

DOCUMENTS DE RÉSERVATION

SPECIMEN

Vous êtes ici



Données obligatoires à renseigner par acquéreur

- ☐ Nom, prénom, nom de jeune fille ou nom de la société
- ☐ Date de naissance
- ☐ Ville de naissance
- ☐ Nationalité
- ☐ Société intervenant à l'acte (si applicable)
- ☐ Adresse
- ☐ Numéro portable et domicile
- ☐ Adresse e mail
- ☐ Situation familiale
- ☐ Régime matrimoniale/Date et Lieu de Mariage/Date de PACS et nom du tribunal ou notaire/Date de divorce (si applicable)
- ☐ Nature du revenu (BNC, BIC, Salaire,...)
- ☐ Profession
- ☐ Organisme(s) prêteur(s) sollicité(s) (non applicable si financement cash)
- ☐ Montant maximum de la somme empruntée
- ☐ Durée minimum de remboursement.
- ☐ Taux nominal d'intérêt maximum : % l'an (hors assurances)
- ☐ Notaire pour l'acte (si défini)
- ☐ RIB pour les loyers perçus (peut être modifié plus tard) : Clef Iban, Code Banque, Code Guichet, Numéro de compte, Clef RIB
- ☐ Dépôt de garantie par virement ou mandat SEPA
- ☐ Dépôt de garantie à déduire du paiement de l'opération ou remboursement suite régulation de l'acte (si défini)

Services proposés :

- Notification Electronique
- Lettre de Mission EXPERTIM FIDUCIAIRE
- Bulletin de souscription à IMMOGUARD (assurance revente)
- Autoriser l'accès à l'extranet avec EXPERTIM FIDUCIAIRE

Support pour la signature électronique (via le prestataire Universign) :

- Une adresse e mail unique par acquéreur
- Un numéro portable unique par acquéreur
- Une carte identité/passeport en cours de validité (en format jpeg ou png), couleur, recto verso

Outil de remplissage des données :

Via « Mes Dossiers de Signature Electronique » dans l'espace My Cerenicimo ou dans le Programme sur le site www.cerenicimo.fr



Signature électronique

Depuis la loi n° 2000-230 du 13 mars 2000, la signature électronique dispose de la même force probante que la signature manuscrite.

- Tous les documents seront signés dans un seul process
- La signature va s'apposer sur tous les documents applicables automatiquement
- CONSULTIM SUIVI DES VENTES assurera le transfert des documents signés aux contresignataires et à la fin du process les documents signés seront mis à disposition au Professionnel du Patrimoine et l'(les)acquéreur(s)

Pièces à envoyer obligatoirement à CONSULTIM SUIVI DES VENTES :

- Photocopie de la Carte Identité de chaque investisseur
- Dépôt de garantie forfaitaire de 1 500 € TTC, à l'ordre de la Trésorerie Générale de la Caisse des Dépôts, à transmettre dès la signature du contrat de réservation, par virement, sur le compte de NOTARIA ET ASSOCIE, conformément au RIB joint en annexe.
- Document obligatoirement signé en manuscrit et renvoyé à CERENICIMO en cas de financement cash: « Non recours à un prêt »



Signature Manuscrite

Documents à signer et parapher obligatoirement

- Contrat de réservation (2 exemplaires signés et paraphés)
- Etat des Risques et Pollutions réservation (2 exemplaires signés et paraphés)
- Bon de commande de mobilier du contrat (2 exemplaires signés et paraphés)
- Informations relatives aux risques (2 exemplaires signés et paraphés)
- ImmoGuard (1 exemplaire signé et paraphé)
- Fiche notaire (1 exemplaire signé et paraphé)
- Lettre de mission (2 exemplaires signés et paraphés)
- Financement HT (2 exemplaires signés et paraphés)
- Notice descriptive (2 exemplaires signés et paraphés)
- Bail commercial (2 exemplaires signés et paraphés)
- Etat des Risques et Pollutions bail (2 exemplaires signés et paraphés)
- Pouvoir de livraison (2 exemplaires signés et paraphés)
- Liste du mobilier du bail (2 exemplaires signés et paraphés)
- Plan de masse (2 exemplaires signés et paraphés)
- Plan du Niveau (2 exemplaires signés et paraphés)
- Plan du Logement (2 exemplaires signés et paraphés)

Pièces à envoyer obligatoirement à CONSULTIM SUIVI DES VENTES :

- Les documents signés et paraphés en nombre d'exemplaires indiqués
- Photocopie de la Carte Identité de chaque investisseur
- Dépôt de garantie forfaitaire de 1 500 € TTC, à l'ordre de la Trésorerie Générale de la Caisse des Dépôts, à transmettre dès la signature du contrat de réservation, par virement, sur le compte de NOTARIA ET ASSOCIE, conformément au RIB joint en annexe.

Outil de remplissage des données :

- Via « Mes Dossiers de Signature Electronique » dans l'espace My Cerenicimo ou dans le Programme sur le site www.cerenicimo.fr

SPECIMEN

FICHE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

FICHE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

A remettre au(x) réservataire(s) avant la signature du contrat, et en annexer une copie au contrat préliminaire

(Etablie en double exemplaire minimum)

Le consommateur, Réservataire, déclare prendre connaissance de l'ensemble des informations énoncées ci-après :

1. Identité et coordonnées du professionnel (« le Réservant »):

La Société dénommée EIFFAGE IMMOBILIER NORD EST Société par Actions Simplifiée au capital de 1.500,00 euros (€), dont le siège social est à Maxéville (54320), 11 avenue du Rhin, identifiée au SIREN sous le numéro 431.316.645 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Strasbourg, représentée par Monsieur LEBOT dûment habilité aux fins des présentes.

Coordonnées téléphoniques : 03.83.97.20.20

Coordonnées électroniques : nordest.immobilier@eiffage.com

2. Description du Bien :

Localisation : STUDEN10 - SCHILTIGHEIM

Appartement _____

- Un appartement/ Une maison de type _____, comportant _____ Pièces principales, cuisine, _____ salle(s) de bain, _____ WC, situé au _____ étage, formant le lot n° _____, le tout d'une surface habitable de _____ m² environ, comportant en outre (le cas échéant) une terrasse / un balcon de _____ m².
- _____ emplacement(s) de stationnement situé(s):
 - En surface (couvert ou non couvert) _____
 - En sous-sol, niveau _____
 - En étage, niveau _____
 - Et formant le(s) lot(s) n° : _____
- Un jardin d'une superficie de _____ m² en jouissance privative ou lot n° _____
- Et les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

3. Prix de vente du Bien :

..... Euros TTC –
..... Euros TTC.

Prix T.V.A. comprise au taux de 20 %, sans préjudice de toute modification dudit taux.

Ce prix est ferme et non révisable en ce que le Réservant s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente¹.

¹ (A adapter si le prix est révisable conformément aux articles L.261-11-1 et R.261-15 du Code de la construction et de l'habitation)

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le consommateur lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le Réservataire.

4. Modalités de paiement :

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

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

ETAT D'AVANCEMENT	ECHEANCE	CUMUL
Lors de la déclaration d'ouverture de chantier, le prix sera payable comptant à concurrence du montant exigible en fonction de l'état d'avancement des travaux à cette date avec un minimum de trente pourcent (30 %)		
Achèvement des fondations	5 %	35 %
Achèvement plancher haut RdC	20 %	55 %
Achèvement de Gros Œuvre	10 %	65 %
Mise hors d'eau	5 %	70 %
Mise hors d'air	20 %	90 %
Achèvement (R. 261-1 C.C.H.)	5 %	95 %
Livraison	5 %	100 %

5. Date prévisionnelle et modalités de livraison :

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cas de force majeure ou cause légitime, le délai prévisionnel d'achèvement de l'immeuble dans lequel se situe le bien décrit ci-dessus, interviendra au plus tard à la date du 3ème trimestre 2024.

La date de livraison du bien et les conditions dans lesquelles le Réservataire pourra prendre possession de son bien seront précisées dans l'acte de vente.

6. Traitement des réclamations :

En cas de différend, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente.

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

7. Médiation de la consommation :

Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, ou depuis son site Internet <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail contact@medimmoconso.fr.

8. Garanties légales applicables à la vente en état futur d'achèvement, si elle se réalise :

▪ La garantie financière d'achèvement (GFA) :

Fournie par une banque, un établissement financier une entreprise d'assurance ou une société de caution mutuelle, au vendeur, la garantie financière d'achèvement vise à assurer à l'acquéreur l'achèvement de l'immeuble, en cas de défaillance du vendeur, par le versement des sommes nécessaires à cet achèvement.

- **La garantie des vices et défauts de conformité apparents** (articles 1642-1 et 1648 alinéa 2 du code civil) :

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction et défauts de conformité apparents, comme tout vendeur.

Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la loi lui accorde un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents.

L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois sus-visé.

- **La garantie biennale** (article 1792-3 du code civil) :

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu pendant un délai de deux ans à compter de la réception.

- **La garantie décennale** (articles 1792, 1792-2 et 1792-4-1 du code Civil) :

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs le rendent impropre à sa destination, et ce pendant une durée de dix ans à compter de la réception.

- **La garantie d'isolation phonique** (article L.111-11 du Code de la construction et de l'habitation) :

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

Date de remise de la présente fiche :

Fait en deux exemplaires, dont un conservé par le consommateur (réservataire)

Signature du ou des consommateurs (réservataires)

SPECIMEN

CONTRAT DE RÉSERVATION



CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

STUDEN10

2 Allée de Stockholm – 67300 SCHILTIGHEIM

Réservataires :

Nom, Prénom * : _____

Nom, Prénom * : _____

Lots réservés

Appartement n° : _____

Indice documentaire: 28/03/2022

** Ces données sont recueillies pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (article L. 561-1 et suivants du Code monétaire et financier)*

LE RESERVATAIRE

Société intervenant à l'acte :

Civilité :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse :

Code postal et ville :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Société intervenant à l'acte :

Civilité :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse :

Code postal et ville :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Pouvant se substituer toute personne morale.

Ces données sont recueillies pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (articles L. 561-1 et suivants du code monétaire et financier) et sont traitées conformément à la réglementation protégeant les données personnelles (règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 dit « RGPD » et loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés »).

NOTAIRE ACQUEREUR A ASSOCIER A LA VENTE :

Maître :

Adresse :

Tel :

SOMMAIRE

TITRE 1. CONDITIONS GENERALES	4
1.1 LE RESERVANT	4
1.2 PROJET DE CONSTRUCTION-VENTE	4
1.3 MISE EN COPROPRIETE	4
1.4 RESERVATION	4
1.5 DELAI D'ACHEVEMENT	5
1.6 REALISATION DE LA VENTE	6
1.7 CONDITIONS DE LA VENTE	6
1.8 MODALITES DE PRINCIPE DE LIVRAISON	6
1.9 MENTIONS LEGALES	7
1.10 ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS	11
1.11 NOTIFICATIONS	11
TITRE 2. CONDITIONS PARTICULIERES	13
2.1 LE RESERVATAIRE	13
2.2 DESIGNATION – DELAI D'ACHEVEMENT	14
2.3 PRIX DE VENTE – MODALITES DE PAIEMENT	15
2.4 ACTE DE VENTE	18
2.5 FINANCEMENT AVEC OU SANS EMPRUNT	19
2.6 DEPOT DE GARANTIE	20
2.7 TRAVAUX MODIFICATIFS	21
2.9 ACCES AU CHANTIER	21
2.10 DISPOSITIONS DIVERSES	21
2.11 LISTE DES ANNEXES	21

TITRE 1. CONDITIONS GENERALES

1.1 LE RESERVANT

EIFFAGE IMMOBILIER NORD EST Société par actions simplifiées au capital de 1.500,00 Euros, dont le siège social est 11 Avenue du Rhin 54320 MAXEVILLE, identifiée sous le n°431 316 645 RCS NANCY.

Représentée par Flore CHEVALLIER et / ou Marc SINGUERLET élisant domicile au dit siège et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Vélizy-Villacoublay du 03 janvier 2022 qui lui a été consentie par la Présidence.

