VERTS	27
6.2.1	<i>Plantation d'arbres, arbustes, fleurs, pelouse</i>	27
6.2.2	<i>Arrosage automatique</i>	27
6.2.3	<i>Allées</i>	27
6.3	ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
6.3.1	<i>Eclairage des extérieurs</i>	27
6.3.2	<i>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</i>	27
6.4	CLOTURES	28
6.4.1	<i>Clôture sur accès principal</i>	28
6.5	RESEAUX DIVERS	28
6.5.1	<i>Eau</i>	28
6.5.2	<i>Electricité</i>	28
6.5.3	<i>Poste de défense contre l'incendie</i>	28
6.5.4	<i>Egouts</i>	28
6.5.5	<i>Télécommunication</i>	28
6.5.6	<i>Radio – Télévision</i>	28
6.5.7	<i>Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement</i>	28
7	ANNEXES PRIVATIVES	29
7.1	PARKINGS EXTERIEURS	29
7.2	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	29

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de la résidence avec services « LE TANDEM » située Avenue Alfred Maes, ZAC ZINS GARIN à LENS (62300).

0 NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

Les ouvrages seront exécutés en conformité avec les règles de construction et de sécurité, dans le respect des règles de l'Art.

La conformité technique de la construction sera vérifiée par le bureau de contrôle SOCOTEC agréé et mandaté.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme et notamment dans le cas où, pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres pour un quelconque motif (exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation).

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

Le programme immobilier est construit selon la réglementation thermique RT 2012.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

NOTA : les épaisseurs des murs, ossatures et planchers, les armatures seront calculées par le bureau d'études béton armé, en tenant compte des impératifs de solidité, de résistance au feu et d'acoustique, les valeurs ci-après mentionnées ne sont donc qu'indicatives.

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse et évacuation des matériaux excédentaires

1.1.2 Fondations

Suivant préconisations du rapport du bureau d'études de sols.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs de libage (fondation)

Murs périphériques et de refends porteurs en voiles béton armé, ossature poteaux et poutres en béton armé, épaisseur selon étude béton armé.

Refends porteurs en voile béton ou en maçonnerie d'agglomérés de béton.

1.2.2. Murs de façades

Partie courante : Structure en voile béton ou MAXIBRIQUE ou maçonnerie de bloc béton ou briques en terre cuite. Isolation thermique intérieure et / ou extérieure, épaisseur suivant étude thermique.

Revêtements extérieurs : enduit monocouche ou parement plaquettes collées, ou bardage selon localisation. Couleurs aux choix de l'architecte. Localisation de ces éléments selon plans de Permis de Construire et prescriptions de l'Architecte.

1.2.3. Murs pignons

Dito Article 1.2.2.

1.2.4. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton banché ou maçonnerie d'agglomérés de béton ou ossature porteuse poteaux et poutres béton selon localisation.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatives

Murs séparatifs réalisés en béton armé et/ou en cloison SAD.

1.3 **PLANCHERS**

1.3.1 **Planchers bas du rez de chaussée**

Dalle basse en béton armé, épaisseur suivant études de structure avec selon localisation isolation thermique en sous face, épaisseur suivant études thermiques.

1.3.2 **Planchers hauts sur étage courant**

Dalle portée pleine en béton armé ou système prédalles, épaisseur suivant étude de structure Sous-face lisse pour recevoir une préparation avant peinture selon localisation

1.3.3 **Planchers sous terrasses inaccessibles**

Dalle portée pleine en béton armé ou système prédalles, épaisseur suivant étude de structure Isolation thermique au-dessus de dalle, épaisseur selon étude thermique sous complexe d'étanchéité autoprotégé ou gravillons ou végétalisé selon localisation.

1.3.4 **Planchers sous terrasses accessibles**

Dalle portée pleine en béton armé ou système prédalles, épaisseur suivant étude de structure Isolation thermique au-dessus de dalle, épaisseur selon étude thermique, sous complexe d'étanchéité protégé par des dalles sur plots.

1.3.5 **Planchers des balcons**

Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude de structure. Finition en béton brut ou en béton brut surfacé ou en carrelage antidérapant.

1.3.6 **Planchers sur locaux collectifs**

Planchers sur locaux collectifs : dito Article 1.3.3, d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique et feu requis.

1.3.7 **Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Plancher dito article 1.3.2
Isolation en sous-face selon l'étude thermique.

1.4 **ESCALIERS**

1.4.1 **Escaliers béton**

Les escaliers intérieurs seront en béton armé, droits ou hélicoïdaux, préfabriqués ou coulés en place.

1.5 **CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION**

1.5.1 **Conduits de ventilation mécanique des locaux de l'immeuble**

Conduits en acier galvanisées, encloués dans des gaines techniques ou soffites, 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 permanente de type hygroréglable B.

Les groupes d'extraction sont positionnés en terrasses inaccessibles.

1.5.2 Conduits de ventilation des locaux communs et techniques

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

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

1.5.3 Conduits d'extraction de la cuisine

Les rejets d'air de ventilation de la cuisine du restaurant seront indépendants des réseaux de ventilation des logements. Réalisation selon normes et réglementations particulières en vigueur.

1.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes d'eaux pluviales en PVC rigide.

1.6.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes en PVC rigide dans les gaines techniques, séparées ou en chutes uniques suivant études fluides.

1.6.3 Canalisations sous plancher rez-de-chaussée

Les canalisations récoltant les eaux usées et eaux vannes seront en polyéthylène ou PVC, celles recueillant les eaux grasses de la cuisine du restaurant en PVC HTA (résistant aux hautes températures) ou fonte.

1.6.4 Branchements aux égouts

Réseaux séparatifs, eaux usées et eaux pluviales ;

Canalisations de reprise des eaux usées situées dans l'emprise des bâtiments raccordées par l'intermédiaire de regards de branchement au réseau enterré EU de la ville.

Canalisations de reprise des eaux pluviales situées dans l'emprise du bâtiment raccordé par l'intermédiaire d'un tamponnement enterré et/ou en toiture. Les eaux seront raccordées via un regard au réseau public.

1.7 TOITURES TERRASSES

1.7.1 Etanchéité des toitures terrasses

Terrasses inaccessibles : complexe d'étanchéité, avec isolation thermique intégrée et protection par végétalisation ou gravillons ou revêtement autoprotégé selon localisation.

1.7.2 Souches, ventilations et conduits divers

Sorties en terrasses des conduits de ventilation et des ventilations hautes des chutes d'eaux usées et d'eaux vannes par souches normalisées,

1.7.3 Dispositif de désenfumage des escaliers

Exutoire conçu pour cet usage, selon normes en vigueur définies par la réglementation sur la sécurité contre l'incendie.

2 APPARTEMENTS PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.1.1 Entre pièces principales

Cloisons de hauteur inférieure à 2m60 en Panneaux plâtre à âme alvéolaire type PLACOPAN, épaisseur 50mm. Dans les logements, des renforts en cloison type PLACOSTYL épaisseur 72mm, pourraient être utilisés pour les WC ou les barres de relevage.

Cloisons de hauteur supérieure à 2m60 en cloison type PLACOSTYL épaisseur 72mm composée de plaques de plâtre d'épaisseur 13mm fixées de part et d'autre d'une ossature métallique.

2.1.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito Article 2.1.1. Les plaques de plâtre coté salles d'eau sont hydrofugées.

2.2 SOLS ET PLINTHES

2.2.1 Sols et plinthes des pièces principales (séjour, cuisine, cellier et chambres)

Les pièces sèches et le coin cuisine recevront un revêtement PVC classement UPEC U2S P3 de type TRANSIT PLUS de chez GERFLOR ou similaire.

3 coloris au choix de l'acquéreur dans la gamme retenue par le maître de l'ouvrage.

Les plinthes seront en fibres de bois MDF peintes en blanc ou laquées blanches.

2.2.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, et salles d'eau)

Dito 2.2.1.

2.2.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements et placards

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les séjours.

2.2.4 Sols des terrasses

Les terrasses accessibles recevront des dalles de béton 40cmx40cm posées sur plots, finition au choix de l'architecte

2.2.5 Sols des balcons

Finition en béton brut ou en béton brut surfacé ou en carrelage antidérapant.

2.3 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.3.1 Revêtements muraux des pièces de service (salles d'eau - cuisine)

Salles d'eau : Faïence de gamme SALONI en 25x40cm ou 30x60cm, ou similaire de qualité technique équivalente, toute hauteur au droit du receveur de douches (dans la limite de 2,50m de hauteur),

Coloris de faïence murale au choix de l'acquéreur parmi 3 coloris dans la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

Cuisine : Crédence stratifiée sur la longueur du plan de travail, hauteur 0,60m, coordonnée au plan de travail et retour selon plan architecte.

2.3.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Les revêtements sont décrits au chapitre peintures.

2.4 PLAFONDS (sauf peintures)

2.4.1 Plafonds des pièces intérieures

Dans les salles d'eau, les wc, les entrées et certaines cuisines, il sera prévu si nécessaire, des coffres ou faux plafonds en plaques de plâtre pour le dévoiement des circuits d'eau et de chutes, et particulièrement au niveau des douches pour assurer les évacuations d'eau des étages supérieurs.

2.4.2 Sous-faces des balcons

Les sous-faces des balcons et loggias seront en béton peint, coloris au choix de l'architecte.

2.5 MENUISERIES EXTERIEURES

2.5.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures des logements ; châssis, fenêtres et portes fenêtres selon plans et localisation, seront en PVC plaxé anthracite conformément au permis de construire.

Vitrage isolant, épaisseur suivant étude thermique et acoustique afin de respecter les réglementations et normes en vigueur.

2.5.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 2.5.1.

2.6 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.6.1 Pièces principales

Volets roulants électriques avec coffre de volet PVC à lames PVC, ou en aluminium suivant dimension des lames, équipant toutes les menuiseries, caractéristiques selon étude thermique, teinte au choix de l'architecte.

Commande de chaque fenêtre (montée/descente/arrêt) par télécommande et centralisation positionnée à l'entrée du logement.

2.6.2 Pièces de service

Dito 2.6.1.

2.7 MENUISERIES INTERIEURES

2.7.1 Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques.

2.7.2 Portes intérieures

Portes intérieures alvéolaires lisses à peindre, ou laquées blanche d'usine blanche selon choix architecte.

Poignées de porte avec condamnation intérieure et possibilité de décondamnation extérieure pour les salles d'eau et WC, bec de cane simple pour les autres portes. Quincaillerie finition inox sur rosace.

2.7.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.7.4 Portes palières

Portes à âme pleine, épaisseur 40mm, pare flamme 1/4h, finition selon projet de décoration de l'architecte.

Microviseur, Joint iso phonique en fond de feuillure et joint balai ou plinthe automatique en sous face de la porte.

Serrure électronique de chez SALTO ou équivalent. Poignée à bec de cane aspect alu brossé. Canon avec bouton moleté coté intérieur logement.

2.7.5 Portes de placards

Placards selon plans,

Façades de Placards coulissantes à panneaux de 10mm d'épaisseur minimum mélaminés blanc type KENDOORS de la marque SOGAL ou de qualité technique équivalente posées sur une traverse basse en bois de l'épaisseur de la plinthe.

Porte battante pour les placards de largeur inférieure à 0,90m.

Façade en tôle laquée blanche pour la porte de la Gaine Technique électrique du Logement., ou porte battante identique aux portes de distribution.

2.7.6 Equipement intérieur des placards

Le placard de l'entrée est équipé de la façon suivante :

→ Largeur > 1.30m :

- 1 tablette range valise, hauteur environ 2.m sur toute la largeur
- 1 séparation verticale
- d'un côté 1 tablette hauteur environ 1.6m avec 1 tringle de penderie chromée
- de l'autre coté 3 étagères sur taquets

→ Largeur < 1.30m :

- 1 tablette range valise, hauteur environ 1.60m sur toute la largeur du placard et d'une tringle de penderie chromée.

Dans les chambres :

- 1 tablette range valise, hauteur environ 2m sur toute la largeur du placard
- 1 séparation verticale
- D'un côté une tablette hauteur environ 1.60m avec 1 tringle de penderie chromée, de l'autre côté 3 étagères sur taquets
- 3 tiroirs façades rentrantes

Les placards de largeur inférieure à 130 cm seront équipés uniquement de tablette range valise et de la tablette avec 1 tringle de penderie.

→ Largeur < 90cm :

- 3 étagères sur taquets dans les chambres / 2 étagères et 1 tringle dans les autres pièces.

2.7.7 Trappe de visite

Les gaines techniques intérieures logements pourront être équipées de trappes de visites chutes verticales en fonction des demandes du bureau d'études. Bâti bois dur, ouvrant en bois aggloméré, fermeture à batteuse. Finition peinture blanche.

2.8 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.8.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps seront barreaudés en acier teinte aluminium naturel.

Coloris au choix de l'architecte.

2.8.2 Séparatifs de terrasses – Pare-vues

Cadres métalliques laqués avec remplissage en verre feuilleté translucide mais non transparent. Localisation selon plan de façade architecte.

2.8.3 Claustras

Sans objet.

2.9 PEINTURES ET PAPIERS PEINTS

2.9.1 Peintures extérieures

Sur menuiserie extérieure et serrurerie

Sans objet.

Sur béton extérieure : 2 couches de peinture décorative, couleur au choix de l'architecte

- Sous-face des balcons et loggias

2.9.2 Peintures intérieures

Avant peinture, les supports bétons recevront une couche d'enduit pelliculaire.

Sur menuiseries (bâtis, plinthes, habillages divers).

2 couches de peinture mate, coloris blanc.

Sur éléments métalliques

2 couches de peinture mate, coloris blanc.