La société EIFFAGE IMMOBILIER NORD EST se réserve de substituer toute société de programme qui serait constituée pour la réalisation de l'opération de construction.

Adresse postale : 11 Avenue du Rhin 54320 Maxéville

Téléphone de contact : 03.83.97.20.20

Email de contact : nordest.immobilier@eiffage.com

1.2 PROJET DE CONSTRUCTION-VENTE

Le Réservant projette d'édifier "l'Ensemble Immobilier" ci-après désigné et de le commercialiser, par fractions, selon la formule Vente en Etat Futur d'Achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du Code civil et des articles L.261-10 et suivants et R.261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cet Ensemble Immobilier, dénommé « Studen10 » à usage principal d'habitation sera édifié sur un terrain sis à Schiltigheim, Bas Rhin, 2 Allée de Stockholm, section 61 cadastré 226/4.

Il comprendra un bâtiment, élevé sur un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 4 niveaux. Le tout d'une surface de plancher (art. L. 112-1 c. urb.) globale d'environ 5 716 m². Et comprendra prévisionnellement 216 logements.

La demande de permis de construire a été déposée le 19/10/2021 en Mairie de Schiltigheim (67300) où elle a été enregistrée sous le n° PC 067 447 21 M0039, et a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire délivré le 28/02/2022. **Le permis de construire a fait l'objet d'un procès-verbal d'affichage le 14 mars 2022, et d'un deuxième procès-verbal d'affichage le 14 avril 2022. Le permis sera purgé de tout recours le 14 juin 2022.**

Demeure ci-annexé après visa le plan masse prévisionnel de l'opération.

Le Réservant informe le Réservataire qu'un recours gracieux a été introduit contre le permis de construire de cette opération en date du 26 avril 2022, rejeté par la mairie de Schiltigheim le 03 mai 2022. Le 11 juillet 2022, le Réservant a été informé du dépôt d'une requête contentieuse auprès du Tribunal administratif de Strasbourg. A ce jour, les requérants et le Réservant étant parvenus à un accord, le Réservant informera le Réservataire dès le dépôt du mémoire en désistement de la part des requérants, et l'ordonnance de désistement qui sera rendue à la suite par le tribunal. Ces démarches restant jusque-là soumises à aléas et pouvant prendre plusieurs semaines, le Réservataire déclare renoncer à tout recours et toute indemnisation contre le Réservant du chef d'un éventuel contretemps dans l'exécution des présentes en lien direct ou indirect avec le recours susmentionné.

1.3 MISE EN COPROPRIETE

L'immeuble dans lequel se trouvent les biens réservés, sera placé sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis résultant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. À cet effet, il sera établi par le notaire de l'opération un règlement de copropriété et un état descriptif de division et qui s'imposeront au Réservataire en cas de réalisation de la vente.

1.4 RESERVATION

1.4.1. Le Réservant, en contrepartie du dépôt de garantie dont il sera ci-après fait état, s'engage envers le Réservataire, qui accepte, à réserver à ce dernier la faculté d'acquérir le ou les biens prévisionnellement désignés sous le Titre 2 – Conditions Particulières, envisagés en leur état futur d'achèvement, ainsi que les droits y attachés tels qu'ils résulteront de la notice descriptive annexée au contrat et des plans prévisionnels, et tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement de la construction,

Dans ce cas, le Réservataire/acquéreur accepte la charge, le coût, et la responsabilité résultant de ces travaux.

1.4.2. Toutefois, le Réservant précise qu'il ne donnera suite à son projet de construction-vente que pour autant, notamment, qu'il aura obtenu préalablement les autorisations administratives nécessaires et devenues "définitives", qu'il aura pu acquérir le terrain d'assiette de l'opération et que son projet aura reçu un accueil favorable auprès d'éventuels acquéreurs. En conséquence, le Réservant aura la faculté, à tout moment, de modifier ce projet, d'en différer la réalisation et même d'y renoncer, à charge d'en aviser le Réservataire dans les meilleurs délais. Ceci est expressément accepté par le Réservataire qui renonce irrévocablement, dans une telle hypothèse, à toute réclamation autre que le remboursement du dépôt de garantie versé.

Toute transmission par le Réservataire du bénéfice du présent contrat préliminaire, notamment sous forme de substitution ou cession, est formellement prohibée sous peine de résolution si bon semble au Réservant.

1.5 DELAI D'ACHEVEMENT

Les biens objet des présentes seront achevés au cours de la période définie sous le Titre 2. Toutefois, ce délai sera le cas échéant majoré des jours de retard consécutifs à un cas de force majeure ou à une "cause légitime" sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension des délais de livraison.

Pour l'application de la disposition du premier alinéa, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison: les intempéries au sens de l'article L.5424-8 du code du travail (dûment justifiées par une attestation du maître d'œuvre d'exécution fondée sur les fiches de suivi météorologique établies par la station météorologique la plus proche) ; les incendies ou explosions ; la découverte de roche, massif ou ouvrage enterré, de carrière ou cavité quelconque ou de tout élément d'infrastructure ; les découvertes et prescriptions archéologiques ; les travaux ou autres mesures de traitement de déchet (en ce compris tout produit explosif), pollution ou de matériaux ou substances contaminés ; toutes sujétions du sol ou du sous-sol, de nature géologique ou hydrogéologique, susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation ; la grève, qu'elle soit générale ou particulière au secteur du bâtiment ou à ses industries ou professions annexes, à une entreprise participant aux travaux ou à l'un de ses fournisseurs ; la grève ou toute perturbation des secteurs de l'énergie ou des transports ; les mouvements de rue ; les retards imputables aux fournisseurs d'énergie et télécommunications ou aux services publics ou concédés ; la mise sous sauvegarde, l'admission au redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'une entreprise participant aux travaux ou encore de l'un de ses fournisseurs ; les retards consécutifs aux vols, dégradations, actes de vandalisme dont le chantier ou les entreprises y intervenant seraient les victimes ; les avis d'expert ou encore les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des travaux ; les retards imputables à l'Acquéreur liés au choix tardif des matériaux ou prestations ; tout retard de paiement de l'Acquéreur de plus de 7 jours ; les délais supplémentaires nécessaires à l'exécution des travaux modificatifs ou travaux supplémentaires demandés par le Réservataire ; les retards dans la délivrance des autorisations d'installation de chantier, ou liés à des difficultés d'accès, d'installation ou d'utilisation des appareils et machines de construction, notamment les grues ; les accidents de chantier et plus généralement tout événement fortuit ayant des effets dommageables pour les personnes ou pour les choses ; les retards occasionnés par la mise en œuvre de normes nouvelles apparues en cours de chantier, et dont l'exécution serait rendue obligatoire par la loi ou la réglementation avant la livraison ; toute cyber-attaque dont le Réservant/Vendeur serait victime ; les effets directs et indirects, et plus généralement tous troubles résultant d'épidémies, infections endémiques, et pandémies ; - les retards consécutifs à des ruptures ou difficultés d'approvisionnement.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement sera différée d'un temps égal à deux fois celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Tant la survenue de l'un de ces événements que la durée durant laquelle il aurait mis obstacle à la poursuite des travaux seront suffisamment constatées par une attestation du maître d'œuvre d'exécution.

1.6 REALISATION DE LA VENTE

Le Réservant indique que, conformément aux dispositions de l'article R. 261-28 du code de la construction et de l'habitation, la vente pourra être conclue dans un délai maximum d'Un (1) an à compter de ce jour. A cet effet, le Réservant fera notifier au Réservataire le projet d'acte de vente, ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, au moins Un (1) mois avant la date de sa signature. Il notifiera également au Réservataire, au moins Quatre (4) jours à l'avance, d'avoir à se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire rédacteur afin de signer l'acte de vente et d'en payer le prix et les frais. A défaut pour le Réservataire d'avoir répondu à cette invitation ou de payer le prix et les frais il sera dressé un procès-verbal de défaut ou de difficulté et le Réservataire sera réputé, de plein droit et sans autre formalité, renoncer à la vente le Réservant recouvrant alors son entière liberté et conservant le dépôt de garantie.

Cette notification pourra avoir lieu par envoi électronique. A cet effet, et dans cette éventualité, le Réservataire donne son accord pour que la notification du projet d'acte de vente, devant être effectuée par le notaire chargé de l'opération, lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique, et ce conformément aux dispositions de l'article 1369-8 du Code civil.

1.7 CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les charges et conditions de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété de l'Ensemble Immobilier Pour le surplus elle aura également lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles ci-après que les parties, devenues respectivement Vendeur et Acquéreur, s'obligent à respecter.

Le vendeur conservera les pouvoirs de maître de l'ouvrage et aura, en outre, le pouvoir irrévocable de passer après la vente, s'il y a lieu, toute convention de cession de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, ainsi que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative qui s'avérerait

Le Vendeur ne sera tenu que des seules garanties que les dispositions du Code civil mettent à la charge du vendeur d'immeuble à construire. Il fournira à l'Acquéreur la garantie de remboursement ou d'achèvement prévue à l'article L. 261-10-1 du code de la construction et de l'habitation.

Une tolérance de cinq pour-cent (5 %) sera admise dans l'exécution des travaux par rapport, d'une part à la surface globale du ou des lots vendus ainsi que pour les locaux accessoires, et d'autre part aux cotes verticales mentionnées à l'acte de vente ou aux documents qui y seront annexés ou auxquels il sera fait référence.

L'Acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de l'acte de vente et de ses suites. Il remboursera au Vendeur sa quote-part des frais d'établissement et de publication de l'Etat Descriptif de Division, esquisse de géomètre, de la taxe d'aménagement, établissement du règlement de Copropriété ainsi que des frais d'acte de dépôt calculée au prorata des tantièmes de propriété attachés aux biens vendus.

L'Ensemble Immobilier pouvant comprendre des bâtiments ou ouvrages dont l'achèvement interviendra après celui des biens objet des présentes, l'Acquéreur devra supporter les inconvénients et troubles inhérents à la finition du chantier (circulation, stationnement, bruit, interventions diverses, etc.) et renoncer à tous recours de ce fait à l'encontre du Vendeur et des entreprises de ce dernier.

1.8 MODALITES DE PRINCIPE DE LIVRAISON

Sous réserve des stipulations de l'acte de vente, la constatation de l'achèvement des biens, au sens de l'article R. 261-1 du code de la construction et de l'habitation, résultera d'un procès-verbal qui sera établi contradictoirement par les parties et aux termes duquel le Réservataire pourra formuler des réserves qui seront acceptées ou contredites par le Réservant.

A cet effet, le Vendeur Notifiera à l'Acquéreur l'attestation certifiant cet achèvement, et invitera l'Acquéreur, au moins 5 jours à l'avance, à se présenter à jour et heure fixes sur le chantier afin de constater la réalité de cet achèvement et d'en dresser le procès-verbal.

1.9 MENTIONS LEGALES

1° Ainsi que l'impose l'article R. 261-27 du code de la construction et de l'habitation, les articles R. 261-28 à R. 261-31 dudit code sont ci-après reproduits.

Art. R. 261-28. - *Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an, ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.*

Art. R. 261-29. - *Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du Réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des Réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par Réservataire.*

Art. R. 261-30. - *Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.*

Art. R. 261-31. - *Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au Réservataire :*

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

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

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

2° Faculté de rétractation au titre du Code de la construction et de l'habitation : Cette faculté, qui peut être exercée par le Réservataire ou, en cas de pluralité, par chacun d'entre eux, devra être exercée dans les 10 jours calendaires suivant le lendemain de la première présentation de la lettre lui ou leur notifiant le présent contrat.

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

Le Réservataire exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du Réservant par lettre recommandée avec accusé de réception par voie postale ou par lettre recommandée électronique avant l'expiration du délai ci-après explicité, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui est irréversible.

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

En outre, pour la parfaite information du Réservataire, est également reproduit l'article L. 271-1 du même code instituant à son profit une faculté de rétractation.