Sur murs et cloisons des salles d'eau, WC et cellier

2 couches de peinture velours ou satinée, coloris blanc (en complément de la faïence dans la salle d'eau)

Sur murs et cloisons des pièces sèches

2 couches de peinture velours ou satinée, coloris blanc

Sur plafonds des pièces sèches

2 couches de peinture velours ou mate, coloris blanc.

Sur plafonds des pièces humides

2 couches de peinture velours ou satinée, coloris blanc.

2.9.3 Papiers peints

Sans objet.

2.10 EQUIPEMENTS INTERIEURS

NOTA : les Marques et références mentionnées ci-après ne sont qu'indicatives afin de définir le niveau d'équipement et pourront être remplacées par des équipements de qualité équivalente.

2.10.1 Equipement ménager de la cuisine

Réalisation d'une cuisine équipée dans chaque logement comprenant :

Pour les T2/T3 selon plan de vente

Equipement de cuisine sur une longueur de 180 cm comprenant :

- 1 meuble bas avec 1 tiroir et 1 porte,
- 1 meuble évier 1 porte,
- 1 emplacement pour lave-vaisselle sous plan de travail,
- 1 plan de travail stratifié de longueur 180 cm
- 1 évier inox une cuve avec égouttoir
- 1 robinetterie mitigeur chromée de type EUROSMART de la marque GROHE ou de qualité technique équivalente.
- 1 plaque vitrocéramique deux feux,
- 1 hotte à recyclage.
- 1 barre de crédence

Une crédence en stratifié est à mettre en œuvre au pourtour du plan de travail et en continu sur les murs où les éléments de cuisine seront localisés.

Pour les T1 (selon plan de vente)

Equipement de cuisine sur une longueur de 120 cm comprenant :

- 1 meuble évier 1 porte
- 1 emplacement pour réfrigérateur ou lave-vaisselle
- 1 plan de travail stratifié de longueur 120 cm

- 1 évier inox une cuve
- 1 robinetterie mitigeur chromée de type EUROSMART de la marque GROHE ou de qualité technique équivalente.
- 1 plaque vitrocéramique deux feux,
- 1 hotte à recyclage.
- 1 barre de crédence

Une crédence en stratifié est mise en œuvre au pourtour du plan de travail et en continu sur les murs où les éléments de cuisine seront localisés

2.10.2 Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

A partir du compteur général, canalisations eau froide et colonnes montantes en PVC pression ou cuivre, y compris robinets, vannes et tous accessoires. Raccordement entre colonnes et appareils sanitaires en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé, incorporés en dalle.

Comptage

Compteur eau individuel : les alimentations sont individuelles dans les gaines techniques palières avec robinet de coupure et manchette pour l'installation de décompteur.

Production et distribution d'eau chaude collective

La production d'eau chaude est de type collective, par chaufferie collective ou sous-station réseau de chaleur, implantée au RDC et assurée par des installations déterminées selon calcul du bureau d'étude.

La répartition des consommations des logements se fera par comptage individuel dans les placards d'entrée ou gaine palière.

Compteur eau chaude individuel : les alimentations sont individuelles dans les placards d'entrée des logements avec robinet de coupure et manchette pour l'installation de décompteur.

Evacuations

Chutes verticales et raccords entre chutes et appareils sanitaires en PVC.
Canalisations en collecteurs PVC sous plancher haut du rez-de-chaussée.

Branchements en attente

2 alimentations d'eau froide avec robinet et 2 évacuations bouchonnées correspondantes en attente pour un lave-vaisselle et un lave-linge :

- ♦ 1 emplacement dans la cuisine, l'évacuation consistant généralement en un té de raccordement au siphon de l'évier,
- ♦ 1 emplacement dans la salle de bain ou dans une autre des pièces de service selon le type et le plan du logement.

Appareils sanitaires

Ensemble de douche composée de :

- ♦ Receveur de douche extraplat en résine compris piètement, dimensions 90cmx120cm type SELINI de chez CREAZUR ou de qualité technique équivalente
- ♦ Barre de relèvement droite en inox brossé longueur 40 cm, de type COMFORT de HANSGROHE ou de qualité technique équivalente
- ♦ Paroi de douche en verre clair trempé avec poignée de marque SANITEC type ONYX ou de qualité technique équivalente

Plan vasque avec vasque intégrée en résine blanche, encastrée dans un plan de toilette de même nature. Miroir au-dessus de la vasque collé sur un panneau mélaminé en crédence. Eclairage au-dessus du miroir constitué d'une applique. Meuble lave-linge sous le plan vasque.

WC :

Bloc cuvette suspendu avec réservoir de chasse de type INGENIO QUITO OD de chez SIAMP ou de qualité technique équivalente, en porcelaine vitrifiée, abattant double, robinet d'arrêt et chasse 2 débits, coloris blanc.

Barre de relèvement coudée à 135° de type DELABIE réf 5082S ou de qualité technique équivalente.

Robinetterie

Robinetterie de marque HANSGROHE type ECOSMART, mitigeur pour la vasque et mitigeur thermostatique type ECOSTAT 1001CL pour la douche.

Douchette avec flexible laiton chromé lisse, pomme de douche multi-jets anticalcaire type CROMA 100 ECOSMART et barre murale type UNICA COMFORT ou de qualité technique équivalente.

2.10.3 Equipements électriques

L'installation électrique des logements sera de type encastrée, réalisée suivant la norme NFC15 100, la puissance à souscrire suivant besoin.

Une GTL (Gaine Technique Logement), localisation suivant plans intègre :

- Le tableau électrique abonné comprenant le compteur et disjoncteur monophasé concessionnaire et les protections et 2 PC 10/16A + T.
- 1 tableau de communication courant faible de marque CASANOVA référence CST625xxDOMFF (xx = T1, T2 ou T3) raccordé aux réseaux de la résidence avec emplacement pour une box « triple Play » du résident (téléphonie, télévision, internet suivant offre de la société d'exploitation).1 sonnerie modulaire de type Legrand ou de qualité technique équivalente.

Les logements sont équipés d'un détecteur avertisseur autonome de fumées.

L'appareillage du logement sera de type ODACE Blanc de marque SCHNEIDER, ou de qualité technique équivalente.

L'équipement des pièces selon la typologie et le plan du logement sera le suivant :

DCL = Dispositif de Connexion de Luminaire type DCL E37 de marque LEGRAND ou de qualité technique équivalente sera équipé d'une ampoule.

Entrée

- 1 DCL central en plafond, commandes-en va et vient
- 1 PC 10/16A + T

Séjour

- 1 ou 2 DCL central en plafond, en simple allumage ou commandes-en va-et-vient selon configuration.
- 5 PC 10/16A + T
- 4 RJ45
- 1 interrupteur lumineux pour éclairage de la loggia ou du balcon selon le cas

Séjour studio

- 1 DCL central en plafond, en commandes-en va-et-vient interrupteurs positionnés à l'entrée et à côté du lit,
- 5 PC 10/16A + T
- 4 RJ45

Chambre principale

- 1 DCL central en plafond, commandé par va et vient, interrupteurs positionnés à l'entrée et à côté du lit,
- 4 ou 5 PC 10/16 A +T + 1 PC à l'entrée positionnée côté de l'interrupteur.
- 3 prises RJ45.

Chambre secondaire pour les T3

- 1 DCL central en plafond, commandé par simple allumage pour la chambre secondaire.
- 3 ou 4 PC 10/16 A +T + 1 PC à l'entrée positionnée côté de l'interrupteur.
- 2 prises RJ45.

Dégagement pour les T2 et les T3

- 1 DCL central en plafond en simple allumage ou commandes-en va-et-vient selon configuration.
- 1 PC 10/16A + T

Cuisine

- 1 DCL central en plafond en simple allumage, + interrupteur pour commande éclairage meuble cuisine
- 3 PC 10/16 A +T au-dessus du niveau du plan de travail.
- 1 PC 10/16 A +T au-dessus de la table de cuisine.
- 1 PC10/16 A +T à l'entrée positionnée côté de l'interrupteur pour les T2 et les T3
- 1 sortie de câble 32 A (plaque de cuisson électrique).
- 1 prise spécialisée 10/16 A +T pour le lave-vaisselle.
- 1 PC 10/16 A +T pour le four micro-ondes.
- 1 sortie de câble de 16 A pour la hotte.
- 1 prise spécialisée 10/16 A +T pour le réfrigérateur/congélateur.
- 1 prise RJ45 au-dessus de la table de cuisine

Salle d'eau

- 1 DCL central en plafond en simple allumage, interrupteur servant également pour la commande d'éclairage du meuble.
- 1 prise spécialisée 10/16 A +T pour le lave-linge.
- 1 PC 10/16 A +T à hauteur pour le rasoir.
- 1 PC 10/16 A +T à l'entrée de la pièce à hauteur de l'interrupteur.

WC pour les T3

- 1 DCL central en plafond en simple allumage
- 1 PC 10/16 A +T à l'entrée de la pièce à hauteur de l'interrupteur.

Loggia ou balcon

- 1 Hublot d'éclairage, commandé de l'intérieur.
- 1 prise de courant 10/16 A +T étanche.

2.10.4 Chauffage/ventilation

L'installation du chauffage sera collective, production de chauffage et d'ECS depuis la chaufferie collective gaz ou sous-station réseau de chaleur, déterminées selon étude thermique et fluides. Chaque logement sera doté en gaine palière d'un module type CIC regroupant les fonctions de régulation de chauffage et d'une manchette pour le comptage de calorie individuel. Un thermostat d'ambiance programmable sera installé dans le séjour.

Température garantie :

Par une température extérieure minimale de -9°C suivant la réglementation en vigueur, les salles d'eau pourront être chauffées à +22°C. et les autres locaux à +19°C.

Appareils d'émission de chaleur :

Les radiateurs des séjours et chambres seront en acier laqué à façade avant lisse ou panneaux nervurés, montés sur console, de type Tema marque H&M ou équivalent, avec robinets thermostatiques pour les chambres.

Les salles d'eau seront chauffées isolément avec des sèche-serviette électrique ou à eau à commande thermostatique, version tubulaire en acier laqué.

Conduits, bouches de ventilation et prises d'air frais :

Système de ventilation mécanique contrôlée simple flux suivant étude thermique ; de type hygro-réglable B permanente collective.

Bouches d'extraction dans les salles d'eau, WC et cuisines.

Grilles d'entrée d'air dans les menuiseries extérieures adaptées au système d'extraction.

2.10.5 Equipement de télécommunications-TV

Télévision

La diffusion du signal TV (depuis les paraboles ou antennes TNT en terrasse) se fera sur les prises RJ45 Grade 3 TV prévues dans le salon et les chambres. Ainsi, chaque prise RJ45 de l'appartement pourra être raccordée à une télévision.

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

Téléphone / ADSL / fibre FTTH

Dans chaque logement il sera prévu un tableau de communication courant faible permettant aux résidents d'utiliser 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 refacturé au résident du logement.

- la possibilité d'un raccordement téléphonique / ADSL / fibre FTTH en souscrivant, à la charge du résident, 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.

- La commande d'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble :

Le portier vidéophone d'immeuble installé à l'entrée de l'immeuble sera connecté au système d'interphonie de la résidence, permettant au résident depuis le logement de converser avec le visiteur via le téléphone, et de commander l'ouverture de la porte d'accès du hall.

3 LOCAUX PRIVATIFS UTILISES PAR LA SOCIETE DE SERVICES DOMITYS

Les locaux de la société de services se composent de :

Au rez-de-chaussée

- Accueil
- Bureaux, salle de réunion, zone de repos du personnel
- Cuisine du restaurant
- Restaurant
- Salon TV/Bibliothèque
- Bar et salon bar
- Sanitaires
- Espace bien-être : Salle de gymnastique, piscine, sauna, vestiaires, cabine d'enveloppement, salon de coiffure et espace soin.
- Atelier
- Buanderie

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE LA RESIDENCE SERVICES

NOTA : La décoration des espaces communs est confiée à un architecte d'intérieur, les marques et références mentionnées ci-après ne sont qu'indicatives afin de définir le niveau d'équipement et pourront être remplacées suivant proposition de l'architecte par des équipements de qualité équivalente.

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sol et plinthes

Carrelage suivant le plan de décoration architecte dans le hall d'entrée et les circulations desservant les locaux de services.

4.1.2 Parois

Peinture unie décorative, toile vinylique ou autre selon choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Plusieurs types de plafond composent le hall suivant le plan de décoration architecte : Plafond démontable acoustique, plafond en plaques de plâtre pleine et plaques de plâtre acoustique

4.1.4 Portes d'accès et système de fermeture - Appel des occupants de l'immeuble

Depuis la rue, l'accès à la résidence par une porte coulissante automatique de jour.

En dehors des heures d'ouverture de l'accueil, cette porte est commandée par les résidents par badge magnétique. L'accès des visiteurs depuis cette porte d'entrée se fait par un portier électronique relié à chaque logement par l'intermédiaire de l'autocom, avec possibilité de vidéo.

4.1.5 Boîtes aux lettres

Distribution du courrier par le service de conciergerie de l'immeuble dans des casiers individuels se trouvant dans la zone accueil. Chaque occupant devra prendre son courrier à l'accueil après la distribution du courrier.

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

4.1.6 Chauffage

Le chauffage du hall commun se fera par le sol, ou assuré par un chauffage réversible de type à détente directe par des unités gainables en faux-plafond raccordés sur une installation de pompes à chaleur réversibles.

4.1.7 Equipements électriques

Eclairages par appliques murales et/ou spots lumineux encastrés en plafonds suspendus suivant le choix de l'architecte d'intérieur.

4.2 **CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE**

Localisation selon plans.