Art. L. 271-1 - *Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.*

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

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

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

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

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.

(Vu et pris connaissance – Signature en page 22)

3° Traitement des données à caractère personnel

Le Réservataire est informé, conformément à la réglementation en vigueur sur les données à caractère personnel, que le Réservant en tant que responsable du traitement, met en œuvre dans les conditions ci-après un traitement de données à caractère personnel. A cette fin, le Réservant déclare se conformer à ladite réglementation.

Le Réservant déclare collecter des données à caractère personnel en vue des finalités suivantes :

Finalité 1 : Collecte de données nécessaires à l'exécution du présent contrat

L'ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée au Réservataire et qui figurent dans la fiche de renseignement ci-avant, est nécessaire pour l'exécution des prestations du présent contrat, pour les suites de l'opération, objet de ce contrat, et conservé jusqu'à la fin des délais de prescription en vigueur.

Finalité 2 : Collecte de certaines données à des fins de prospection commerciale

Le Réservant collecte certaines données personnelles pouvant être utilisées à des fins de suivi de la relation client et de prospection commerciale. Il s'agit des nom, prénom, adresse mail et n° de téléphone. Le Réservant informe le Réservataire que ces données seront conservées 3 ans.

Ainsi, le Réservataire autorise le Réservant à transmettre, le cas échéant, à ses partenaires commerciaux et contractuels ainsi qu'à toute société du groupe EIFFAGE, à des fins d'enquête, d'analyse et de prospection commerciale pour des biens, produits ou services analogues ou liés à ceux qu'il a réservés les données suivantes : nom, prénom, adresse mail et n° de téléphone.

Si l'Acquéreur ne l'autorise pas, cochez la case ci-contre ☐

Si le co-acquéreur ne l'autorise pas, cochez la case ci-contre ☐

Finalité 3 : Collecte des données à des fins d'enquête de satisfaction

Le Réservant collecte certaines données pouvant être utilisées à des fins d'enquête de satisfaction. Il s'agit des nom, prénom, adresse mail et n° de téléphone. Le Réservant informe le Réservataire que ces données seront conservées 1 an.

Le Réservataire autorise le Réservant à transmettre, le cas échéant, à ses associés dans les opérations de promotion immobilière et à ses prestataires externes chargés de l'enquête de satisfaction, les données suivantes : nom, prénom, adresse mail et n° de téléphone.

Si l'Acquéreur ne l'autorise pas, cochez la case ci-contre ☐

Si le co-acquéreur ne l'autorise pas, cochez la case ci-contre ☐

♦♦♦

Le Réservant s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Le Réservataire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, d'interrogation, de rectification et de suppression qui lui permet, le cas échéant, de faire rectifier, compléter, mettre à jour, verrouiller ou effacer les données personnelles le concernant qui sont inexactes, incomplètes, équivoques, périmées ou dont la collecte, l'utilisation, la communication ou la conservation est interdite ainsi que du droit de donner des directives sur le sort de ses données après sa mort. Le Réservataire dispose également d'un droit de limitation ou d'opposition au traitement de ses données pour des motifs légitimes ainsi qu'un droit d'opposition à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection commerciale.

L'ensemble de ces droits s'exerce auprès d'Eiffage Immobilier Nord Est :

- par courrier postal à l'adresse suivante : Eiffage Immobilier Nord Est, 11 Avenue du Rhin, 54320 Maxéville
- ou par courrier électronique à : nordest.immobilier@eiffage.com

Le Réservataire dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL.

Conformément à l'article L. 223-1 du code de la consommation, le Réservataire est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel, gérée par la société Opposetel : <http://www.bloctel.gouv.fr/>.

Il est interdit à un professionnel, directement ou par l'intermédiaire d'un tiers agissant pour son compte, de démarcher téléphoniquement un consommateur inscrit sur cette liste, sauf en cas de relations contractuelles préexistantes.

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

Les données à caractère personnel utilisées aux fins de de statistiques sont anonymisées de manière irréversible.

4° Garanties

4.1. Garantie d'achèvement.

Le Réservant fournira à l'acquéreur en l'état futur d'achèvement la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

4.2. Garanties légales

➤ La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur sera tenu de la garantie des vices de construction et des défauts de conformité au sens et dans les termes des articles 1642-1 (reproduit à l'article L 261-6 du code de la construction et de l'habitation) 1646-1 et 1648, alinéa 2 (reproduit à l'alinéa 2 de l'article L 261-7 du code de la construction et de l'habitation) du Code civil, qui se substitue à celle du droit commun de la vente.

- Article 1642-1 du Code civil

« Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer. »

- Article 1648, 2^e alinéa du Code civil

« Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents ».

➤ La garantie d'isolation phonique

En application de l'article L 111-11 du code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique à l'égard du premier occupant, pendant un an à compter de la prise de possession.

➤ La garantie biennale

Le vendeur sera tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables d'une durée de deux ans à compter de la réception, telle qu'elle est édictée par l'article 1792-3 du Code civil.

Ces éléments d'équipement sont définis par différence avec ceux décrits à l'article 1792-2 du Code civil visé ci-après.

➤ La garantie décennale

Le vendeur sera tenu à la garantie des vices dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du Code civil.

Sont couverts par cette garantie en vertu de l'article 1792 du Code civil, les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un des éléments constitutifs, le rendent impropre à sa destination.

Il en sera ainsi pendant dix ans à compter de la réception des travaux.

1.10 ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'Ensemble Immobilier à édifier n'est pas, à ce jour, situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, naturels ou miniers, prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation ou dans une zone de sismicité ou à potentiel radon définies par voie réglementaire, ou encore dans le périmètre d'un Plan d'Exposition au Bruit ; aussi, un « Etat des risques et pollutions », tel que prévu aux articles L.125-5 et R.125-26 du code de l'environnement, et dont le Réservataire déclare avoir pris connaissance, demeure **ci-annexé après visa**.

L'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvés le 20/04/2018 : aléa : inondation par remontées de nappes naturelles.

Sismicité : l'immeuble est situé dans une zone 3 – modéré

Radon : l'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Zone de bruit : l'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme

Le Réservataire déclare donc parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le Réservant se propose d'édifier.

1.11 NOTIFICATIONS

Sauf les dispositions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ci-dessus rapportées, toute "Notification" sera valablement faite, aux domiciles ci-après élus, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou électronique, ou encore remise en main propre contre récépissé. Toute notification par lettre recommandée prendra rang et date au jour de sa première présentation.

Pour l'exécution des notifications prévues au présent contrat, et notamment tant celle prévue à l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation pour l'exercice du droit de rétractation, que celles relatives aux appels des fractions du prix payables à termes, telles qu'exposées au paragraphe 2.3 des présentes, et plus généralement pour toutes notifications qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation du présent contrat, le Réservataire accepte qu'il soit recouru à la lettre recommandée électronique.

☐ **A cet effet, le Réservataire a accepté de communiquer son adresse email au Réservant ainsi qu'à CONSULTIM SUIVI DES VENTES.**

Adresse(s) mail Investisseur 1 :

Adresse(s) mail Investisseur 2 :

Il reconnaît avoir été informé que cette lettre recommandée électronique sera envoyée par l'intermédiaire d'un tiers de confiance agréé, et qu'il existe une possibilité qu'elle soit classée par sa messagerie dans un dossier de courriers indésirables. Il s'engage en conséquence à vérifier le contenu de ce dossier sur sa messagerie.

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

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

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

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

Le Réservant déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L.100 du code des postes et des communications électroniques.

OU

☐ **Le réservataire n'accepte pas qu'il soit recouru à la lettre recommandée électronique.**

SPECIMEN

TITRE 2. CONDITIONS PARTICULIERES**2.1 LE RESERVATAIRE**

Société intervenant à l'acte :

Civilité :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse :

Code postal et ville :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Société intervenant à l'acte :

Civilité :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse :

Code postal et ville :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Pouvant se substituer toute personne morale.

La ou les personnes dénommées le "Réservataire" attestent, par elles-mêmes ou leurs représentants, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre. En outre, en cas de pluralité, ces personnes contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre elles sans que cette solidarité ait besoin d'être rappelée. Elles s'obligeront tant pour elles-mêmes que pour leurs ayants droit et ayants cause, même incapables, qui seront eux-mêmes tenus solidairement en cas de pluralité.

2.2 DESIGNATION – MOBILIER – DELAI D'ACHEVEMENT

1° Désignation des biens réservés :

➤ Dans l'Ensemble Immobilier décrit ci-avant (Titre I), et plus particulièrement dans la résidence étudiante privée nommée « STUDEN10 », le ou les lots de copropriété suivants :

N° de lot	Nature (appartement,)	Situation (bât., étage, escalier)	Surface habitable m² (issue du plan de vente)	Typologie du logement (nombre de pièces principales)	Prix logement HT	Prix mobilier HT

N.B. les numéros mentionnés sont ceux des plans de commercialisation et peuvent donc être différents de ceux qui seront attribués aux lots de copropriété aux termes de l'état descriptif de division à intervenir.

En cas de modification du taux de la TVA, le prix de vente Toutes Taxes Comprises sera modifié conformément aux textes alors applicables.

Le tout tel qu'il résulte des plans et de la note technique sommaire qui demeurent **ci-annexés après visa**. Etant précisé que la note technique sommaire précitée indique tant la nature et la qualité des matériaux et éléments d'équipements, que les équipements collectifs présentant une utilité pour les locaux réservés.

➤ Le Réservataire déclare pour les biens ci-dessus désignés :

- Qu'il est informé que les biens réservés sont éligibles au dispositif « CENSI-BOUVARD » (article 199 sexvicies du code général des impôts) lequel s'adresse aux contribuables résidant en France (au sens de l'article 4 B du code général des impôts) qui achètent, jusqu'au 31 décembre 2022, un logement en vente en l'état futur d'achèvement ou un logement neuf, destiné à une location meublée n'étant pas exercée à titre professionnel et dont le produit est imposé dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux, situé dans une résidence avec services pour étudiants ;

- Qu'il est informé : (i) que seuls les contribuables ayant la qualité de loueur en meublé non professionnel peuvent bénéficier de la réduction d'impôts prévue par le dispositif « CENSI-BOUVARD » ; (ii) que l'investissement doit être réalisé par le contribuable personne physique et non par l'intermédiaire d'une société ; (iii) que les produits tirés de la location doivent être imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux pendant toute la durée de l'engagement de location ; (iv) que les biens doivent être loués meublés ; (v) que la réduction d'impôt n'est pas applicable au titre des logements dont le droit de propriété est démembré ; (vi) que la location doit prendre effet dans le mois qui suit l'achèvement ou l'acquisition si elle est postérieure ; et (vii) que le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant au moins neuf ans à l'exploitant de la résidence, étant précisé que la durée de neuf ans court à compter de la prise d'effet du bail initial ;

- Qu'il est informé qu'en cas de non-respect des conditions initiales, l'impôt sur le revenu des années au titre desquelles la réduction d'impôt a été pratiquée est majoré du montant de la réduction imputée au cours de chacune de ces années ;

- Qu'il est informé qu'en cas de non-respect des conditions au cours de la période d'engagement de location, l'impôt sur le revenu de l'année au cours de laquelle intervient l'événement entraînant la déchéance de l'avantage fiscal est majoré du montant total de la réduction d'impôt obtenue depuis l'origine et jusqu'à la date de cet événement.

Le RESERVATAIRE déclare en conséquence avoir pu étudier l'opportunité d'investir dans les biens susvisés en vue de bénéficier du dispositif « CENSI-BOUVARD », et avoir été parfaitement informé, notamment par le RESERVANT, de ces avantages fiscaux, de ses obligations et des risques afférents. Le RESERVATAIRE en fait donc son affaire et renonce à tous recours à l'encontre du RESERVANT de ce chef.

2° Date prévisionnelle d'achèvement : au plus tard le 3ème trimestre 2024

3° Partie communes :

Les équipements des parties communes sont financés et mise en place par le gestionnaire dans le respect du bon fonctionnement de la résidence. Ces équipements restent propriété du gestionnaire.

2.3 PRIX DE VENTE – MODALITES DE PAIEMENT

1° Prix en Euros : La vente sera offerte au prix TTC (hors mobilier) de :

.....
(en chiffre et en lettres) Euros Toutes Taxes Comprises compte tenu du taux actuel de la T.V.A. à 20 %, Soit un prix HT (hors mobilier) de

.....
(en chiffre et en lettres)Euros Hors Taxe majoré de la TVA au taux alors applicable.

En cas de modification du taux de la TVA, le prix de vente Toutes Taxes Comprises sera modifié conformément aux textes alors applicables.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière, la quote part de la taxe d'aménagement (taxes d'urbanisme) et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le Réservataire lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le Réservataire.

2° Modalités de paiement : Ce prix sera payable selon l'échéancier ci-après, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, étant précisé que celui-ci sera suffisamment justifié par une attestation de l'entreprise générale chargée des travaux.

Les parties conviennent que le prix du logement TTC sera payable de la façon suivante (cocher votre choix) :

☐ **Option 1 : FINANCEMENT HT**

Soit à financer le logement HT + le mobilier TTC pour un total de : _____ €

Montant auquel s'ajoutent les frais d'emprunt, et les frais notariés d'acquisition comprenant une somme forfaitaire par lot acquis représentant la quote-part des frais d'établissement de l'acte contenant état descriptif de division/règlement de copropriété, estimés à :

- Euros pour les frais d'emprunt,
- Euros pour les frais d'acquisition,

Cas dans lequel il y a un crédit vendeur correspondant au montant de la TVA (Financement HT)

- a) Jusqu'à concurrence de 83.333 % du prix TTC, les règlements seront effectués directement par le RESERVATAIRE au RESERVANT par tirage sur le prêt que le RESERVATAIRE aura obtenu, conformément à l'échéancier suivant :

Appels de fonds (en pourcentage) – HORS MOBILIER	TOTAL cumulé (en %)
Lors de la signature de l'acte de vente, le prix sera payable comptant à concurrence du montant exigible en fonction de l'état d'avancement des travaux à cette date avec un minimum de trente pour cent (30%)	
5% à l'achèvement des fondations	35%
20% à l'achèvement du plancher haut RdC	55%
10% à l'achèvement du Gros Œuvre	65%
5% à la mise hors d'eau	70%
8% à la mise hors d'air	78%
4% à l'achèvement (R. 261-1 C.C.H.)	82%
1,333% à la livraison	83,333 %

- b) Quant au surplus des sommes appelables, soit 16.667 % du prix ; il sera réglé directement sur les fonds en dépôt à la Caisse du Notaire, en vertu du pouvoir qui est expressément consenti par le RESERVATAIRE au terme des présentes, de percevoir le crédit de départ de TVA.

Le montant de ces remboursements de TVA grevant la vente sera donc versé par l'Administration fiscale entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

Le RESERVATAIRE s'engage à déléguer la totalité de cette somme à la société venderesse et à donner mandat irrévocable au notaire rédacteur de l'acte authentique de vente pour qu'il en reçoive le montant et en effectue le virement au compte de la société venderesse, au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction, au vu des appels de fonds, de la manière suivante :

A l'effet de ce paiement à terme, le RESERVATAIRE donne d'ores et déjà et irrévocablement mandat au cabinet EXPERTIM FIDUCIAIRE, 3, allée Alphonse Fillion – 44 120 Vertou, à l'effet de se charger de ses déclarations de TVA et de demander le remboursement de cette TVA auprès du Trésor Public, le RESERVATAIRE s'engageant irrévocablement à reverser le montant de cette TVA dès son versement par le Trésor Public. Le RESERVATAIRE s'engage donc à missionner le cabinet EXPERTIM FIDUCIAIRE selon les modalités et honoraires repris dans la lettre de mission dudit cabinet et ce jusqu'à récupération complète de la TVA immobilière.

Au besoin, le RESERVATAIRE s'engage expressément à conférer tous pouvoirs à la société qui lui sera indiquée par le RESERVANT à l'effet de faire en son nom auprès de la Recette des Impôts dont il dépend, les démarches nécessaires pour procéder aux demandes de remboursement de crédit de TVA résultant des présentes.

Il est précisé que dans les cas a) et b), les appels de fonds devront être réglés au plus tard dans un délai d'un mois suivant l'envoi de chaque attestation d'avancement des travaux établie dans les conditions précisées dans l'acte de vente. À défaut du respect de ce délai de paiement, la somme formant partie du prix de vente qui ne serait pas payée à son échéance serait passible, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'une pénalité d'un pour cent (1%) par mois de retard proportionnellement au nombre de Jours Calendaires de retard.

Cette pénalité deviendrait exigible le premier Jour Calendaire de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du Réservant, accord de délai de règlement.

L'échéance "Livraison" devra être payée par virement ou chèque de banque libellé à l'ordre du vendeur le jour de la signature du procès-verbal de livraison et de remise des clés.

☐ **Option 2 : FINANCEMENT TTC**

Soit à financer le logement TTC + le mobilier TTC pour un total de : _____ €

Montant auquel s'ajoutent les frais d'emprunt, et les frais notariés d'acquisition comprenant une somme forfaitaire par lot acquis représentant la quote-part des frais d'établissement de l'acte contenant état descriptif de division/règlement de copropriété, estimés à :

- Euros pour les frais d'emprunt,
- Euros pour les frais d'acquisition,

Cas dans lequel il n'y a pas de crédit vendeur correspondant au montant de la TVA (Financement TTC hors mobilier)

Appels de fonds (en pourcentage) – HORS MOBILIER	TOTAL cumulé (en %)
Lors de la signature de l'acte de vente, le prix sera payable comptant à concurrence du montant exigible en fonction de l'état d'avancement des travaux à cette date avec un minimum de trente pour cent (30%)	
5% à l'achèvement des fondations	35%
20% à l'achèvement du plancher haut RdC	55%
10% à l'achèvement du Gros Œuvre	65%
5% à la mise hors d'eau	70%
20% à la mise hors d'air	90%
5% à l'achèvement (R. 261-1 C.C.H.)	95%
5% à la livraison	100%

Les appels de fonds devront être réglés au plus tard dans un délai de dix jours suivant l'envoi de chaque attestation d'avancement des travaux établie dans les conditions précisées dans l'acte de vente. À défaut du respect de ce délai de paiement, la somme formant partie du prix de vente qui ne serait pas payée à son échéance serait passible, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'une pénalité d'un pour cent (1%) par mois de retard proportionnellement au nombre de Jours Calendaires de retard.

Cette pénalité deviendrait exigible le premier Jour Calendaire de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du Réservant, accord de délai de règlement.

L'échéance "Livraison" devra être payée par virement ou chèque de banque libellé à l'ordre du vendeur le jour de la signature du procès-verbal de livraison et de remise des clés.

3° Les parties conviennent que le prix du mobilier TTC sera payable de la façon suivante, conformément au contrat de vente mobilier ci-annexé :

- 50% à l'acte authentique de vente
- 50% 3 mois avant la livraison

Aux effets ci-dessus, et afin d'assurer l'efficacité de la présente clause le Réserveataire s'engage :

- à donner à bail commercial à la société **GLOBAL EXPLOITATION**, société par actions simplifiée au capital de 100.000 €, ayant son siège social à MONTPELLIER (34070), 172 rue Raimon de Trencavel, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 535 302 525, le Bien conformément au modèle de bail ci-annexé ;

- en contrepartie de l'engagement pris par GLOBAL EXPLOITATION d'assurer l'exploitation pendant une période de dix (10) années à partir de la date d'ouverture au public de la résidence services pour étudiants, et afin de couvrir le risque pris par GLOBAL EXPLOITATION en renonçant à la faculté de résiliation du bail commercial à l'issue des trois échéances triennales prévues par l'article L. 145-4 du code de commerce, le Réserveataire consent à accorder à GLOBAL EXPLOITATION **une franchise équivalente à 2 mois de loyer.**

- afin de respecter les conditions prévues par l'article 199 sexvicies du code général des impôts pour pouvoir bénéficier des avantages fiscaux susmentionnés, le Réserveataire s'engage à faire l'acquisition du mobilier locatif destiné à meubler le logement réservé auprès de GLOBAL EXPLOITATION ; à cet effet, le Réserveataire est informé qu'il signera le bon de commande du mobilier le jour de la signature du bail commercial, soit le même jour que celui de la signature de la vente authentique, il sera demandé au Réserveataire de procéder au règlement du prix du mobilier ce même jour (conformément au bon de commande du mobilier) ; le prix du mobilier mis à la charge du Réserveataire ne devra pas excéder [3200 euros HT pour un studio ; 4200 euros HT pour un T1 ; 5500 euros HT pour un T2] par logement, étant précisé que le mobilier répondra au cahier des charges de GLOBAL EXPLOITATION ci-annexé ;

- à autoriser GLOBAL EXPLOITATION à sous-louer le bien à des tiers dans le strict respect de la destination de la résidence services pour étudiants ;

- à opter pour l'assujettissement de ses loyers à la TVA conformément à l'article 293 F du code général des impôts ;

- à donner mandat à la société **EXPERTIM FIDUCIAIRE** à l'effet pour cette dernière de procéder au nom du Réserveataire à la demande de remboursement de TVA ; et

- à demander à l'Administration Fiscale que le montant de TVA sur le prix de vente qui lui sera remboursé soit versé à l'Etude du Notaire rédacteur avec mission pour lui de verser au Réserveant le montant lui restant dû au titre de la vente conformément aux termes des présentes.

Si la réglementation en vigueur était modifiée, entraînant une diminution du montant du remboursement de la TVA actuellement autorisé, la différence entre la somme restant due au Réserveant et le montant de la TVA effectivement remboursé serait immédiatement exigible, le Vendeur appelant directement auprès de l'Acquéreur cette différence le tout dans le respect de l'échéancier de paiement.

En outre il demeure expressément convenu que si le remboursement de TVA était refusé ou retardé par l'Administration par suite de la faute ou de la négligence de l'Acquéreur à remplir l'une des conditions ci-dessus, ou d'une impossibilité tenant à lui, ou de toute autre cause, le solde du prix deviendrait de la même manière immédiatement exigible et l'acquéreur serait tenu de s'acquitter personnellement et directement des sommes restant dues au Vendeur sur demande de celui-ci dans le respect de l'échéancier de paiement ci-avant visé.

Pour l'exécution des appels de fractions du prix ci-avant convenues, le Réserveataire a accepté qu'il soit recouru à la lettre recommandée électronique simple, dans les conditions exposées au paragraphe 1.10 « Notifications » des présentes.

2.4 ACTE DE VENTE

L'acte de vente reproduira les clauses et conditions non périmées des présentes et sera dressé par Maître Antonia CALDEROLI-LOTZ – NOTARIA ET ASSOCIE notaires à MUNDOLSHEIM le cas échéant, avec la participation de :

Maître : _____

Notaire à : _____ assistant le Réserveataire.

2.5 FINANCEMENT AVEC OU SANS EMPRUNT

Afin de satisfaire aux exigences de l'article L. 313-40 du Code de la consommation, le Réservataire indique que, pour assurer le financement total de son acquisition en ce compris le cas échéant le financement des travaux dont il entend se réserver l'exécution, et compte tenu de ses fonds propres, il entend recourir à un ou plusieurs prêts visés à l'article L. 313-1 du Code de la consommation répondant aux caractéristiques suivantes :

Prêt	Montant total maximum	Durée minimale	Taux effectif global annuel maximum
		Ans	% l'an

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L. 311-41 du code de la consommation, le présent contrat préliminaire est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts ci-dessus, étant précisé que cette obtention s'entend de la présentation par un organisme de crédit d'une offre régulière correspondant aux caractéristiques du financement décrit ci-dessus.

Le Réservataire s'engage à déposer au moins deux demandes de prêt, conformes à ce qui a été dit ci-avant, dans un délai compatible avec le délai d'obtention prévu ci-dessous et à en justifier sans délai au Réservant par la notification des copies des récépissés de ses demandes.