4.2.1 **Sols**

Carrelage, revêtement PVC ou moquette suivant plans de décoration.

4.2.2 **Murs**

Peinture unie décorative, toile vinylique ou autre selon choix de l'architecte.

4.2.3 **Plafonds**

Selon localisation et sujétions acoustiques : dalles de faux plafond ou plafond en plaques de plâtre peint.

4.2.4 **Chauffage**

Les radiateurs seront selon localisation de type en acier laqué à surface lisse. Nécessité selon étude thermique.

4.2.5 **Portes**

Portes distribuant les locaux, à âme pleine à peindre ou stratifié, de degré coupe-feu conforme à la législation.

Portes va-et-vient de recoupement de la galerie à âme pleine à peindre, de degré coupe-feu conforme à la législation. Ferme-porte automatique par pivot DASS, asservi à l'alarme incendie.

4.2.6 **Equipements électriques**

Prises de courant tous les 10 à 15 mètres en circulation pour faciliter le ménage.

4.2.7 **Eclairage**

Par luminaires suspendus en plafond et/ou appliques murales suivant choix architecte. Cet éclairage sera commandé par des détecteurs de présence.

4.3 **CIRCULATIONS DES ETAGES COURANTS**

4.3.1 **Sols**

Revêtement de sol textile U3SP3 de type FLOTEX de chez FORBO ou techniquement équivalent, au choix de l'architecte

4.3.2 **Murs**

Peinture unie décorative, toile vinylique ou autre selon choix de l'architecte.

Plinthes en fibres de bois peintes.

Sections de mains courantes disposées selon plans en hêtre sur consoles inox

4.3.3 **Plafonds**

Plafond démontable acoustique et plafond en plaques de plâtre peint

4.3.4 Chauffage /ventilation

Sans objet.

4.3.5 Portes

Portes de circulation à âme pleine, encadrement coté circulation par chants plat 70mm, finition par peinture.

Portes de gaines techniques réalisées en en fibres de bois type MDF, avec paumelles invisibles, finition par peinture, au choix de l'architecte d'intérieurs.

4.3.6 Equipements électriques

Prises de courant en circulations à tous les niveaux tous les 10 à 15 mètres en circulation pour faciliter le ménage.

4.3.7 Eclairage

Par Spots LED diffusant encastrés en plafond selon choix architecte. Cet éclairage sera commandé par des détecteurs de présence.

4.4 CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

Nota : Tous les escaliers de la résidence sont des escaliers d'issue de secours.

4.4.1 Sols des paliers

Paliers d'escaliers intérieur revêtus de peinture sol type époxy.

4.4.2 Murs

Enduit projeté de type gouttelette.

4.4.3 Plafonds

Enduit projeté de type gouttelette.

4.4.4 Escaliers

Marches et contremarches revêtues de peinture de sol type époxy. Nez de marche antidérapant. Mains courantes et garde-corps en acier peinture antirouille ou en aluminium ou fer plat et main courante PVC montées sur écuyer.

4.4.5 Chauffage / ventilation

Chauffage : sans objet.

Des lanterneaux de désenfumage et d'accès en toiture de sécurité seront placés en partie haute, selon la réglementation en vigueur.

4.4.6 Equipements électriques

Eclairage par hublots sur détecteurs de présence ou boutons poussoirs.

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

4.5 LOCAUX COMMUNS DE LA RESIDENCE SERVICES

4.5.1 Locaux poubelles

Des locaux pour les containers d'ordures ménagères sont à disposition des résidents.

Les locaux poubelle sont équipés :

- Ventilation naturelle
- Robinet de puisage eau froide et Siphon de sol
- L'éclairage sur détection
- PC 10/16 A +T
- Carrelage au sol et sur les murs sur une hauteur de 1.40, le reste des murs recevra une peinture mate
- Pour le local situé à l'intérieur de la résidence, le plafond recevra un flocage laine minérale pour l'isolation du logement situé à l'étage.

4.5.2 Emplacements extérieurs stationnement vélos

Des emplacements vélos extérieurs sont à disposition des résidents.

Béton au sol. Supports vélos multiple fixé au sol en acier galvanisé. Couverture légère en tôle et barreaudage aluminium naturel.

4.5.3 Locaux techniques et chaufferie

Ces locaux seront laissés brut de béton, le sol sera en béton avec traitement anti-poussière, fermeture par porte peinte à âme pleine de degré coupe-feu selon la réglementation sur organigramme. L'éclairage de ces locaux sera de type tubes fluorescents basse consommation.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS

Chaque bâtiment de la résidence sera équipé de 4 ascenseurs (2 ascenseurs 630kg et 2 ascenseurs 1.000kg) accessibles aux handicapés, vitesse 1,00 m/s. Tous niveaux desservis.

- ♦ Revêtement intérieur stratifié sur les parois
- ♦ Carrelage au sol au choix de l'architecte,
- ♦ Miroir sur un panneau, main courante,
- ♦ Éclairage intérieur en plafond avec éclairage de sécurité,
- ♦ Indicateur de niveaux,
- ♦ Boîtier de commande adapté aux handicapés,
- ♦ Téléalarme avec liaison GSM à un centre de surveillance et vers l'accueil.
- ♦ Porte coulissante intérieure en inox
- ♦ Portes palières coulissantes, finition peinture dans les niveaux courants et finition inox au niveau de l'accueil,
- ♦ Machinerie électrique en gaine.

5.2 TELECOMMUNICATIONS ET SURVEILLANCE

5.2.1 Fibre optique

Les logements seront raccordés à la fibre jusqu'au local fibre situé en rez-de-chaussée en attente de raccordement des différents opérateurs. Il s'agit de la FFTH opérateur.

En parallèle de cette fibre dédiée à l'opérateur, une autre fibre optique (appelée FTTH DOMITYS) sera amenée dans chaque appartement. Cette fibre optique sera utilisée pour les services internet et télévision interne à l'exploitant.

5.2.2 Interphone

Un portier d'immeuble sera installé au niveau de l'accès principal sur rue et sera connecté à l'autocommutateur téléphonique de la résidence. Il permettra depuis le téléphone du logement de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de la porte d'accès du hall avec possibilité de vidéo sur le téléviseur du résident.

5.2.3 Antennes T.V. 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 Répartiteur Général (ou local autocom) jusqu'aux appartements transitant via les colonnes techniques. Les équipements de traitements et de décryptages des chaînes sont situés dans les baies du RG. 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.

L'installation intérieure des logements sera pourvue d'une prise de télévision de type RJ45 dans le séjour et dans chaque chambre, elle sera connectée 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.

5.2.4 Surveillance des résidents

La résidence sera équipée d'un système d'appel malade radio, dont la portée intégrera l'ensemble des logements.

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

Le défaut du système correspond 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 DOMITYS 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 comprise entre 4 et 40 jours en fonction des fonctionnalités activées, une alarme sur le poste de supervision signalera un affaiblissement de la batterie.

5.2.5 Surveillance de la résidence- Caméras

La résidence sera équipée d'un système de surveillance par caméras vidéo positionnées aux divers accès de la résidence.

5.3 ALIMENTATION EN EAU

5.3.1 Comptages généraux

Il est prévu un comptage collectif concessionnaire pour la résidence services distribuant en eau froide plusieurs secteurs équipés de sous comptages :

- Les équipements de la cuisine, l'installation du traitement d'eau de la piscine et des équipements des locaux de services d'exploitation situés au RDC
- L'arrosage des espaces verts et du local poubelle,
- Les appartements.

Le comptage de consommation d'eau froide des appartements sera réalisé par décompteurs individuels. La fourniture et pose de ces compteurs individuels fera l'objet d'un contrat de relève des compteurs traité à la société spécialisée OCEA SMART BUILDING.

5.3.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - traitement de l'eau

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

5.3.3 Colonnes montantes

La distribution en eau froide des logements se fera dans des colonnes collectives palières.

5.3.4 Branchements particuliers

Le robinet de coupure générale de l'eau froide du logement sera situé dans les gaines techniques palières.

5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Alimentation électrique depuis le poste de transformation prévu sur la parcelle. Localisation suivant le plan Architecte.

5.4.1 Comptages des services généraux

Plusieurs comptages seront installés en fonction des besoins.

5.4.2 Colonnes montantes

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.4.3 Branchements et comptages particuliers

Le compteur et disjoncteur concessionnaire seront installés dans la Gaine Technique du Logement (GTL).

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE LA RESIDENCE SERVICES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 CIRCULATION DES PIETONS

6.1.1 Chemins d'accès à l'immeuble

L'entrée principale à la résidence services est traitée en béton désactivé ou balayé ou autre et comprend une pente de 5% au maximum.

6.1.2 Eclairage

L'éclairage sans détection sur horloge programmable astronomique par projecteurs à LED ou équivalent suivant étude d'éclairage

6.2 ESPACES VERTS

Jardin paysager central au rdc selon plan du paysagiste.

6.2.1 Plantation d'arbres, arbustes, fleurs, pelouse

Plantations d'arbres suivant bureau d'étude paysager,

6.2.2 Arrosage automatique

Sans objet.

6.2.3 Allées

Allée de circulation finition béton désactivé ou balayé ou autre.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 Eclairage des extérieurs

L'éclairage par détection et sur horloge programmable astronomique par projecteurs à LED ou équivalent suivant étude d'éclairage.

6.3.2 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Enseigne avec le nom de l'exploitant.

6.4 **CLOTURES**

6.4.1 **Clôture sur accès principal**

Sur la rue Alfred Maes :

Clôture à barreaudage métallique laqué teinte aluminium naturel hauteur 1.80m minimum intégrant un portillon piéton, un portier de communication, les coffrets de coupure et la boîte aux lettres.

Le long de la voie BHNS et au Nord :

Panneaux rigides treillis soudé hauteur 1.80m minimum couplé à une haie bocagère.

Sur le côté Est avec les héberges :

Clôture en plaques de béton existants – végétalisation à prévoir.

6.5 **RESEAUX DIVERS**

6.5.1 **Eau**

Alimentation réalisée par le concessionnaire raccordement dans la chaufferie, branchements confère Article 6.4.1.

6.5.2 **Electricité**

Basse Tension par les soins d'Enedis.

6.5.3 **Poste de défense contre l'incendie**

Selon prescription des services secours incendie.

6.5.4 **Egouts**

Raccordements du réseau eaux usées et eaux vannes aux égouts par l'intermédiaire de regards de branchement situés en limite de propriété.

6.5.5 **Télécommunication**

Raccordement par France Télécom du réseau téléphonique de l'immeuble sur le réseau de télécommunication.

6.5.6 **Radio – Télévision**

Cf Article 6.3.3

6.5.7 **Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement**

Les eaux de pluies sont régulées grâce à un système de retenue d'eau enterré et/ou en toiture, puis envoyées au réseau de la ville via des regards de branchement.

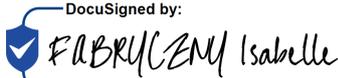
7 ANNEXES PRIVATIVES

7.1 **PARKINGS EXTERIEURS**

66 parkings extérieurs réalisées en enrobé ou en matériaux perméables selon réglementation de la Ville.

7.2 **CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Sans objet.

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

DocuSigned by:

0F34FBD5DC394BC...

Etat des risques et pollutions

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

146669 /NC
/PG /

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

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

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

n° du **01/04/2020** mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
Avenue Alfred Maes **62300** **LENS**

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit **anticipé** **approuvé** ¹ **oui** **non**
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² **oui** **non**
oui **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit **anticipé** **approuvé** ¹ **oui** **non**
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² **oui** **non**
oui **non**

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit **anticipé** **approuvé** ³ **oui** **non**
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ **oui** **non**
oui **non**

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** ⁵ **oui** **non**
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** **oui** **non**
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ **oui** **non**
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

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

Arrêté du 1^{er} avril 2020
Plan de zonage radon

vendeur

date / Lieu

acquéreur

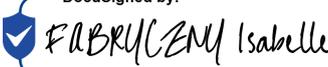
SCCV LENS LA GAILLETTE

27 mars 2023 | 18:20:59 à BILLY-BERCLAU

MME FABRYCZNY Isabelle

DocuSigned by:

0F34FBD5DC394BC...

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

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

www.georisques.gouv.fr

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

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

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

Préfecture du Pas de Calais

Informations sur les risques naturels, miniers, technologiques, sismiques et pollution des sols.

Commune

Lens

Insee

62498

1 - Arrêté Préfectoral en date du :

01/04/20

Mis à jour le :

01/04/20

2 - Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

Faible

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255.

3 - Situation de la commune au regard du potentiel radon

cat _ 2

en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'Ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 - art 38.

4 - Situation de la commune au regard de la pollution des sols.

la commune est située en secteur d'information sur les sols (SIS).