Le RESERVATAIRE s'engage :

1°) A compter de l'expiration du délai de rétractation prévu par l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, à déposer le ou les dossiers de demande de prêt dans un délai de VINGT ET UN (21) JOURS et à obtenir, auprès du ou des organismes prêteurs sollicités, un accord de principe dudit prêt dans un délai de QUARANTE CINQ (45) JOURS. Le RESERVATAIRE devra en justifier à première demande du RESERVANT par tout moyen de preuve écrite

Ou

2°) A transmettre un mandat de recherche de financement et l'ensemble des pièces nécessaires à la constitution du dossier bancaire dans les 21 jours suivant la date de présent contrat à la société CREDIFINN, 3 allée Alphonse Fillion - B.P. 82405- 44124 VERTOU CEDEX.

Afin de pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le RESERVATAIRE devra :

- Justifier du dépôt de sa ou ses demande(s) de prêt(s) et du respect des obligations mises à sa charge aux termes de la présente condition suspensive,
- Se prévaloir, au plus tard dans le délai de soixante-dix jours ci-dessus indiqué, par télécopie, courrier électronique ou courrier simple, confirmé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à **Consultim Suivi des Ventes** à son domicile élu, de la non-obtention d'une ou plusieurs offres de prêts ou de refus de prêts, lesquels refus de prêt devront émaner d'au moins deux banques ou établissements financiers différents.

Le RESERVATAIRE déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil lequel dispose que :
« La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement. »

Il s'engage :

- A effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention du ou des prêts.
- A faciliter l'octroi du ou des prêts en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourraient lui être demandés.
- A se prêter aux examens médicaux qui lui seraient demandés dans le cadre de l'assurance décès-incapacité et accepter de payer les surprimes éventuelles, de même que ses éventuels co-emprunteurs et cautions.
- Et d'une manière générale, à faire tout son possible pour faire aboutir la ou les demandes de prêts, en sorte que la condition suspensive ci-dessus convenue se réalise dans les délais prévus.

Dans le cas où le RESERVATAIRE n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours suivant la mise en demeure qui lui sera faite par **Consultim Suivi des Ventes**, le RESERVANT pourra se prévaloir de la caducité des présentes. Par suite, le RESERVANT retrouvera son entière liberté mais le RESERVATAIRE ne pourra recouvrer dépôt de garantie qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, dépôt de garantie pourrait rester acquise au RESERVANT en application des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil sus-relatées.

Jusqu'à l'expiration du délai de huit jours suivant mise en demeure ci-dessus, le RESERVATAIRE pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au RESERVANT, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite prévue par l'article L 313-42 dudit Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au RESERVANT.

OU

Dans le cas d'une réservation sans condition suspensive de financement :

Dans un tel cas, et conformément aux dispositions de l'article L313-42 du Code de la consommation, le RESERVATAIRE doit porter de sa main une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt, il ne peut se prévaloir des dispositions des articles L313-1 et suivants du Code de la consommation. Dans un tel cas, le contrat de réservation n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, prévu par l'article L. 313-41 du code de la consommation.

Le présent document devant faire l'objet d'une signature sous la forme électronique, il a été décidé d'un commun accord entre les Parties d'apposer ladite mention manuscrite mentionnée à l'article L313-42 du Code de la consommation sur un document séparé aux présentes intitulé « FICHE DE NON-RECOURS A UN PRÊT ».

2.6 DEPOT DE GARANTIE

1°. La présente réservation est consentie au Réservataire moyennant le versement, en contrepartie, d'un dépôt de garantie de 1.500 euros

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente, conformément à l'article L.261-15 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence :

Le Réservataire **verse ce jour**, 1 500 euros, au moyen :

D'un virement portant l'intitulé « STUDEN 10 ; lot n° [Numéro du lot] » sur le compte de NOTARIA ET ASSOCIE ouvert à la Trésorerie Générale de la Caisse des Dépôts, 4 place de la république – 67070 STRASBOURG selon le relevé d'identité bancaire ci-joint :



Cadre réservé au destinataire du relevé

NOTARIA ET ASSOCIES
19A RUE DU GENERAL LECLERC
67450 MUNDOLSHEIM

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RiB
40031	00001	0000173453K	05
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR3040031000010000173453K05			
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 insister 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.

Au cas de défaut d'exécution du virement bancaire, le contrat de réservation sera considéré comme nul et non avenu, après une mise en demeure Notifiée au Réservataire et restée infructueuse 3 jours.

En cas de réalisation de la vente, le présent dépôt s'imputera sur la partie du prix payable comptant. Il sera restitué au Réservataire dans les cas et conditions stipulées à l'article R 261-31 du CCH ci-avant littéralement reproduit et pour autant que le Réservataire ait formulé sa demande de remboursement, au plus tard, dans les quarante-cinq jours à compter de la notification du projet d'acte de vente. Dans tous les autres cas, il sera acquis au Réservant à titre d'indemnité ou restitué au Réservataire selon les prévisions des présentes.

2.7 TRAVAUX MODIFICATIFS

Il est expressément précisé qu'aucun travaux modificatif ne pourra être réalisé sur le bien immobilier.

2.8 ACCES AU CHANTIER

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris le Réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du Réservant ou de l'un de ses représentants.

2.9 DISPOSITIONS DIVERSES

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente.
Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le Réservataire peut adresser toutes réclamations au Réservant.

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

Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, il est fait élection de domicile :

- pour le Réservant, en son siège social
- pour le Réservataire, en son domicile.

2.10 LISTE DES ANNEXES

Demeurent ci-annexés après visa les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan masse prévisionnel de l'opération
- Annexe 2 : Etat des risques et pollutions prévu aux articles L.125-5 et R.125-26 du code de l'environnement
- Annexe 3 : Notice sommaire de réservation acquéreurs
- Annexe 4 : Notice d'information précontractuelle comportant les éléments visés aux articles L.111-1 et R.111-1 du code de la consommation
- Annexe 5 : Plans prévisionnels du ou des locaux réservés :
 - Appartement
 - Etage
- Annexe 6 : Kit fiscal
- Annexe 7 : Bail commercial
- Annexe 8 : Bon de commande de mobilier
- Annexe 9 : Bon de rétractation

Les annexes font partie intégrante du présent contrat. Par leurs signatures, les parties reconnaissent en avoir pris connaissance dans leur intégralité et les accepter expressément.

Fait sur 22 et en 2 originaux, dont un pour chacune des parties qui le reconnaissent, et **un qui sera adressé au Réservataire conformément aux dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation.**

Le Réservataire déclare expressément avoir pris connaissance des dispositions légales de l'article L271-1 et suivant du CCH énoncées à l'article 1.9 des présentes.

À

Le :

Le Réservant (Eiffage Immobilier)

(Lu et approuvé)

Le Réservataire

(Lu et approuvé)

Bon de Rétractation à envoyer en recommandé AR à la Société :**CONSULTIM SUIVI DES VENTES****3, allée Alphonse Fillion****B.P. 82405****44124 VERTOU Cédex****Courriel : contact.suividesventes@consultim.com**

En vertu de l'article L. 271-18 du Code de la construction et de l'habitation, ce contrat étant signé hors établissement, une faculté de rétractation m'est offerte pendant un délai de dix jours suivant le lendemain de la première présentation de la lettre recommandée contenant envoi du présent contrat, signé par le Réservant.

Je soussigné _____

Demeurant _____

Réservataire du Logement n° _____ de la Résidence Etudiante « STUDEN10 » à Schiltigheim (67) le
déclare ne pas vouloir donner suite au contrat de réservation signé le _____

Fait à : _____

Le : _____

Signature(s)

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de NOTARIA & ASSOCIES
Numéro de dossier LB2200205
Date de réalisation 08/02/2022

Localisation du bien 2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Section cadastrale 61 226
Altitude 148.76m
Données GPS Latitude 48.614311 - Longitude 7.712245

Désignation du vendeur SAS EIFFAGE IMMOBILIER NORD EST
Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par NOTARIA & ASSOCIES soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée	EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 20/04/2018	NON EXPOSÉ
PPRn Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 20/04/2018	EXPOSÉ
		Voir prescriptions ⁽¹⁾

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-
- Effet de Surpression	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ	-
- Effet Toxique	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ	-

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SCHILTIGHEIM

- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-
------------------------------------	------------	------------	---

⁽¹⁾ **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° NC du 24/07/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 2 allée de Stockholm 67300 SCHILTIGHEIM
Cadastre : 61 226

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 20/04/2018
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☒ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 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 ☐ date
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements 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 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 PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
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
oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☒ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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 ☐

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par remontées de nappes naturelles

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SAS EIFFAGE IMMOBILIER NORD EST
Acquéreur :
Date : 08/02/2022 Fin de validité : 08/08/2022

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Bas-Rhin
Adresse de l'immeuble : 2 allée de Stockholm 67300 SCHILTIGHEIM
En date du : 08/02/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990	
Inondations et coulées de boue	13/08/1990	13/08/1990	04/12/1990	15/12/1990	
Inondations et coulées de boue	24/06/1992	24/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	19/06/1994	19/06/1994	28/10/1994	20/11/1994	
Inondations et coulées de boue	29/06/1994	29/06/1994	18/07/1995	03/08/1995	
Inondations et coulées de boue	09/06/1996	09/06/1996	09/12/1996	20/12/1996	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SAS EIFFAGE IMMOBILIER NORD EST

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

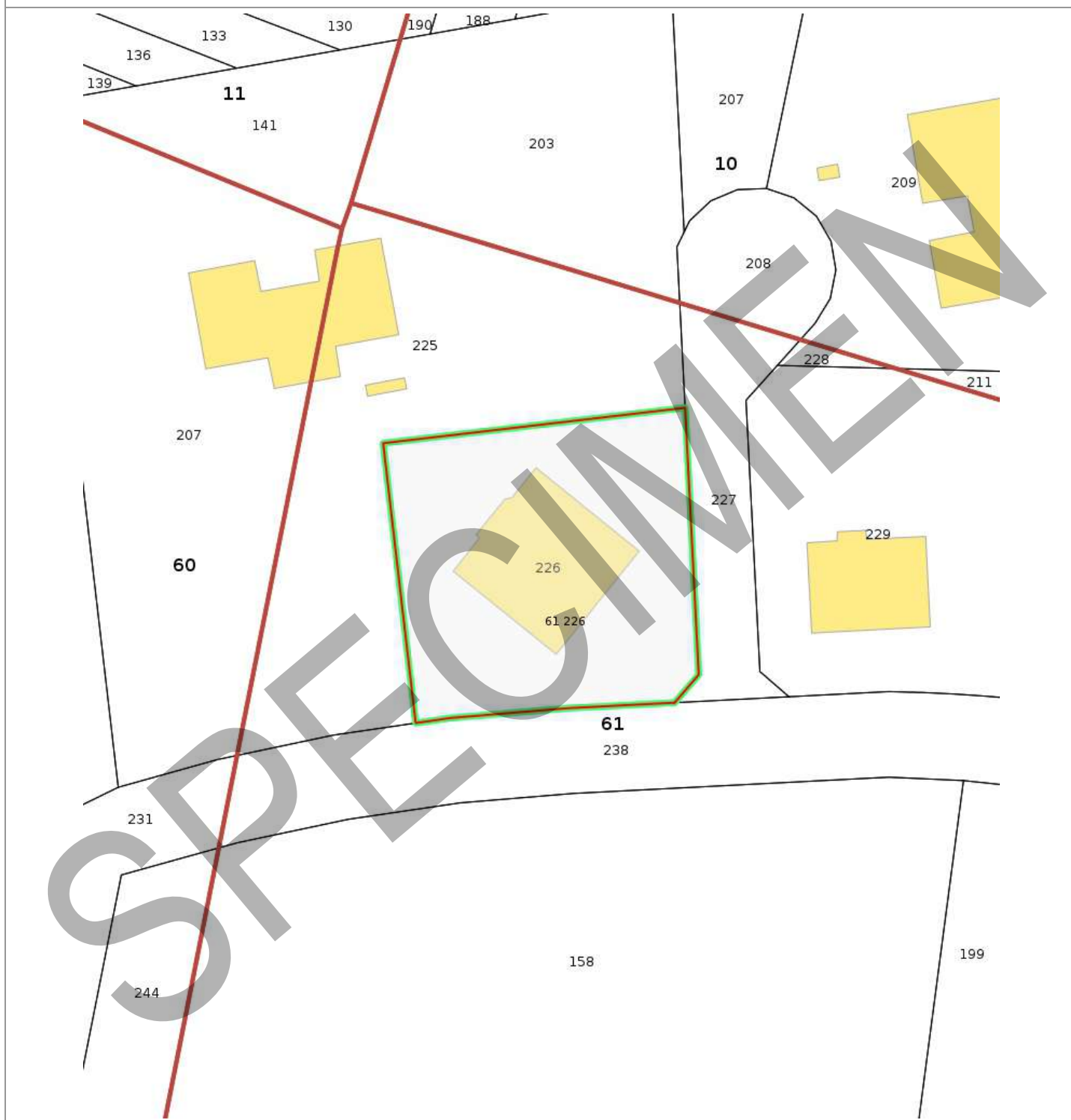
Département : Bas-Rhin

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : SCHILTIGHEIM

IMG REPERE

Parcelles : 61 226

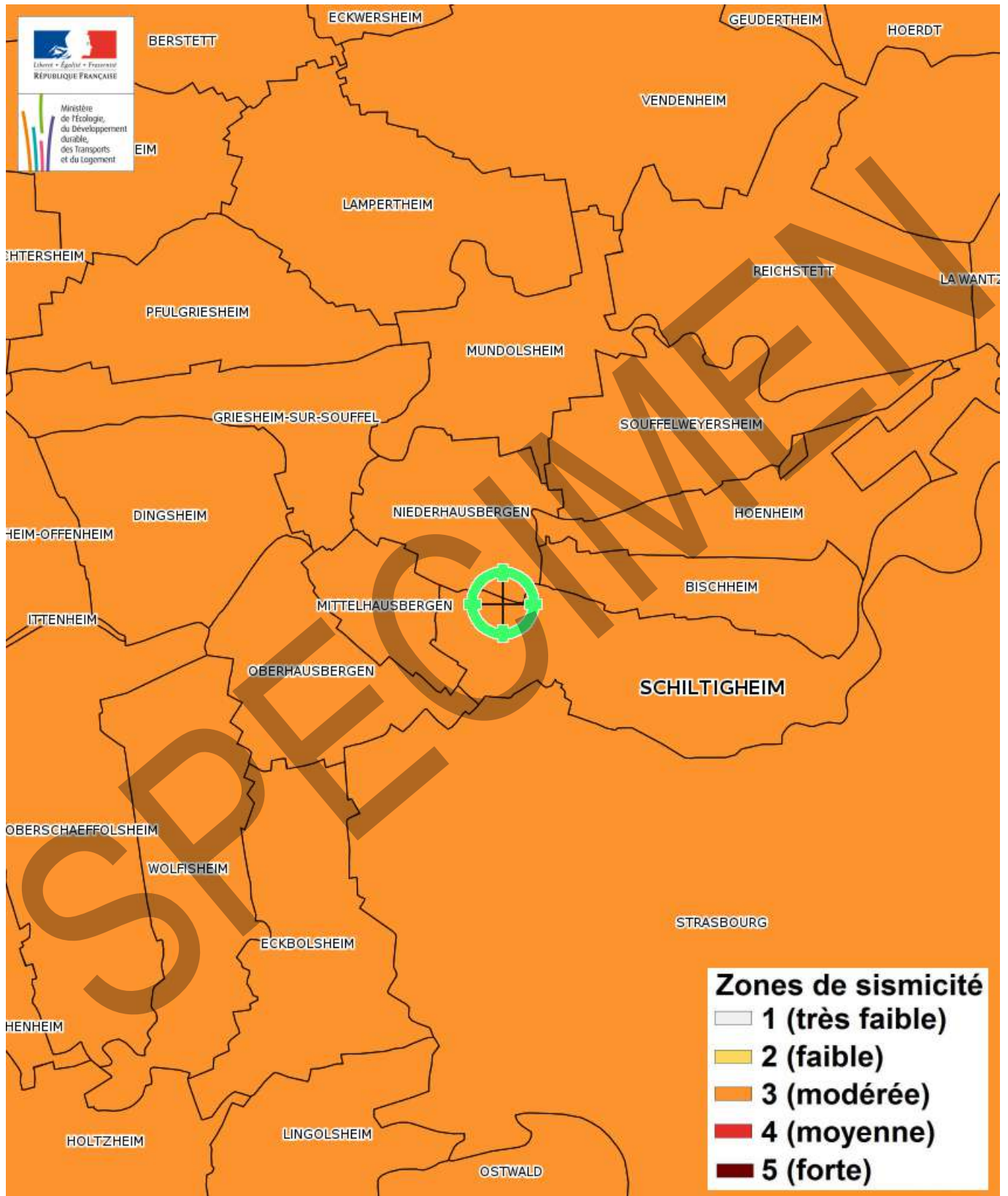


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Bas-Rhin

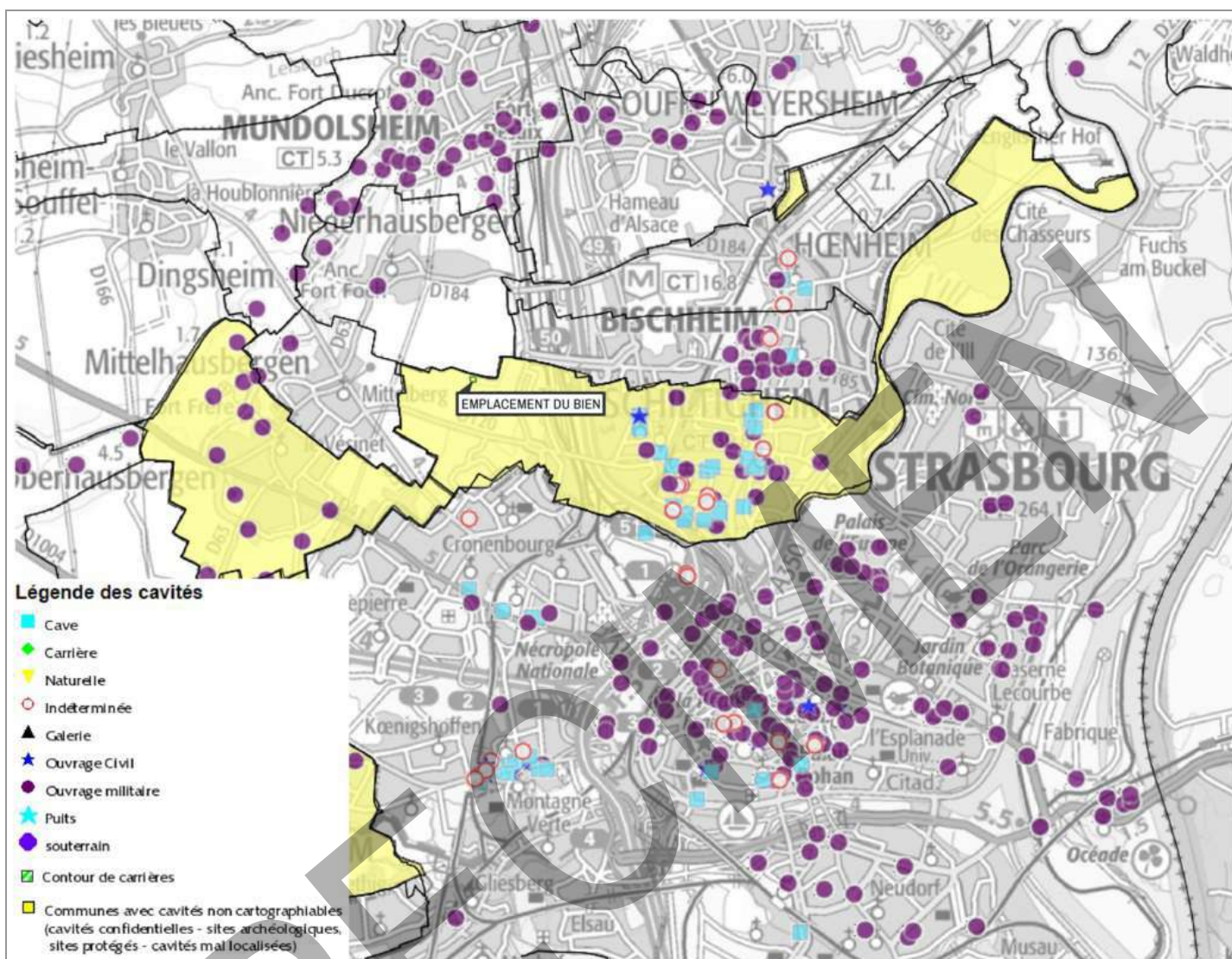
Commune : SCHILTIGHEIM

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



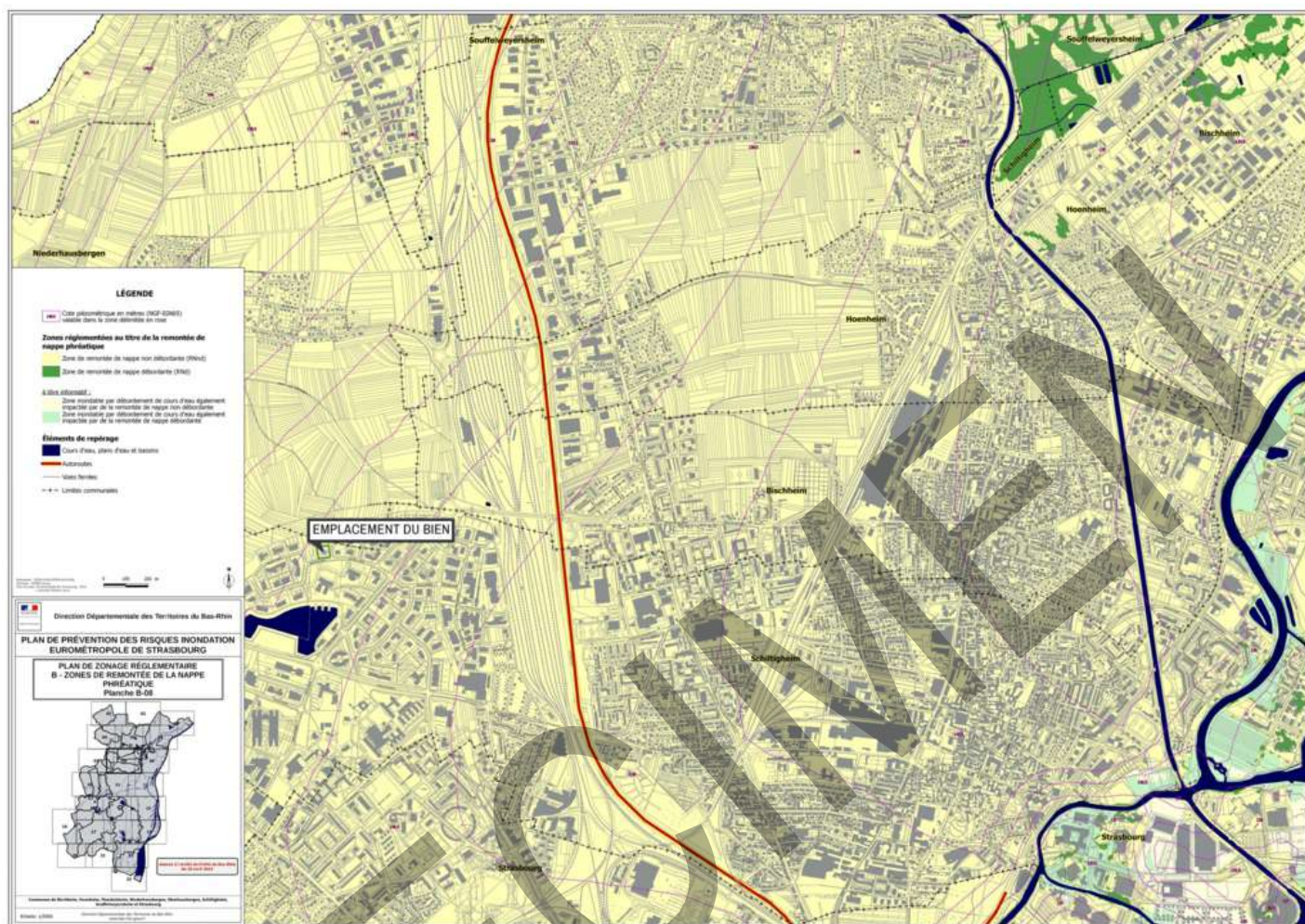
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Multirisques



Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018

NON EXPOSÉ

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018

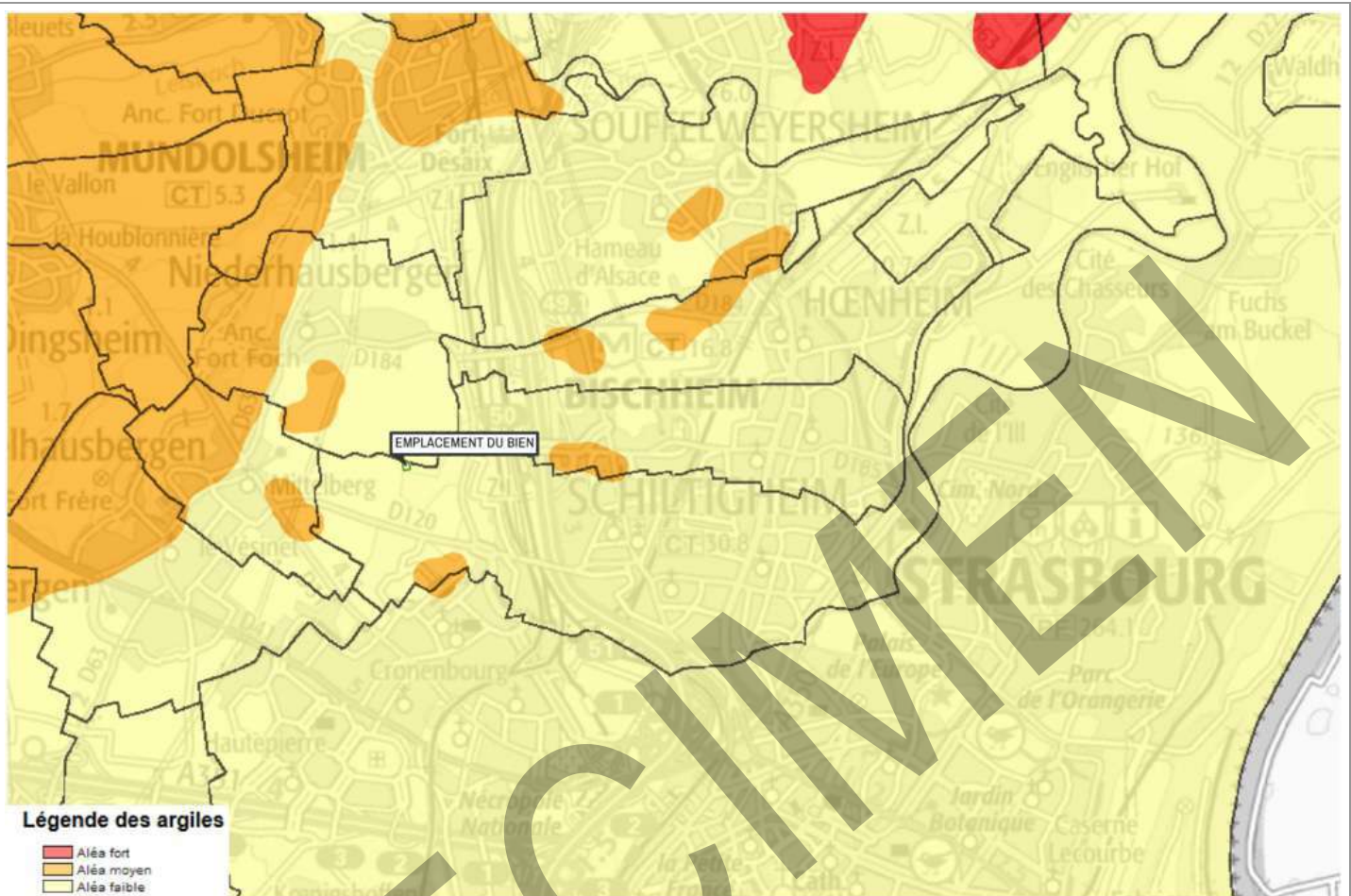
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



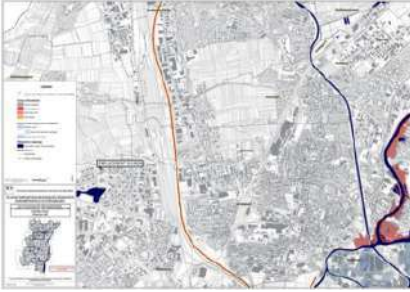
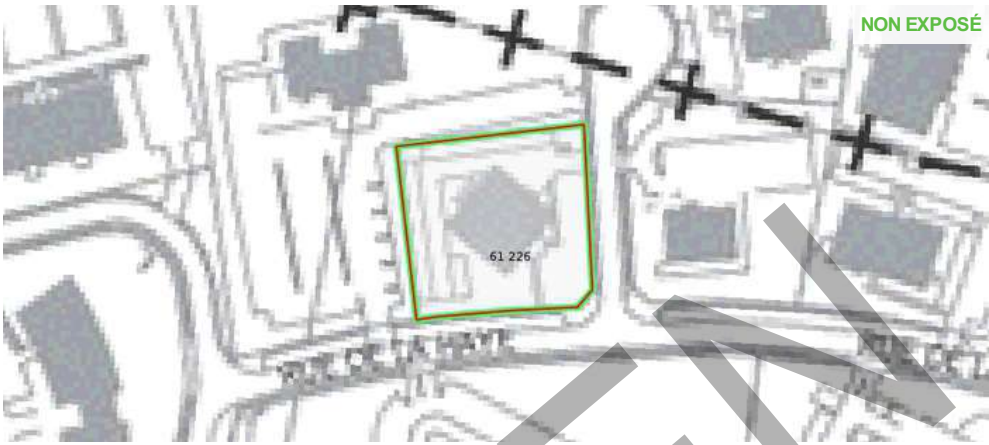
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

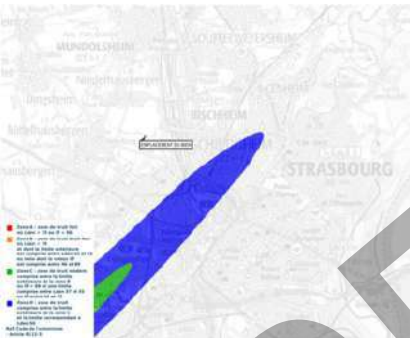
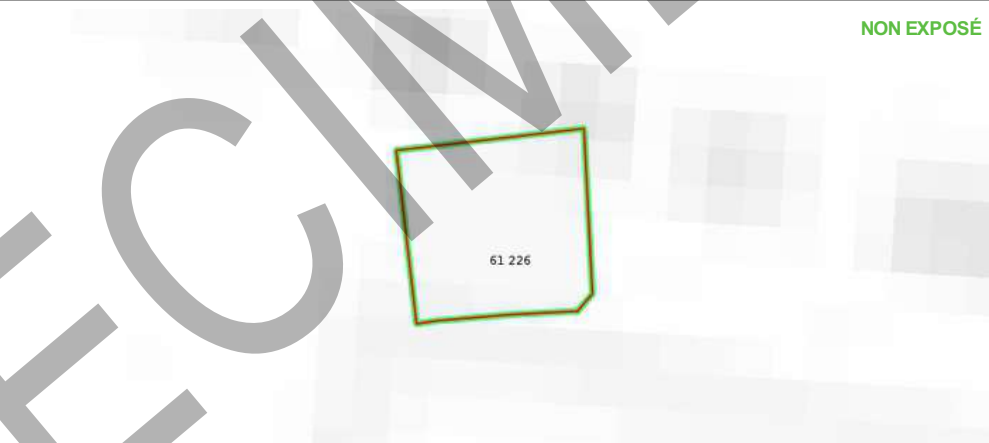
	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018
--	---

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Informatif
---	---

NON EXPOSÉ  Effet Toxique Informatif	NON EXPOSÉ  Effet de Suppression Informatif
--	--

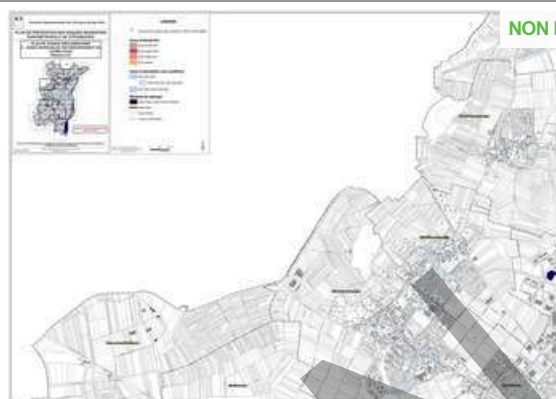
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



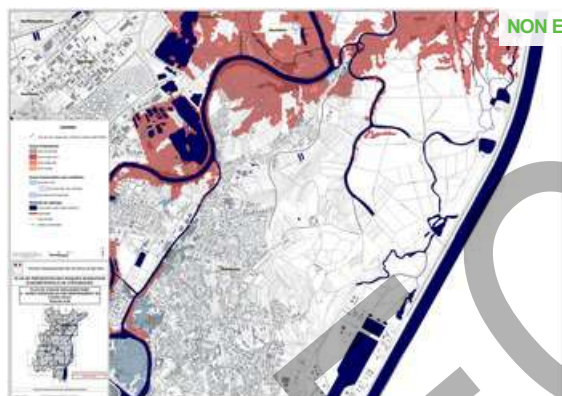
NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018



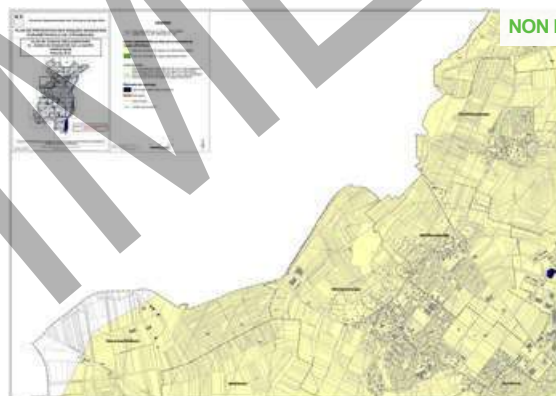
NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018



NON EXPOSÉ

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018



NON EXPOSÉ

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

ARRÊTÉ

portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Eurométropole de Strasbourg

sur le territoire des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST, PRÉFET DU BAS-RHIN

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-23, ainsi que ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 22 juin 2017 portant nomination de Jean-Luc MARX en qualité de préfet de la Région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, Préfet du Bas-Rhin ;
- VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du district Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 ;
- VU les arrêtés préfectoraux du 12 août 1991 et du 21 septembre 1993 portant approbation des Plans d'Exposition aux Risques Inondation pour les communes de Bischheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Schiltigheim, et Wolfisheim ;
- VU l'arrêté préfectoral du 4 juin 1996 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Strasbourg ;
- VU l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 modifié prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur les communes de Bischheim, Eckbolsheim,

1/5

Annexes

Arrêtés

Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaefolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;