Oui

5 - La commune est située dans le périmètre d'un PPR :

Naturel

1

PPR type :

Naturel

Inondation – Cat-Nat

Etat d'avancement

Prescrit

Date

30/10/01

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux :

Non

Aléa 1

Inondation par ruissellement et coulée de boue

Aléa 2

Inondation par remontée de nappes naturelles

Aléa 3

Pour les PPR, les documents relatifs sont consultables sur le site Internet de la Préfecture du Pas de Calais

Les documents de référence sont :

Note de présentation

Règlement

carte des zones à risques

<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Plan-de-prevention-des-risques>

6 - Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus :

<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/162/RISQUES.map>

7 - Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique:

La liste des arrêtés est consultable dans la rubrique : connaître les risques près de chez soi. sur le site :

<http://www.georisques.gouv.fr>

Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2019 prescrivant la révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation du bassin versant de la Liane et abrogeant l'arrêté préfectoral du 2 mars 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation au titre des catastrophes naturelles sur la commune de Baincthun ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2019 prescrivant un plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Wimereux et abrogeant l'arrêté préfectoral du 30 août 2010 portant prescription d'un plan de prévention du risque d'inondations de la vallée du Wimereux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2019 prescrivant un plan de prévention du risque inondation du bassin versant de la Lawe et abrogeant l'arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2013 prescrivant un plan de prévention des risques inondation sur la vallée de la Lawe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2019 prescrivant un plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Clarence et abrogeant l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2014 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur la vallée de la Clarence ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 prescrivant un plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant des pieds de coteaux des wateringues et abrogeant l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2014 portant prescription d'un plan de prévention des risques d'inondation des pieds de coteaux des wateringues ;

Considérant qu'afin de prendre en compte les différents arrêtés sus-visés, il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département du Pas-de-Calais concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement annexée à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 sus-visé ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Pas-de-Calais et de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-du-Calais ;

ARRÊTE

Article 1 :

La liste des communes du département du Pas-de-Calais concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement est mise à jour selon l'annexe du présent arrêté.

Cette nouvelle liste remplace celle annexée à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté accompagnée de la fiche d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques est adressée aux maires des communes concernées par la présente mise à jour et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture du Pas-de-Calais accessible sur le site Internet de la Préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr) dans la sous-rubrique « recueil des actes administratifs ».

Mentions de l'arrêté et de ses modalités de consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, le directeur de cabinet, les Sous-Préfètes des arrondissements de Béthune et de Montreuil-sur-Mer, les Sous-Préfets des arrondissements de Boulogne-sur-Mer, de Calais, de Lens et de Saint-Omer, les chefs de services régionaux et départementaux concernés, et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

ARRAS, le 1^{er} avril 2020

le Préfet,

SIGNÉ

Fabien SUDRY



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Annexe à l'arrêté préfectoral en date du **1^{er} avril 2020**
fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

LEGENDE :

In inondation
Mvt mouvement de terrain
SM Submersion marine
Th thermique
Ex explosif
Tx toxique
M minier
TRES FAIBLE zone de sismicité
FAIBLE zone de sismicité
modéré zone de sismicité

ARRAS, le 1^{er} avril 2020

le Préfet,

SIGNÉ

Fabien SUDRY



PRÉFET du PAS-de-CALAIS

Annexe à l'arrêté préfectoral en date du 01 AVRIL 2020 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, technologiques et miniers majeurs.

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

Insee	commune	PPR naturel					PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon 1 : très faible 2 : faible 3 : moyen	Secteur d'information des sols Pollution Des Sols
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé			
		inondation	mouvement de terrain	Inondation mouvement de terrain	inondation	mouvement de terrain	submersion marine					
62001	Ablain-Saint-Nazaire									Faible	1	
62002	Ablainzeville									Très faible	1	
62003	Acheville									Faible	1	
62004	Achicourt		Mvt							Faible	1	
62005	Achiet-le-Grand									Faible	1	
62006	Achiet-le-Petit									Très faible	1	
62007	Acq									Faible	1	
62008	Acquin-Westbécourt				in					Faible	1	
62009	Adinfer									Faible	1	
62010	Affringues				in					Faible	1	
62011	Agnez-lès-Duisans									Faible	1	
62012	Agnières									Faible	1	
62013	Agny									Faible	1	
62014	Aire-sur-la-Lys	in			in					Faible	1	
62015	Airon-Notre-Dame									Très faible	1	
62016	Airon-Saint-Vaast									Très faible	1	
62017	Aix-en-Ergny				in					Faible	1	
62018	Aix-en-Issart	in								Très faible	1	
62019	Aix-Noulette									Faible	2	
62020	Alembon									Faible	1	
62021	Alette									Très faible	1	
62022	Alincthun	in			in					Faible	1	
62023	Allouagne	in								Faible	1	
62024	Alquines		Mvt							Faible	1	
62025	Ambleteuse				Mvt	SubM				Faible	1	
62026	Ambricourt									Faible	1	
62027	Ambrines									Faible	1	
62028	Ames	in								Faible	2	
62029	Amettes	in								Faible	2	
62030	Amplier									Très faible	1	
62031	Andres	in								Faible	1	
62032	Angres									Faible	2	
62033	Annay	in						Tech		Faible	1	
62034	Annequin									Faible	2	
62035	Annezin	in								Faible	2	
62036	Anvin									Faible	1	
62037	Anzin-Saint-Aubin									Faible	1	
62038	Ardres	in								Faible	1	
62039	Arlieux-en-Gohelle									Faible	1	
62040	Arques	in			in			Tech		Faible	1	x
62041	Arras		Mvt							Faible	1	x
62042	Athies							Tech		Faible	1	
62044	Attin				in					Très faible	1	
62045	Aubigny-en-Artois									Faible	1	
62046	Aubin-Saint-Vaast				in					Très faible	1	
62047	Aubrometz									Très faible	1	
62048	Auchel	in							Min	Faible	2	
62049	Auchy-au-Bois	in								Faible	2	
62050	Auchy-lès-Hesdin	in								Très faible	1	
62051	Auchy-les-Mines	in								Faible	2	
62052	Audembert									Faible	1	
62053	Audincthun	in								Faible	1	
62054	Audinghen				Mvt	SubM				Faible	1	
62055	Audrehem				in					Faible	2	
62056	Audresselles				Mvt	SubM				Faible	1	
62057	Audruicq	in								Faible	1	
62058	Aumerval	in								Faible	1	
62059	Autingues	in								Faible	1	
62060	Auxi-le-Château									Très faible	1	
62061	Averdoingt									Faible	1	
62062	Avesnes				in					Faible	1	
62063	Avesnes-le-Comte									Faible	1	
62064	Avesnes-lès-Bapaume		Mvt							Faible	1	
62065	Avion	in								Faible	2	
62066	Avondance									Faible	1	
62067	Avroult									Faible	1	
62068	Ayette									Faible	1	
62069	Azincourt									Faible	1	
62070	Bailleul-aux-Cornailles	in								Faible	1	
62071	Bailleul-lès-Pernes	in								Faible	1	
62073	Bailleul-Sir-Berthout									Faible	1	
62072	Bailleulmont									Très faible	1	
62074	Bailleulval									Très faible	1	
62075	Baincthun	in								Faible	1	
62076	Bainghen									Faible	1	

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

Insee	commune	PPR naturel					PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone de potentiel radon	Secteur d'information des sols	
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé				approuvé
		Inondation	mouvement de terrain	Inondation mouvement de terrain	Inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62077	Bajus	in								Faible	1		
62078	Balinghem	in								Faible	1		
62079	Bancourt		Mvt							Faible	1		
62080	Bapaume									Faible	1		
62081	Baralle									Faible	1		
62082	Barastre		Mvt							Faible	1		
62083	Barlin	in								Faible	2		
62084	Barly		Mvt							Très faible	1		
62085	Basseux									Faible	1		
62086	Bavincourt									Très faible	1		
62087	Bayenghem-lès-Éperlecques									Faible	1		
62088	Bayenghem-lès-Seninghem				in					Faible	1		
62089	Bazinghen									Faible	1		
62090	Béalencourt	in								Faible	1		
62091	Beaudricourt									Très faible	1		
62092	Beaufort-Blavincourt									Très faible	1		
62093	Beaulencourt									Faible	1		
62094	Beaumerie-Saint-Martin				in					Très faible	1		
62095	Beaumont-lès-Aire									Faible	1		
62096	Beaumont-lès-Cambrai									Faible	1		
62097	Beaumont-lès-Loges									Faible	1		
62099	Beaurains		Mvt							Faible	1		
62100	Beaurainville				in					Très faible	1		
62881	Beauvoir-Wavans									Très faible	1		
62101	Beauvois									Très faible	1		
62102	Bécourt									Faible	1		
62103	Béhagnies									Faible	1		
62105	Belle-et-Houlfort	in								Faible	1		
62104	Bellebrune	in								Faible	1		
62471	Bellinghem									Faible	1		
62106	Bellonne									Faible	1		
62107	Bénifontaine									Faible	2		
62108	Berck						SubM			Très faible	1		
62109	Bergueuse	in								Faible	1		
62111	Berlencourt-le-Cauroy									Très faible	1		
62112	Berles-au-Bois									Très faible	1		
62113	Berles-Monchel									Faible	1		
62114	Bermicourt									Faible	1		
62115	Berneville		Mvt							Faible	1		
62116	Bermieules	in								Faible	1		
62117	Bertincourt									Faible	1		
62118	Béthonsart	in								Faible	1		
62119	Béthune	in						Tech		Faible	2		
62120	Beugin	in								Faible	1		
62121	Beugnâtre									Faible	1		
62122	Beugny									Faible	1		
62123	Beussent									Faible	1		
62124	Beutin				in					Très faible	1		
62125	Beuvrequen	in								Faible	1		
62126	Beuvry	in						Tech		Faible	2		
62127	Bezinghem	in								Faible	1		
62128	Blache-Saint-Vaast									Faible	1	x	
62129	Biefvillers-lès-Bapaume									Faible	1		
62130	Bienvillers-au-Bois									Très faible	1		
62131	Bihucourt									Faible	1		
62132	Billy-Berclau									Faible	2		
62133	Billy-Montigny									Faible	2		
62134	Blmont									Faible	1		
62135	Blairville									Faible	1		
62137	Blangerval-Blangermont									Très faible	1		
62138	Blangy-sur-Ternoise	in								Faible	1		
62139	Blendecques				in			Tech		Faible	1		
62140	Bléquin				in					Faible	1		
62141	Blessy									Faible	1		
62142	Blingel	in								Faible	1		
62143	Boffles									Très faible	1		
62144	Boiry-Becquerelle		Mvt							Faible	1		
62145	Boiry-Notre-Dame									Faible	1		
62146	Boiry-Saint-Martin									Faible	1		
62147	Boiry-Sainte-Rictrude		Mvt							Faible	1		
62148	Bois-Bernard									Faible	1		
62149	Boisdinghem									Faible	1		
62150	Boisjean									Très faible	1		
62151	Boisleux-au-Mont									Faible	1		
62152	Boisleux-Saint-Marc									Faible	1		
62153	Bomy									Faible	1		
62154	Bonnières									Très faible	1		
62155	Bonningues-lès-Ardres				in					Faible	1		
62156	Bonningues-lès-Calais	in								Faible	1		
62157	Boubers-lès-Hesmond									Faible	1		
62158	Boubers-sur-Canche									Très faible	1		
62681	Bouin-Plumoisin				in					Très faible	1		
62160	Boulogne-sur-Mer	in				Mvt				Faible	1		

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

insee	commune	PPR naturel						PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon	Secteur d'information des sols
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé	approuvé			
		inondation	mouvement de terrain	inondation mouvement de terrain	inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62161	Bouquehault	in									Faible	1	
62162	Bourecq	in									Faible	1	
62163	Bouret-sur-Canche										Très faible	1	
62164	Bourlon										Moderé	1	
62165	Bournonville	in			in						Faible	1	
62166	Bours	in									Faible	1	
62167	Boursin	in									Faible	2	
62168	Bourthes				in						Faible	1	
62169	Bouvelinghem										Faible	1	
62170	Bouvigny-Boyeffes										Faible	2	
62171	Boyaval										Faible	1	
62172	Boyelles		Mvt								Faible	1	
62173	Brebières										Faible	2	
62174	Brêmes	in									Faible	1	
62175	Bréwillers										Très faible	1	
62176	Bréxent-Énocq				in						Très faible	1	
62180	Brias										Faible	1	
62177	Brimeux				in						Très faible	1	
62178	Bruy-la-Buissière	in								Min	Faible	2	x
62179	Brunembert	in									Faible	1	
62181	Bucquoy										Très faible	1	
62182	Buire-au-Bois	in									Très faible	1	
62183	Buire-le-Sec										Très faible	1	
62184	Buissy										Faible	1	
62185	Bullecourt										Faible	1	
62186	Bully-les-Mines	in									Faible	2	
62187	Buneville										Très faible	1	
62188	Burbure	in	Mvt								Faible	2	
62189	Bus										Faible	1	
62190	Busnes	in									Faible	2	
62191	Caffiers	in									Faible	2	
62192	Cagnicourt										Faible	1	
62193	Calais		Mvt				SubM		Tech		Faible	1	x
62194	Calonne-Ricouart	in									Faible	2	
62195	Calonne-sur-la-Lys	in	Mvt		in						Faible	1	
62197	Camblain-Châtelain	in									Faible	2	
62199	Camblain-l'Abbé										Faible	1	
62198	Cambligeui	in									Faible	1	
62200	Cambrin										Faible	2	
62201	Camiers	in									Très faible	1	
62202	Campagne-lès-Boulonnais										Faible	1	
62203	Campagne-lès-Guines	in									Faible	1	
62204	Campagne-lès-Hesdin										Très faible	1	
62205	Campagne-lès-Wardrecoques										Faible	1	
62206	Campigneulles-les-Grandes										Très faible	1	
62207	Campigneulles-les-Petites										Très faible	1	
62208	Canettemont										Très faible	1	
62209	Canlers										Faible	1	
62211	Capelle-Fermont										Faible	1	
62212	Capelle-lès-Hesdin										Très faible	1	
62213	Carency										Faible	1	
62214	Carly	in			in						Faible	1	
62215	Carvin										Faible	2	
62217	Cauchy-à-la-Tour	in									Faible	2	
62218	Caucourt	in									Faible	1	
62219	Caumont										Très faible	1	
62220	Cavron-Saint-Martin	in									Très faible	1	
62221	Chelers	in									Faible	1	
62222	Chériennes		Mvt								Très faible	1	
62223	Chérisy	in									Faible	1	
62224	Chocques	in						Tech			Faible	2	
62225	Clairmarais	in									Faible	1	
62227	Clenleu										Faible	1	
62228	Clerques				in						Faible	2	
62229	Cléty										Faible	1	
62230	Colembert	in									Faible	1	
62231	Colline-Beaumont	in									Très faible	1	
62233	Conchil-le-Temple	in					SubM				Très faible	1	
62234	Conchy-sur-Canche										Très faible	1	
62235	Condette	in	Mvt		in						Faible	1	
62236	Contes				in						Très faible	1	
62238	Conteville-en-Ternois										Faible	1	
62237	Conteville-lès-Boulogne	in									Faible	1	
62239	Coqueilles	in					SubM				Faible	1	x
62240	Corbehem										Faible	1	
62241	Comont	in									Faible	1	
62242	Couin										Très faible	1	
62243	Coullemont										Très faible	1	
62244	Coulogne	in							Tech		Faible	1	
62245	Couiomby										Faible	1	
62246	Coupeille-Neuve	in									Faible	1	
62247	Coupeille-Vieille	in									Faible	1	
62248	Courcelles-le-Comte										Faible	1	

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

Insee	commune	PPR naturel					PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon	Secteur d'information des sols	
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé				approuvé
		Inondation	mouvement de terrain	Inondation mouvement de terrain	Inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62249	Courcelles-lès-Lens									Faible	2	X	
62250	Courrières									Faible	2		
62251	Courset									Faible	1		
62253	Couturelle									Très faible	1		
62254	Coyecques	in								Faible	3		
62255	Crémarest	in			in					Faible	1		
62256	Crépy									Faible	1		
62257	Créquy	in								Faible	1		
62258	Croisette									Très faible	1		
62259	Croisilles	in								Faible	1		
62260	Croix-en-Ternois									Faible	1		
62261	Cucq				in		SubM			Très faible	1		
62262	Cuinchy									Faible	2		
62263	Dainville							Tech		Faible	1		
62264	Dannes	in								Très faible	1		
62265	Delettes	in								Faible	1		
62266	Denier									Très faible	1		
62267	Dennebroeucq	in								Faible	3		
62268	Desvres	in								Faible	1	X	
62269	Diéval	in								Faible	1		
62270	Divion	in							Min	Faible	2		
62271	Dohem									Faible	1		
62272	Douchy-lès-Ayette									Très faible	1		
62273	Doudeauville	in								Faible	1		
62274	Dourges									Faible	2		
62275	Douriez	in								Très faible	1		
62276	Douvrin	in								Faible	2		
62277	Drocourt									Faible	2		
62278	Drouvin-le-Marais	in								Faible	1		
62279	Duisans									Faible	1		
62280	Dury									Faible	1		
62281	Echinghen	in								Faible	1		
62282	Éclimeux									Faible	1		
62283	Écoivres									Très faible	1		
62284	Écourt-Saint-Quentin									Faible	1		
62285	Écoust-Saint-Mein									Faible	1		
62286	Écquedecques	in								Faible	1		
62288	Ecques	in								Faible	1		
62289	Écures									Très faible	1		
62290	Écurie									Faible	1		
62291	Éleu-dit-Leauwette	in								Faible	2		
62292	Elnes				in					Faible	1		
62293	Embry	in								Faible	1		
62295	Enquin-lez-Guinegatte									Faible	2		
62296	Enquin-sur-Baillons									Faible	1		
62297	Éperlecques	in	Mvt							Faible	1		
62298	Épiñoy									Modéré	1		
62299	Eps	in								Faible	1		
62300	Équihen-Plage					Mvt				Faible	1		
62301	Équirre									Faible	1		
62302	Ergny				in					Faible	1		
62303	Érin									Faible	1		
62304	Émy-Saint-Julien									Faible	1		
62306	Ervillers									Faible	1		
62307	Escalles					Mvt				Faible	1		
62308	Escoeuilles									Faible	1		
62309	Esquerdes				in					Faible	1		
62310	Essars	in						Tech		Faible	1		
62311	Estevelles							Tech		Faible	2		
62312	Estrée									Très faible	1		
62313	Estrée-Blanche	in								Faible	2		
62314	Estrée-Cauchy	in								Faible	1		
62316	Estrée-Wamin									Très faible	1		
62315	Estréelles	in								Très faible	1		
62317	Étaing									Faible	1		
62318	Étaples				in		SubM			Très faible	1		
62319	Éterpigny									Faible	1		
62320	Étrun									Faible	1		
62321	Évin-Malmaison									Faible	2		
62322	Famechon									Très faible	1		
62323	Fampoux									Faible	1		
62324	Farbus									Faible	1		
62325	Fauquembergues				in					Faible	1		
62326	Favreuil									Faible	1		
62327	Febvin-Palfart									Faible	3		
62328	Ferfay	in								Faible	2		
62329	Ferques									Faible	2		
62330	Festubert	in								Faible	1		
62331	Feuchy							Tech		Faible	1		
62332	Ficheux									Faible	1		
62333	Fiefs									Faible	1		
62334	Fiennes	in								Faible	2		
62335	Fillièvres									Très faible	1		

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

insee	commune	PPR naturel					PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon 1 : très faible 2 : faible 3 : moyen	Secteur d'information des sols Pollution Des Sols	
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé				approuvé
		Inondation	mouvement de terrain	Inondation mouvement de terrain	Inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62336	Fléchin									Faible	3		
62337	Flers									Très faible	1		
62338	Fieurbaix									Faible	1		
62339	Fleury									Faible	1		
62340	Floringhem	in								Faible	1		
62341	Fonquevillers									Très faible	1		
62345	Fontaine-l'Étaon									Très faible	1		
62342	Fontaine-lès-Boullans									Faible	1		
62343	Fontaine-lès-Croisilles									Faible	1		
62344	Fontaine-lès-Hermans	in								Faible	1		
62346	Fortel-en-Artois									Très faible	1		
62347	Fosseux									Faible	1		
62348	Foufflin-Ricametz									Faible	1		
62349	Fouquereuil	in								Faible	2		
62350	Fouquières-lès-Béthune	in								Faible	2		
62351	Fouquières-lès-Lens	in								Faible	2		
62352	Framecourt		Mvt							Très faible	1		
62353	Frémicourt									Faible	1		
62354	Frencq	in								Très faible	1		
62355	Fresnes-lès-Montauban									Faible	1		
62356	Fresnicourt-le-Dolmen	in								Faible	2		
62357	Fresnoy									Très faible	1		
62358	Fresnoy-en-Gohelle									Faible	1		
62359	Fressin	in								Très faible	1		
62360	Fréthun	in								Faible	1		
62361	Frévent									Très faible	1	x	
62362	Fréwillers	in								Faible	1		
62363	Frévin-Capelle									Faible	1		
62364	Fruges	in								Faible	1		
62365	Galametz									Très faible	1		
62366	Gauchin-Légal	in								Faible	1		
62367	Gauchin-Verjoingt									Faible	1		
62368	Gaudiempré		Mvt							Très faible	1		
62369	Gavrelle									Faible	1		
62370	Gennes-Ivergny	in								Très faible	1		
62371	Givenchy-en-Gohelle		Mvt							Faible	2		
62372	Givenchy-le-Noble									Faible	1		
62373	Givenchy-lès-la-Bassée									Faible	1		
62374	Gomiécourt									Faible	1		
62375	Gommecourt									Très faible	1		
62376	Gonnehem	in								Faible	1		
62377	Gosnay	in								Faible	1		
62378	Gouves									Faible	1		
62379	Gouy-en-Artois									Très faible	1		
62381	Gouy-en-Ternois							Tech		Faible	1		
62382	Gouy-Saint-André									Très faible	1		
62380	Gouy-Servins									Faible	1		
62383	Gouy-sous-Bellonne									Faible	1		
62384	Graincourt-lès-Havrincourt									Faible	1		
62385	Grand-Rullecourt									Très faible	1		
62386	Grenay									Faible	2		
62387	Grévillers									Très faible	1		
62388	Grigny	in								Très faible	1		
62389	Grincourt-lès-Pas									Très faible	1		
62390	Groffliers					SubM				Très faible	1		
62391	Guarbecque									Faible	1		
62392	Guémappe		Mvt							Faible	1		
62393	Guemps									Faible	1		
62395	Guigny									Très faible	1		
62396	Guinecourt									Très faible	1		
62397	Guines	in								Faible	1		
62398	Guisy				in					Très faible	1		
62399	Habarcq									Faible	1		
62400	Haillicourt	in								Faible	2		
62401	Haisnes	in								Faible	2		
62402	Halinghen									Faible	1		
62403	Hallines				in					Faible	1		
62404	Halloy									Très faible	1		
62407	Ham-en-Artois	in								Faible	1		
62405	Hamblain-lès-Prés									Faible	1		
62406	Hamelincourt									Faible	1		
62408	Hames-Bougres	in								Faible	1		
62409	Hannescamps									Très faible	1		
62410	Hapincourt									Faible	1		
62411	Haravesnes									Très faible	1		
62412	Hardinghen									Faible	2		
62413	Harnes		Mvt							Faible	2		
62414	Haucourt									Faible	1		
62419	Haut-Loquin									Faible	1		
62415	Haute-Avesnes									Faible	1		
62416	Hauteclouque									Très faible	1		
62418	Hauteville									Faible	1		
62421	Havrincourt									Faible	1		

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

Insee	commune	PPR naturel					PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon	Secteur d'information des soils	
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé				approuvé
		Inondation	mouvement de terrain	Inondation mouvement de terrain	Inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62422	Hébuterne										Très faible	1	
62423	Helfaut				in						Faible	1	
62424	Hendecourt-lès-Cagnicourt										Faible	1	
62425	Hendecourt-lès-Ransart										Faible	1	
62427	Hénin-Beaumont	in								Min	Faible	2	x
62428	Hénin-sur-Cojeul										Faible	1	
62428	Héninel										Faible	1	
62429	Henneveux	in									Faible	1	
62430	Hénu										Très faible	1	
62432	Herbighen										Faible	1	
62433	Héricourt										Très faible	1	
62436	Herlin-le-Sec										Très faible	1	
62435	Herlincourt										Très faible	1	
62437	Herly				in						Faible	1	
62438	Hermaville										Faible	1	
62439	Hermelighen										Faible	2	
62440	Hermies		Mvt								Faible	1	
62441	Hermin	in									Faible	1	
62442	Hemicourt										Faible	1	
62443	Hersin-Coupigny	in									Faible	2	
62444	Hervelighen	in									Faible	1	
62445	Hesdigneul-lès-Béthune	in									Faible	1	
62446	Hesdigneul-lès-Boulogne	in			in						Faible	1	
62447	Hesdin										Très faible	1	
62448	Hesdin-l'Abbé	in	Mvt		in						Faible	1	
62449	Hesmond	in									Très faible	1	
62450	Hestrus										Faible	1	
62451	Heuchin	in									Faible	1	
62452	Heuringhem										Faible	1	
62453	Hézecques	in									Faible	1	
62454	Hinges		Mvt								Faible	1	
62455	Hocquinghen				in						Faible	1	
62456	Houchin	in									Faible	2	
62457	Houdain	in									Faible	2	
62458	Houle	in									Faible	1	
62459	Houvin-Houvigneul										Très faible	1	
62460	Hubersent	in									Faible	1	
62461	Huby-Saint-Leu										Très faible	1	
62462	Huclier										Faible	1	
62463	Hucqueliers	in									Faible	1	
62464	Hulluch										Faible	2	
62465	Humbercamps										Très faible	1	
62466	Humbert										Faible	1	
62467	Humeroeuille										Faible	1	
62468	Humières										Très faible	1	
62469	Inchy-en-Artois										Faible	1	
62470	Incourt										Très faible	1	
62472	Inxent										Très faible	1	
62473	Isbergues	in							Tech		Faible	1	
62474	Isques	in			in						Faible	1	
62475	Ivergny										Très faible	1	
62476	Izel-lès-Équerchin										Faible	1	
62477	Izel-lès-Hameau										Faible	1	
62478	Joumy										Faible	1	
62196	La Calotterie				in						Très faible	1	
62508	La Capelle-lès-Boulogne										Faible	1	
62216	La Cauchie										Très faible	1	
62232	La Comté	in									Faible	1	
62252	La Couture	in	Mvt								Faible	1	
62434	La Herlière										Très faible	1	
62521	La Loge										Très faible	1	
62535	La Madelaine-sous-Montreuil				in						Très faible	1	
62813	La Thieufoye	in									Faible	1	
62479	Labeuvrière	in							Tech		Faible	2	
62480	Labourse	in									Faible	2	
62481	Labroye	in									Très faible	1	
62483	Lacres										Faible	1	
62484	Lagnicourt-Marcel										Faible	1	
62485	Laires										Faible	1	
62486	Lambres										Faible	1	
62487	Landrethun-le-Nord	in									Faible	2	
62488	Landrethun-lès-Ardres	in									Faible	1	
62489	Lapugnoy	in							Tech		Faible	1	
62490	Latre-Saint-Quentin										Faible	1	
62491	Laventie										Faible	1	
62647	Le Parcq	in									Très faible	1	
62685	Le Ponchel	in									Très faible	1	
62667	Le Portel				Mvt						Faible	1	
62677	Le Quesnoy-en-Artois										Très faible	1	
62777	Le Sars										Très faible	1	
62802	Le Souich										Très faible	1	
62826	Le Touquet-Paris-Plage					SubM					Très faible	1	
62828	Le Transloy										Très faible	1	

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

insee	commune	PPR naturel						PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon 1 : très faible 2 : faible 3 : moyen	Secteur d'information des sols Pollution Des Sols
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé	approuvé			
		inondation	mouvement de terrain	inondation mouvement de terrain	inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62880	Le Wast	in									Faible	1	
62492	Lebiez										Très faible	1	
62493	Lebucquière										Faible	1	
62494	Léchelle										Faible	1	
62495	Ledinghem										Faible	1	
62496	Lefaux										Très faible	1	
62497	Leforest	in							Tech		Faible	2	
62498	Lens	in									Faible	2	x
62499	Lépine										Très faible	1	
62043	Les Attaques	in									Faible	1	
62500	Lespesses	in									Faible	1	
62501	Lespinoy				in						Très faible	1	
62502	Lestrem	in			in						Faible	1	
62503	Leubringhen										Faible	2	
62504	Leulinghem										Faible	1	
62505	Leulinghem-Bernes										Faible	2	
62907	Libercourt				in						Faible	2	
62506	Licques	in			in						Faible	2	
62507	Liencourt										Très faible	1	
62508	Lières	in									Faible	2	
62509	Liettres										Faible	1	
62510	Liévin	in								Min	Faible	2	
62511	Lignereuil										Faible	1	
62512	Ligny-lès-Aire										Faible	2	
62514	Ligny-Saint-Flochel										Faible	1	
62513	Ligny-sur-Canche										Très faible	1	
62515	Ligny-Thillois	in									Très faible	1	
62516	Lillers	in									Faible	1	
62517	Linghem										Faible	1	
62518	Linzeux										Très faible	1	
62519	Lisbourg										Faible	1	
62520	Locon	in									Faible	1	
62523	Loison-sous-Lens				in						Faible	2	
62522	Loison-sur-Créquoise										Très faible	1	
62524	Longfossé	in									Faible	1	
62525	Longuenesse				in						Faible	1	
62526	Longueville										Faible	1	
62527	Longvillers	in									Très faible	1	
62528	Loos-en-Gohelle									Min	Faible	2	
62529	Lorgies										Faible	1	
62530	Lottinghen	in									Faible	1	
62531	Louches	in			in						Faible	1	
62532	Lozinghem	in									Faible	1	
62533	Lugy	in									Faible	1	
62534	Lumbres				in						Faible	1	
62536	Magnicourt-en-Comte	in									Faible	1	
62537	Magnicourt-sur-Canche										Très faible	1	
62538	Maintenay										Très faible	1	
62539	Maisnil										Faible	1	
62540	Maisnil-lès-Ruitz	in									Faible	2	
62541	Maisoncelle										Faible	1	
62542	Maizières										Faible	1	
62543	Mametz	in									Faible	1	
62544	Manin										Faible	1	
62545	Maningham										Faible	1	
62546	Maningham-Henne	in									Faible	1	
62547	Marant										Très faible	1	
62548	Marck						SubM				Faible	1	
62549	Marconne										Très faible	1	
62550	Marconnelle										Très faible	1	
62551	Marena				in						Très faible	1	
62552	Maresquel-Ecquemicourt				in						Très faible	1	x
62553	Marest	in									Faible	1	
62554	Maresville										Très faible	1	
62555	Marles-les-Mines	in									Faible	2	
62556	Marles-sur-Canche				in						Très faible	1	
62557	Maroeuil										Faible	1	
62558	Marquay										Faible	1	
62559	Marquion								Tech		Faible	1	
62560	Marquise										Faible	2	
62561	Martinpuich										Très faible	1	
62562	Matringhem	in									Faible	1	
62563	Mazingarbe				in				Tech		Faible	2	
62564	Mazinghem										Faible	2	
62565	Mencas	in									Faible	1	
62566	Menneville	in									Faible	1	
62567	Mentque-Nortbécourt										Faible	1	
62568	Mercatel										Faible	1	
62569	Merck-Saint-Liévin				in						Faible	1	
62570	Méricourt										Faible	2	
62571	Merlimont										Très faible	1	
62572	Metz-en-Couture										Faible	1	
62573	Meurchin	in							Tech		Faible	2	

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

Insee	commune	PPR naturel					PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon 1 : très faible 2 : faible 3 : moyen	Secteur d'Information des Sois Pollution Des Sois	
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé				approuvé
		Inondation	mouvement de terrain	Inondation mouvement de terrain	Inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62574	Mingoval	in								Faible	1		
62576	Moncheaux-lès-Frévent									Très faible	1		
62577	Monchei-sur-Canche									Très faible	1		
62578	Monchiet									Faible	1		
62579	Monchy-au-Bois									Très faible	1		
62580	Monchy-Breton	in								Faible	1		
62581	Monchy-Cayeux									Faible	1		
62582	Monchy-le-Preux									Faible	1		
62583	Mondicourt									Très faible	1		
62584	Mont-Bernanchon	in	Mvt							Faible	1		
62589	Mont-Saint-Éloi									Faible	1		
62585	Montcavrel									Très faible	1		
62586	Montenescourt									Faible	1		
62587	Montigny-en-Gohelle									Faible	2		
62588	Montreuil-sur-Mer				in					Très faible	1		
62590	Monts-en-Ternois									Très faible	1		
62591	Morchies									Faible	1		
62592	Moringhem									Faible	1		
62593	Morval									Très faible	1		
62594	Mory									Faible	1		
62585	Mouille	in								Faible	1		
62596	Mouriez									Très faible	1		
62597	Moyenneville									Faible	1		
62598	Muncq-Nieuriet	in			in					Faible	1		
62599	Nabringhen									Faible	1		
62600	Nédon	in								Faible	1		
62601	Nédonchei	in								Faible	1		
62602	Nempont-Saint-Firmin	in								Très faible	1		
62603	Nesles	in								Faible	1		
62604	Neufchâtel-Hardelot	in								Faible	1		
62605	Neulette									Très faible	1		
62606	Neuve-Chapelle									Faible	1		
62607	Neuville-au-Cornet									Très faible	1		
62608	Neuville-Bourjonval		Mvt							Faible	1		
62609	Neuville-Saint-Vaast									Faible	1		
62610	Neuville-sous-Montreuil				in					Très faible	1		
62611	Neuville-Vitasse									Faible	1		
62612	Neuvireuil									Faible	1		
62614	Nielles-lès-Ardres	in								Faible	1		
62613	Nielles-lès-Bléquin				in					Faible	1		
62615	Nielles-lès-Calais	in								Faible	1		
62616	Noeux-lès-Auxi	in								Très faible	1		
62617	Noeux-les-Mines	in							Min	Faible	2		
62618	Nordausques				in					Faible	1		
62619	Noreuil									Faible	1		
62620	Norrent-Fontes	in								Faible	1		
62622	Nort-Leulinghem									Faible	1		
62621	Nortkerque	in								Faible	1		
62623	Nouvelle-Église									Faible	1		
62630	Noyelle-Vion									Faible	1		
62624	Noyelles-Godault									Faible	2		
62625	Noyelles-lès-Humières									Très faible	1		
62626	Noyelles-lès-Vermelles									Faible	1		
62627	Noyelles-sous-Bellonne									Faible	1		
62628	Noyelles-sous-Lens									Faible	2		
62629	Noyellette									Faible	1		
62631	Nuncq-Hautecôte									Très faible	1		
62632	Oblinghem	in								Faible	1		
62633	Oeuf-en-Ternois									Très faible	1		
62634	Offekerque									Faible	1		
62635	Offin									Très faible	1		
62636	Offrethun									Faible	1		
62637	Oignies				in					Faible	2		
62638	Oisy-le-Verger									Modéré	1		
62639	Oppy									Faible	1		
62640	Orville									Très faible	1		
62641	Ostreville									Faible	1		
62642	Ourton	in								Faible	1		
62643	Outreau	in								Faible	1		
62644	Ouve-Wirquin				in					Faible	1		
62645	Oye-Plage					SubM				Faible	1		
62646	Palluel		Mvt							Faible	1		
62646	Parenty	in								Faible	1		
62649	Pas-en-Artois									Très faible	1		
62650	Pelves									Faible	1		
62651	Penin									Faible	1		
62652	Pernes	in								Faible	1		
62653	Pernes-lès-Boulogne	in								Faible	1		
62654	Peuplingues	in								Faible	1		
62655	Pierremont									Faible	1		
62656	Pihem									Faible	1		
62657	Pihen-lès-Guines	in								Faible	1		
62658	Pittefaux	in								Faible	1		

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

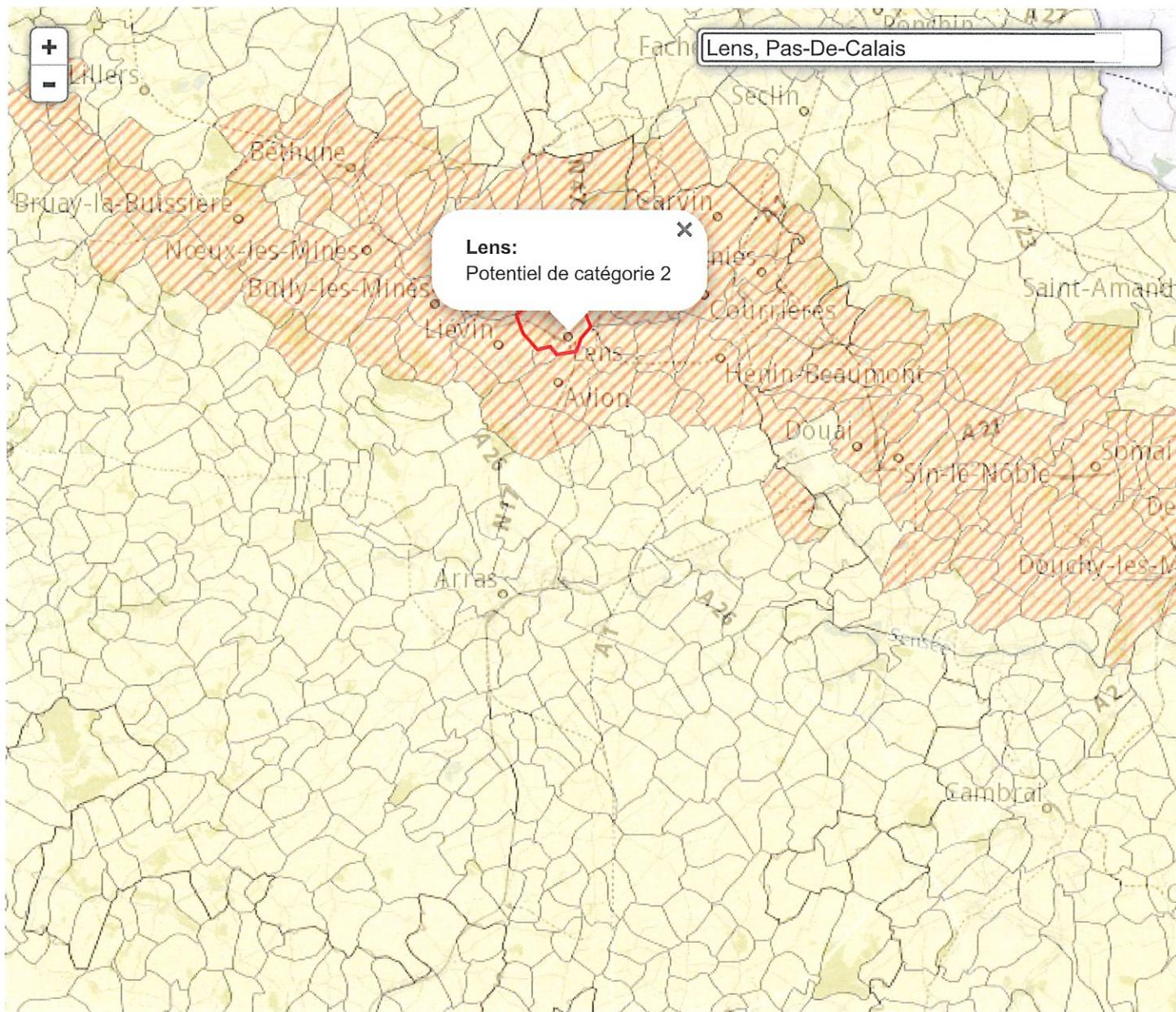
insee	commune	PPR naturel						PPR technologique		PPR minier	zone de stabilité	zone à potentiel radon	Secteur d'information des sols
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé	approuvé			
		Inondation	mouvement de terrain	Inondation mouvement de terrain	Inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62659	Planques	in									Faible	1	
62660	Plouvain										Faible	1	
62662	Poincove	in			in						Faible	1	
62663	Pommerai										Très faible	1	
62664	Pommier										Très faible	1	
62666	Pont-à-Vendin								Tech		Faible	2	x
62668	Prédefin										Faible	1	
62669	Pressy	in									Faible	1	
62670	Preures		Mvt								Faible	1	
62671	Pronville										Faible	1	
62672	Puisieux										Très faible	1	
62673	Quéant										Faible	1	
62674	Quelmes										Faible	1	
62675	Quercamps										Faible	1	
62676	Quernes	in									Faible	1	
62678	Quesques	in									Faible	1	
62679	Questrecques	in			in						Faible	1	
62680	Quiéry-la-Motte										Faible	1	
62681	Quiestède										Faible	1	
62682	Quien										Faible	1	
62683	Queux-Haut-Maînil										Très faible	1	
62684	Racquinghem										Faible	1	
62685	Radinghem	in									Faible	1	
62686	Ramecourt	in									Faible	1	
62688	Rang-du-Fliers						SubM				Très faible	1	
62689	Ransart										Faible	1	
62690	Raye-sur-Authie										Très faible	1	
62692	Rebergues				in						Faible	2	
62693	Rebreuve-Ranchicourt	in									Faible	1	
62694	Rebreuve-sur-Canche										Très faible	1	
62695	Rebreuviette	in									Très faible	1	
62696	Reclinghem	in									Faible	3	
62697	Récourt										Faible	1	
62698	Recques-sur-Course	in									Très faible	1	
62699	Recques-sur-Hem				in						Faible	1	
62700	Regnauville										Très faible	1	
62701	Rely										Faible	1	
62702	Remilly-Wirquin				in						Faible	1	
62703	Rémy										Faible	1	
62704	Renty				in						Faible	1	
62705	Rety	in									Faible	3	
62706	Richebourg	in									Faible	1	
62708	Riencourt-lès-Bapaume										Faible	1	
62709	Riencourt-lès-Cagnicourt										Faible	1	
62710	Rimboval	in									Faible	1	
62711	Rinxent										Faible	2	
62712	Rivière										Faible	1	
62713	Robecq	in									Faible	1	
62714	Roclicourt										Faible	1	
62715	Rocquigny		Mvt								Faible	1	
62716	Rodelinghem	in									Faible	1	
62717	Roëllecourt	in									Faible	1	
62718	Roeux										Faible	1	
62719	Rollancourt	in	Mvt								Très faible	1	
62720	Rombly										Faible	1	
62721	Roquetoire	in									Faible	1	
62722	Rougefay										Très faible	1	
62723	Roussent										Très faible	1	
62724	Rouvroy										Faible	2	
62725	Royon	in									Faible	1	
62726	Ruisseauville										Faible	1	
62727	Ruitz	in									Faible	2	
62728	Rumacourt										Faible	1	
62729	Rumilly				in						Faible	1	
62730	Ruminghem	in									Faible	1	
62731	Ruyaulcourt										Faible	1	
62732	Sachin	in									Faible	1	
62733	Sailly-au-Bois										Très faible	1	
62734	Sailly-en-Ostrevent										Faible	1	
62735	Sailly-Labourse										Faible	2	
62736	Sailly-sur-la-Lys				in						Faible	1	
62737	Sains-en-Cohelle										Faible	2	
62738	Sains-lès-Fressin										Faible	1	
62739	Sains-lès-Marquion										Faible	1	
62740	Sains-lès-Pernes	in									Faible	1	
62741	Saint-Amand										Très faible	1	
62742	Saint-Aubin										Très faible	1	
62691	Saint-Augustin	in									Faible	1	
62745	Saint-Denoex	in									Très faible	1	
62746	Saint-Étienne-au-Mont	in			in						Faible	1	
62747	Saint-Floris				in						Faible	1	
62748	Saint-Folquin										Faible	1	
62749	Saint-Georges										Très faible	1	

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

insee	commune	PPR naturel					PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon	Secteur d'information des sols	
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé				approuvé
		Inondation	mouvement de terrain	Inondation mouvement de terrain	Inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62750	Saint-Hilaire-Cottes	in								Faible	2		
62751	Saint-Ingievert	in								Faible	1		
62752	Saint-Josse				in		SubM			Très faible	1		
62753	Saint-Laurent-Blangy							Tech		Faible	1		
62754	Saint-Léger	in								Faible	1		
62755	Saint-Léonard	in			in					Faible	1		
62756	Saint-Martin-Boulogne	in								Faible	1		
62759	Saint-Martin-Choquel	in								Faible	1		
62760	Saint-Martin-d'Hardinghem				in					Faible	1		
62757	Saint-Martin-lez-Tatinghem	in								Faible	1		
62761	Saint-Martin-sur-Cojeul									Faible	1		
62762	Saint-Michel-sous-Bois									Faible	1		
62763	Saint-Michel-sur-Ternoise	in								Faible	1		
62764	Saint-Nicolas									Faible	1		
62765	Saint-Omer	in								Faible	1		
62766	Saint-Omer-Capelle									Faible	1		
62767	Saint-Pol-sur-Ternoise	in	Mvt							Faible	1		
62768	Saint-Rémy-au-Bois	in								Très faible	1		
62769	Saint-Tricat	in								Faible	1		
62770	Saint-Venant				in					Faible	1		
62743	Sainte-Austreberthe	in								Très faible	1		
62744	Sainte-Catherine									Faible	1		
62756	Sainte-Marie-Kerque									Faible	1		
62771	Sallaumines									Faible	2		
62772	Salperwick	in								Faible	1		
62773	Samer	in			in					Faible	1		
62774	Sangatte	in				Mvt	SubM			Faible	1		
62775	Sanghen									Faible	1		
62776	Sapignies									Faible	1		
62778	Sars-le-Bois									Très faible	1		
62779	Sarton									Très faible	1		
62780	Sauchy-Cauchy									Faible	1		
62781	Sauchy-Lestrée									Moderé	1		
62782	Saudemont							Tech		Faible	1		
62783	Sauchoy	in								Très faible	1		
62784	Saulty									Très faible	1		
62785	Savy-Berlette		Mvt							Faible	1		
62786	Selles	in								Faible	1		
62787	Sempy									Très faible	1		
62788	Seninghem	in								Faible	1		
62789	Senlecques									Faible	1		
62790	Senlis	in								Faible	1		
62791	Séricourt									Très faible	1		
62792	Serques	in								Faible	1		
62793	Servins	in	Mvt							Faible	1		
62794	Setques				in					Faible	1		
62795	Sibiville	in								Très faible	1		
62796	Simencourt									Faible	1		
62797	Siracourt									Faible	1		
62798	Sombryn									Très faible	1		
62799	Sorus									Très faible	1		
62800	Souastre									Très faible	1		
62801	Souchez									Faible	1		
62803	Surques									Faible	1		
62804	Sus-Saint-Léger									Très faible	1		
62805	Tangry	in								Faible	1		
62806	Tardinghem						SubM			Faible	1		
62808	Teneur									Faible	1		
62809	Ternas							Tech		Faible	1		
62810	Thélus									Faible	1		
62811	Thérouanne	in								Faible	1		
62812	Thiembroune	in								Faible	1		
62814	Thièvres									Très faible	1		
62815	Tigny-Noyelle	in								Très faible	1		
62816	Tilloy-lès-Hemaville									Faible	1		
62817	Tilloy-lès-Mofflaines							Tech		Faible	1		
62818	Tilly-Capelle	in								Faible	1		
62819	Tilques	in								Faible	1		
62820	Tincques									Faible	1		
62821	Tingry	in								Faible	1		
62822	Tollent									Très faible	1		
62823	Torcy	in								Faible	1		
62824	Tortefontaine									Très faible	1		
62825	Tortequesne									Faible	1		
62827	Tournehem-sur-la-Hem	in			in					Faible	1		
62828	Tramecourt									Faible	1		
62830	Trescault									Faible	1		
62831	Troisvaux									Faible	1		
62832	Tubersent	in								Très faible	1		
62833	Vacquerie-le-Boucq									Très faible	1		
62834	Vacqueriette-Erquères									Très faible	1		
62835	Valhuon	in								Faible	1		
62836	Vaudricourt	in								Faible	2		

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

insee	commune	PPR naturel						PPR technologique		PPR minier	zone de sismicité	zone à potentiel radon 1 : très faible 2 : faible 3 : moyen	Secteur d'information des sols Pollution Des Sols
		prescrit			approuvé			prescrit	approuvé	approuvé			
		inondation	mouvement de terrain	inondation mouvement de terrain	inondation	mouvement de terrain	submersion marine						
62837	Vaudringhem										Faible	1	
62838	Vaulx	in	Mvt								Très faible	1	
62839	Vaux-Vraucourt										Faible	1	
62840	Vélu										Faible	1	
62842	Vendin-le-Vieil								Tech		Faible	2	
62841	Vendin-lès-Béthune										Faible	2	
62843	Verchin										Faible	1	
62844	Verchocq				in						Faible	1	
62845	Verlincourt	in									Faible	1	
62846	Vermelles										Faible	2	
62847	Verquigneul	in									Faible	2	
62848	Verquin	in									Faible	2	
62849	Verton						SubM				Faible	1	
62850	Vieil-Hesdin										Très faible	1	
62853	Vieil-Moutier	in									Très faible	1	
62851	Vieille-Chapelle	in									Faible	1	
62852	Vieille-Église										Faible	1	
62854	Villers-au-Bois										Faible	1	
62855	Villers-au-Flos										Faible	1	
62856	Villers-Brûlin	in									Faible	1	
62857	Villers-Château	in									Faible	1	
62859	Villers-l'Hôpital										Très faible	1	
62858	Villers-lès-Cagnicourt								Tech		Faible	1	
62860	Villers-Sir-Simon										Faible	1	
62861	Vimy										Faible	2	
62862	Vincy	in									Faible	1	
62863	Violaines										Faible	1	
62864	Vis-en-Artois										Faible	1	
62865	Vitry-en-Artois										Faible	1	
62866	Waben						SubM				Très faible	1	x
62867	Wacquinghen										Faible	1	
62868	Wail										Très faible	1	
62869	Wailly								Tech		Faible	1	
62870	Wailly-Beaucamp										Très faible	1	
62871	Wambercourt	in									Très faible	1	
62872	Wamin										Très faible	1	
62873	Wancourt										Faible	1	
62874	Wanquetin										Faible	1	
62875	Wardrecques										Faible	1	
62876	Warlencourt-Eaucourt	in									Très faible	1	
62877	Warlencourt-lès-Pas										Très faible	1	
62878	Warlus										Faible	1	
62879	Wartuzel										Très faible	1	
62882	Wavrans-sur-l'Aa				in						Faible	1	
62883	Wavrans-sur-Ternoise										Faible	1	
62885	Westrehem										Faible	3	
62886	Wicquinghem				in						Faible	1	
62887	Widehem										Faible	1	
62888	Wierre-au-Bois	in									Faible	1	
62889	Wierre-Effroy	in									Faible	1	
62890	Willeman	in									Très faible	1	
62891	Willencourt										Très faible	1	
62892	Willerval										Faible	1	
62893	Wimereux					Mvt	SubM				Faible	1	
62894	Wimille	in					SubM				Faible	1	
62895	Wingles	in							Tech		Faible	2	
62896	Wirwignes	in			in						Faible	1	
62897	Wisnes										Faible	1	
62898	Wisques										Faible	1	
62899	Wissant					Mvt	SubM				Faible	1	
62900	Wittemesse										Faible	1	
62901	Wittes	in									Faible	1	
62902	Wizemes				in						Faible	1	
62909	Ytres										Faible	1	
62903	Zoteux										Faible	1	
62904	Zouafques	in			in						Faible	1	
62905	Zudausques										Faible	1	
62906	Zutkerque	in			in						Faible	1	



ACCUSE DE REMISE DU DOSSIER DE L'EXPLOITANT

Je soussigné(e) Mme FABRYCZNY Isabelle

Demeurant à 12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU

Réservataire du ou des logements mentionnés ci-après destinés à être inclus dans un état descriptif de division d'un immeuble en copropriété situé à usage de résidence services pour seniors.

Appartement(s) n° 1143

Parking(s) n° 221

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

Ce dossier contient :

Pour l'Acquéreur d'un logement nu :

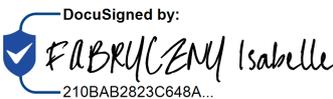
- Le présent accusé de remise du « Dossier » de l'exploitant,
- Le modèle du contrat d'adhésion au Club et aux services DOMITYS,

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 BILLY-BERCLAU
le, 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

SIGNATURE(S)

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

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

ACCUSE DE REMISE DU DOSSIER DE L'EXPLOITANT – MATRICE DJUR-MCR Août 2019 V.A

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 évènement 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 privatifs :

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.

RSS
COMMANDE DU MOBILIER

Je soussignée Mme FABRYCZNY Isabelle
Demeurant à 12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU

Réservataire du ou des logements mentionnés ci-après et du ou des parkings n° 221
destinés à être inclus dans un état descriptif de division d'un immeuble en copropriété situé
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
1143	T2	5 000 €	6 000 €
TOTAL			6 000 €

Fait en trois exemplaires à BILLY-BERCLAU
Le 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

L'Acheteur

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

Lu et approuvé

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

DOMITYS

Représentée par [●]

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 SCI [Cliquez ici pour taper du texte.](#)

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 **firme 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 SCI
Cliquez ici pour taper du texte.

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 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/

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.

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.

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.*



DETAIL PACK MEUBLE LMNP / LMP

Désignation	Dotation		
	T1	T2	T3
ENTREE			
Plafonnier	1	1	1
SEJOUR			
Plafonnier	1	1	1
Double tringle à rideaux	1	1	1
Voilages	1	1	1
CUISINE			
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
CHAMBRE			
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
SALLE DE BAINS + WC			
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
ESPACE EXTERIEUR			
Table Jardin	1	1	1
Fauteuil Jardin	2	2	2
*VARIANTE si l'appartement ne possède pas d'espace extérieur			
Console	1	1	1
Miroir en pied	1	1	1

MANDAT DE FACTURATION

ENTRE

M , demeurant , à (CP)

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 dument 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 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/

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





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.

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 ____ m²,

Comprenant : un séjour, une kitchenette équipée, une salle d'eau équipée, ____ chambre(s) avec placard,

- Un balcon/une loggia/une terrasse/un jardin de ____ m²

- 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^{er} 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^{er} 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^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} 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^{er} 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^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} 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^{er} 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 (marques, 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 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/ »

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)

A BILLY-BERCLAU

Le , 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

RSS**PROMESSE DE PRISE A BAIL COMMERCIAL MEUBLE**

Par la présente, la société **DOMITYS SAS** s'engage irrévocablement pour le compte de sa filiale Cliquez ici pour taper du texte. auprès de MME FABRYCZNY Isabelle ,
demeurant à 12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU réservataire(s)
du ou des lots suivant(s) :

de type T2

référéncé sous le numéro 1143

Le cas échéant un parking référéncé sous le numéro 221

Le cas échéant un cellier et/ou jardin référéncé sous le numéro

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
6 423 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^{er} 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, 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/ »

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

KIT FISCAL : Résidence « LE TANDEM » à LENS FINANCEMENT HT

Le kit fiscal dédié aux investisseurs LMNP

- ▶ **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 service, 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.

▶ OPTION FISCALE 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 le compléterons
après le passage au notaire),
Inscrire le numéro de l'appartement, du lot et le pays de résidence
du programme immobilier.

Dater et signer en bas dans les cases correspondantes.

▶ LETTRE DE MISSION :

Parapher et Signer.

▶ PROCURATION :

Remplir, Dater et Signer.

▶ QUESTIONNAIRE LOUEUR EN MEUBLÉ :

Compléter et Signer le questionnaire.

KIT FISCAL LOUEUR EN MEUBLÉ

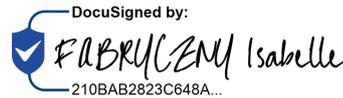
▶ DÉCOMPOSITION DE LA MISSION :

- 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 meublé à reporter sur votre déclaration d'impôt sur le revenu

Date : 27 mars 2023 | 18:20:59

CEST

Signature(s)

DocuSigned by:

 210BAB2823C648A...

▶ 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).**

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 : ... FABRYCZNY Prénom : ... ISABELLE

Adresse résidence principale : ... 12 RUE EMILIENNE MOREAU

Code postal : 62138 Ville : ... BILLY-BERCLAU

Numéro téléphone fixe :

Numéro téléphone mobile : ... 0668025092

Adresse mail : ... f.isa079@gmail.com



immokipCompta

EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
 EN RÉSIDENCES DE SERVICES

PROGRAMME : ...RSS LE TANDEM.....

Appartement Lot N° : 1143 Parking Lot N° : 221.....

Propriétaire : M. et Mme : MME FABRYCZNY ISABELLE.....

MANDAT TVA

Nous soussignés, Monsieur et Madame MME FABRYCZNY ISABELLE.....

Demeurant 12 RUE EMILIE NNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU.....

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,
à laquelle je donne pouvoir :

- Pour faire en mon (notre) nom auprès du service des impôts dont je (nous) dépend(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'affaire et toutes formalités d'immatriculation et d'option a la TVA (notamment celles nécessaire 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 MME FABRYCZNY ISABELLE.....

Propriétaire du/des appartements mentionné(s) en référence, ayant fait l'objet d'un bail commercial de locaux meublés avec la Société d'Exploitation autorise le remboursement de TVA sur le compte de l'office notarial ci-dessous pour un montant total à rembourser de 37 900..... € :

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 NORD PAS DE CALAIS
82 AVENUE KENNEDY BP 70689
59033 LILLE CEDEX

Titulaire du compte

TSD NOTAIRES
14 RUE DU VIEUX FAUBOURG
59000 LILLE

Relevé d'Identité Bancaire

Cadre réservé au destinataire du relevé

Domiciliation

SIEGE SOCIAL

40031	00001	0000117225 T	12
Banque	Guichet	Compte	Clé RIB

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR 66 4003 1000 0100 0011 7225 T 12

Identifiant International de la Banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

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 61 34
RCS Aix-en-Provence 379 274 269 - NAF 6920Z



BILLY-BERCLAU

À :

Le : 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST.....

Le mandant
(Signature de chaque acquéreur
ou indivisaire précédée de la
mention « Bon pour mandat »)

Bon pour mandat

DocuSigned by:
FABRYCZNY Isabelle
210BAB2823C648A...

À :

Office Notarial
Notaire de l'opération
Bon pour acceptation de mandat



immokipCompta
EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
EN RÉSIDENCES DE SERVICES

OPTIONS FISCALES BIC ET TVA

IDENTIFICATION

ADRESSE PERSONNELLE

Nom ... FABRYCZNY

Prénoms ... ISABELLE

Indivision

Adresse ... 12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU

Pays de résidence principale ... FRANCE

ADRESSE RÉSIDENCE

Nom de la résidence ... RSS LE TANDEM

Adresse de la résidence

... AVENUE ALFRED MAES 62300 LENS

Appartement(s) numéro ... 1143

Lot(s) ... 1143

Pays de résidence principale ... FRANCE

CARACTÉRISTIQUES

Option en matière de BIC

J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC

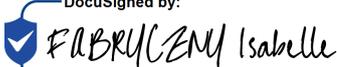
Option en matière de TVA

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 : 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

Signatures :

DocuSigned by:

 210BAB2823C648A...



LETTRE DE MISSION IMMOKIP COMPTA

ACTIVITÉ DE LOUEUR EN MEUBLÉ

M. et Mme Nom(s) Prénom(s) FABRYCZNY ISABELLE

DOMICILIÉ(s) Adresse CP Ville

12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU

TÉL. 0668025092 COURRIEL f.isa079@gmail.com

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 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

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 de la TVA de la résidence de services, IMMOKIP® Compta ne pourra pas être mis en cause).

6 - DIFFÉRENDS :

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 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 précédées de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Lu et approuvé

DocuSigned by:

 210BAB2823C648A...


mmokipCompta
 «PERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS EN RÉSIDENCES DE SERVICES»



PROCURATION

À NOUS RETOURNER EN ORIGINAL

Je soussigné(e) MME. FABRYCZNY ISABELLE

Demeurant 12 RUE EMILIE NNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU

Agissant en qualité de **LOUEUR EN MEUBLÉ**

Dans la Résidence LE TANDEM

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, élire 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.

BILLY-BERCLAU

Fait à

Le 27 mars 2023 à 18:20:59 CEST

Signature(s) :

DocuSigned by:

210BAB2823C648A...

immokipCompta - DÉPARTEMENT RÉSIDENCE DE SERVICES

Tél. : 01 45 26 11 76 / Fax : 01 84 16 61 34

info@immokip.com

11 Cours Gambetta - CS 10067 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5

IMMOKIP COMPTA - SAS au capital de 110 000€ - Société d'expertise comptable inscrite à l'Ordre des Experts-Comptables - RCS Aix-en-provence 379 274 269 - Code NAF 6920Z - N° Identification intracommunautaire FR15379274269

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) FABRYCZNY PRÉNOM(s) ISABELLE
 ADRESSE 12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU
 N° DE TÉL. (indispensable) 0668025092

RÉPONSES

▶ Quelle est votre activité principale ?

L'exercez-vous en qualité de :

a / salarié

b / non salarié (précisez)

- bénéfiques industriels et commerciaux (BIC)
- bénéfiques 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'autres 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 - Après 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 et l'adresse 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 BILLY-BERCLAU, le 27 mars 2023 | 18:20:59 CEST

Signature

DocuSigned by:
 FABRYCZNY Isabelle
 210BAB2823C648A...


immokipCompta
 EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL POUR INVESTISSEURS
 EN RÉSIDENCES DE SERVICES



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)
- ▶ OPTION FISCALE BIC ET TVA (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

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



PROGRAMME : LE TANDEM à LENS

Appartement Lot N° : 1143

Parking Lot N° : 221

Propriétaire : M. et Mme : FABRYCZNY ISABELLE

MANDAT TVA

Nous soussignés, Monsieur et Madame FABRYCZNY ISABELLE

Demeurant 12 RUE EMILIENNE MOREAU 62138 BILLY-BERCLAU

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, Monsieur et Madame FABRYCZNY ISABELLE

Propriétaire du/des appartements 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 :

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 NORD PAS DE CALAIS 82
AVENUE KENNEDY BP 70689 59033
LILLE CEDEX

Titulaire du compte

TSD NOTAIRES
14 RUE DU VIEUX FAUBOURG
59000 LILLE

Relevé d'Identité Bancaire

Cadre réservé au destinataire du relevé

Domiciliation

SIEGE SOCIAL

40031 | 00001 | 0000117225 T 12
Banque Guichet Compte Clé RIB

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR 66 4003 1000 0100 0011 7225 T 12

Identifiant International de la Banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

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 61 34
RCS Aix-en-Provence 379 274 269 - NAF 6920Z



BILLY-BERCLAU

À :

Le : 27 mars 2023 | 18:20:59

Le mandant
(Signature de chaque acquéreur
ou indivisaire précédée de la
mention « Bon pour mandat »)

Bon pour mandat

À :

Le :

Office Notarial
Notaire de l'opération
Bon pour acceptation de mandat

DocuSigned by:
FABRYCZNY Isabelle
210BAB2823C648A...

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: E5A1F6DFB34046D381AD84F3F7A3E15F

État: Complétée

Objet: LSO NEXITY : SCI 10140 - LOT 1143 – FABRYCZNY/ CG

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 121

Signatures: 38

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 26

Kiné BITEYE

Signature dirigée: Activé

25 ALLEE VAUBAN

Horodatage de l'enveloppe: Activé

LA MADELEINE CEDEX, LA MADELEINE CEDEX
59562

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

KBITEYE@nexity.fr

Adresse IP: 88.168.51.36

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Kiné BITEYE

Emplacement: DocuSign

23 mars 2023 | 15:32

KBITEYE@nexity.fr

Événements de signataireFABRYCZNY Isabelle
f.isa079@gmail.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:Type de signature: DocuSign Protect & Sign
(Client ID:
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - SI1

Authentification: SMS (+33 6 68 02 50 92)

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

C.GRATIGNY

Celine.GRATIGNY@nexity.fr

NEXITY

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:Type de signature: DocuSign Protect & Sign
(Client ID:
DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)Émetteur de la signature: DocuSign Cloud
Signing CA - SI1

Authentification: Code d'accès

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

SignatureDocuSigned by:
FABRYCZNY Isabelle
210B8B2823C648A...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 91.68.27.38

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-w.s.ds.f.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>**Horodatage**

Envoyée: 23 mars 2023 | 15:51

Consultée: 27 mars 2023 | 17:43

Signée: 27 mars 2023 | 18:22

DocuSigned by:
C.GRATIGNY
0F34FBD5DC394BC...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 86.195.38.184

Localisation du fournisseur de signature: <https://ps-w.s.ds.f.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign>

Envoyée: 28 mars 2023 | 16:47

Renvoyé: 28 mars 2023 | 16:53

Consultée: 29 mars 2023 | 09:41

Signée: 29 mars 2023 | 09:42

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 livraison certifiée	État	Horodatage
<p>BITEYE kbiteye@nexity.fr Nexity Patrimoine</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Consultée</p> <p>En utilisant l'adresse IP: 88.168.51.36</p>	<p>Envoyée: 27 mars 2023 18:22 Consultée: 28 mars 2023 16:47</p>

Événements de copie carbone	État	Horodatage
<p>Fanny LACHAUD FLACHAUD@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</p>
<p>Nathalie JET njet@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</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>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</p>
<p>Franckline DEROZIN HDEROZIN@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</p>
<p>Pascal SAILLES psailles@nexity.fr SECRETAIRE GENERAL NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</p>
<p>BUTTERLIN abutterlin@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51 Consultée: 24 mars 2023 09:49</p>

Événements de copie carbone	État	Horodatage
<p>Non offert par DocuSign</p> <p>LSO NEXITY : SCI 10140 - LOT 1143 – FABRYCZNY/ CG ppignard@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</p>
<p>GRATIGNY celine.gratigny@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</p>
<p>LE TESTU Maryline mletestu@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</p>
<p>Frédéric PIERRET patrimonial.consulting@gmail.com</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51 Consultée: 23 mars 2023 15:55</p>
<p>BUTTERLIN abutterlin@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 23 mars 2023 15:51</p>
<p>Frédéric PIERRET patrimonial.consulting@gmail.com</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 27 mars 2023 18:22 Consultée: 28 mars 2023 08:12</p>
<p>BUTTERLIN abutterlin@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 27 mars 2023 18:22</p>

Événements de copie carbone	État	Horodatage
<p>LE TESTU Maryline mletestu@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 27 mars 2023 18:22</p>
<p>Pamphile Pignard ppignard@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 27 mars 2023 18:22</p>
<p>Support commercial partenairespatrimoine@nexity.fr</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 27 mars 2023 18:22</p>
<p>H.MEHENI HMEHENI@NEXITY.FR NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 29 mars 2023 09:43</p>
<p>LACHAUD Fanny flachaud@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 29 mars 2023 09:43</p>
<p>Loubna GRINI lgrini@nexity.fr</p> <p>Directrice Adjointe Service Administration des Ventes NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 29 mars 2023 09:43</p>
<p>Nathalie JET njet@nexity.fr NEXITY</p> <p>Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)</p> <p>Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign</p>	<p>Copié</p>	<p>Envoyée: 29 mars 2023 09:43</p>

Événements de copie carbone	État	Horodatage
DEROZIN Hanitra HDEROZIN@nexity.fr NEXITY Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign	Copié	Envoyée: 29 mars 2023 09:43
Frédéric PIERRET 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	Copié	Envoyée: 29 mars 2023 09:43
BUTTERLIN abutterlin@nexity.fr NEXITY Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign	Copié	Envoyée: 29 mars 2023 09:43
Événements de témoins	Signature	Horodatage
Événements notariaux	Signature	Horodatage
Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	23 mars 2023 15:51
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	28 mars 2023 16:53
Enveloppe mise à jour	Sécurité vérifiée	28 mars 2023 16:53
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	29 mars 2023 09:41
Signature complétée	Sécurité vérifiée	29 mars 2023 09:42
Complétée	Sécurité vérifiée	29 mars 2023 09:43
Événements de paiement	État	Horodatages