- VU** l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 portant modification de l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur les communes de Bischheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaefolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondation lié aux risques d'inondation pour les communes de Blaesheim, Fegersheim, Geispolsheim et Lipsheim et portant abrogation de l'arrêté du 17 janvier 2011 ;
- VU** les avis émis par les Personnes Publiques et Organismes Associés concernés dans le cadre de la consultation du 10 avril 2017 ;
- VU** le dossier de projet de plan de prévention des risques soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 septembre au 8 novembre 2017 ;
- VU** le rapport de la commission d'enquête remis le 22 janvier 2018 et son avis favorable assorti de deux réserves et de quatre recommandations ;

CONSIDÉRANT que le dossier de Plan de Prévention des Risques Inondation soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications visant à prendre en compte à la fois les avis des Personnes Publiques et Organismes Associés, conformément à la notice explicative et complémentaire jointe au dossier soumis à enquête, les observations et propositions recueillies en cours d'enquête, conformément au mémoire en réponse adressé le 21 décembre 2017 par la Direction Départementale des Territoires à la commission d'enquête, et l'avis de la commission d'enquête ;

CONSIDÉRANT que les deux réserves qui assortissent l'avis de la commission d'enquête portent, d'une part, sur la tenue des engagements de l'État concernant la prise en compte à la fois des avis émis par les Personnes Publiques et Organismes Associés et des observations et propositions recueillies en cours d'enquête, et, d'autre part, sur la réduction de la revanche sécuritaire à 0,50 mètre, au lieu de 1 mètre, en zone de remontée de nappe phréatique non débordante, avec une mise en couleurs de cette zone sur les plans pour une meilleure lisibilité ;

CONSIDÉRANT que la première réserve a été levée en intégrant dans le dossier approuvé l'ensemble des modifications auxquelles l'État s'était engagé tant vis-à-vis des avis des Personnes Publiques et Organismes Associés que des observations et propositions recueillies en cours d'enquête ;

CONSIDÉRANT que la seconde réserve a été levée en modifiant en conséquence la revanche prévue dans le règlement de la zone de remontée de nappe non débordante et en procédant à une mise en couleurs de la zone concernée sur les planches cartographiques réglementaires ;

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées au dossier de projet de Plan de Prévention des Risques soumis à l'enquête publique concernant principalement l'actualisation des données topographiques de secteurs localisés, des évolutions mineures du règlement et l'amélioration générale de la lisibilité et de la cohérence du dossier ;

CONSIDÉRANT que l'article R. 562-9 du code de l'environnement prévoit qu'après consultation des Personnes Publiques et Organismes Associés et après enquête publique, le Plan de Prévention des Risques, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture du Bas-Rhin,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Approbation

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation sur le territoire des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

Les risques d'inondation pris en compte par le Plan de Prévention des Risques concernent :

- la submersion par débordement des cours d'eau sur les communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- la remontée de la nappe phréatique sur toutes les communes.

Le Plan de Prévention des Risques a pour objet de :

- délimiter les zones exposées au risque d'inondation ainsi que les zones non directement exposées au risque mais où les constructions et aménagements pourraient aggraver les risques ailleurs ;
- fixer, pour chacune de ces zones, les interdictions et/ou les autorisations de construire, assorties le cas échéant de prescriptions ;
- imposer des mesures de protection des constructions existantes.

Article 2 : Abrogation

L'approbation du présent Plan de Prévention des Risques d'inondation vaut abrogation des Plans d'Exposition aux Risques Inondation des communes de Bischheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Schiltigheim, et Wolfisheim et du Plan de Prévention des Risques Inondation de Strasbourg.

Annexes

Arrêtés

Article 3 : Contenu du dossier

Le dossier du Plan de Prévention des Risques contient une note de présentation, un dossier cartographique de plans de zonage réglementaire et un règlement tels qu'annexés au présent arrêté.

Article 4 : Servitude d'Utilité Publique

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, ce plan vaut servitude d'utilité publique. En application de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, il sera annexé au document d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 5 : Affichage et publication

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Cet arrêté sera également affiché pendant au moins un mois dans les mairies de chacune des communes concernées, aux sièges de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Bas-Rhin à l'adresse suivante : www.bas-rhin.gouv.fr

Article 6 : Mise à disposition du dossier

Le dossier approuvé est tenu à la disposition du public dans les mairies de chacune des communes concernées, aux sièges de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg, en Préfecture ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Bas-Rhin à l'adresse suivante : www.bas-rhin.gouv.fr

Article 7 : Notification et information

Le présent arrêté sera notifié :

- aux Maires des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaefolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- au Président de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- au Président du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg.

Il sera en outre communiqué pour information :

- au Conseil Régional Grand Est ;
- au Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- à la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin ;

Annexes

Arrêtés

- au Centre National de la propriété forestière, délégation régionale ;
- à l'Office National des Forêts ;
- au Syndicat Mixte pour l'entretien des cours d'eau du bassin de l'Ehn-Andlau-Scheer ;
- au Syndicat Mixte Benfeld-Erstein-Strasbourg ;
- au Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle.

Article 8 : Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg – 31, avenue de la Paix – BP 51 038 – 67070 STRASBOURG Cedex ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Bas-Rhin ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Article 9 : Exécution

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture du Bas-Rhin, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées ainsi que Messieurs les Présidents de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Strasbourg, le 20 Avril 2018

Le Préfet,



Jean-Luc MARX

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Grand Est
Service Prévention des risques anthropiques

ARRÊTÉ DU 10 JAN. 2019

**Créant un Secteur d'Information sur les Sols
sur la commune de SCHILTIGHEIM
en application de l'article R.125-45 du Code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN**

Vu l'article 173 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le Code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2018 portant organisation de la consultation pour l'établissement des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans le département du Bas-Rhin ;

Vu la consultation des communes et des EPCI du 1er juin au 1er décembre 2018 inclus ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 1er juin au 30 juillet 2018 inclus ;

Vu les observations du public recueillies entre le 6 juin et le 6 août 2018 ;

Vu le rapport de la DREAL Grand Est du 14 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département du Bas-Rhin ;

Considérant que les activités exercées sur le site SCHUTZENBERGER, 8, rue de la Patrie sont à l'origine de pollution des milieux ;

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé sur la commune de **SCHILTIGHEIM** :

SCHUTZENBERGER
n°67SIS06772.

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin.

Le Secteur d'Information sur les Sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme dans la commune de **SCHILTIGHEIM**.

Conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

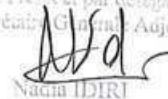
Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Bas-Rhin.

Fait à Strasbourg, le **10 JAN. 2019**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général Adjointe


Nadia IDIRI

Annexes

Arrêtés



PREFET DU BAS-RHIN

DIRECTION DES DES SÉCURITÉS
Bureau de la planification opérationnelle

ARRÊTÉ DU 24 JUIL. 2019

RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERES ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET LES POLLUTIONS

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND-EST,
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST,
PRÉFET DU BAS-RHIN,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement notamment les articles L125-5 à L125-7, R 125-23 à R 125-27, R564-4 et D563-8;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5;
- Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L1333-22 et R1333-29;
- Vu le décret du 22 juin 2017 portant nomination de M. Jean-Luc MARX, préfet hors classe, aux fonctions de Préfet de la région Grand Est, Préfet de la zone de défense et de sécurité Est, Préfet du Bas-Rhin ;
- Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;
- Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 mars 2016 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2 ;
- Vu les arrêtés préfectoraux du 10 janvier 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les sols de communes bas-rhinoises en application de l'article R125-45 du code de l'environnement

Considérant la modification des zones où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et les pollutions, notamment avec l'ajout des informations sur les zones à potentiel radon et les secteurs d'informations sur les sols (SIS)

Annexes

Arrêtés

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet de la Préfecture du Bas-Rhin ;

Arrête

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral du 7 mars 2016 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et locataires prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté, à savoir la totalité des communes bas-rhinoises.

Article 3:

Les éléments nécessaires au vendeur ou bailleur pour compléter le formulaire d'état des risques et pollutions (ERP) et remplir ainsi l'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin dans la rubrique information acquéreurs locataires (IAL).

A l'échelle du territoire de chaque commune, dossier d'information est établi. Il comprend une fiche synthétique indiquant :

- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ;
- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers ;
- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ;
- dans quelle zone de sismicité la commune est située ;
- si la commune comporte des terrains classés en secteur d'information sur les sols ;
- dans quelle zone à potentiel radon la commune est située ;

Le cas échéant, le dossier communal d'information comporte les arrêtés préfectoraux, les cartographies de zonages réglementaires du ou des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques; les fiches d'information sur les terrains classés en secteur d'information sur les sols.

Le dossier communal d'information comporte également la liste des reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Article 4:

Le présent arrêté est adressé aux maires du département pour affichage ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Annexes

Arrêtés

Article 5 :

Le Secrétaire Général de la préfecture du Bas-Rhin, le Directeur de Cabinet du Préfet du Bas-Rhin, le Directeur de la direction départementale des territoires du Bas-Rhin, les maires des communes bas-rhinoises, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin.

Le Préfet,

Jean-Luc MARX

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

I - La présente décision peut être contestée dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, soit :

- **par recours gracieux** auprès de mes services, à l'adresse suivante :
M. le Préfet du Bas-Rhin
Direction des Sécurités
Bureau des Polices Administratives
5, place de la République
67073 STRASBOURG CEDEX

Votre recours doit être écrit, exposer vos arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de la décision contestée ;

- **par recours hiérarchique** auprès de :
M. le Ministre de l'Intérieur
Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques
Place Beauvau
75800 PARIS

Ce recours hiérarchique doit également être écrit, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre copie de la décision contestée.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application de la présente décision.
S'il ne vous a pas été répondu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

II - Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez également former **un recours contentieux** par écrit, contenant l'exposé des faits et arguments juridiques précis que vous invoquez, devant le :

Tribunal Administratif
31, avenue de la Paix
67070 STRASBOURG CEDEX

Ce recours juridictionnel, qui n'a, lui non plus, aucun effet suspensif, doit être enregistré au Greffe du Tribunal Administratif au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la présente décision (ou bien du 2^e mois suivant la date de la réponse négative à votre recours gracieux ou hiérarchique).

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Vous pouvez également exercer un recours en référé sur la base des articles L.521-1 à L.521-3 du code de justice administrative.

Annexes

Arrêtés

Mise à jour le : 24/07/2019			ZONAGE SISMIQUE 2 : sismicité faible 3 : sismicité modérée	POLLUTION DES SOLS (SIS)	ZONE A POTENTIEL RADON	1 : faible / 2 : faible mais facteurs géologiques pouvant faciliter le transfert du radon vers l'habitat / 3 : significatif	RISQUES NATURELS				RISQUES TECHNOLOGIQUES			
CP	N°INSEE	COMMUNES (S14 au 01/01/2019 - INSEE)					PLAN DE PRÉVENTION NATUREL	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRÉSCRIPTION	DATE APPROBATION	PLAN DE PRÉVENTION TECHNOLOGIQUE	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRÉSCRIPTION	DATE APPROBATION
67630	67443	SCHEIBENHARD	3			1								
67270	67444	SCHERLENHEIM	3			2								
67750	67445	SCHERWILLER	3			3	PPRI Giessen Amont	Inondation	03/12/18					
67340	67446	SCHILLERSDORF	3			1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67300	67447	SCHILTIGHEIM	3	oui		1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18				
67130	67448	SCHIRMECK	3			3	R111-3 de la Bruche	Inondation	28/06/11	25/11/92				
67240	67449	SCHIRRHAIN	3			1	PPRI de la Bruche	Inondation	13/07/11					
67240	67450	SCHIRRHOFEN	3			1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	20/12/18					
67160	67451	SCHLEITHAL	3			1	PPRI Moder	Inondation						
67370	67452	SCHNERSHEIM	3			1								
67390	67453	SCHOENAU	3			1								
67320	67454	SCHOENBOURG	3			1								
67250	67455	SCHOENENBOURG	3			1								
67260	67456	SCHOPPERTEN	2			1	PPRI de la Sarre	Inondation		23/03/00				
67590	67458	SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER	3			1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67440	67459	SCHWENHEIM	3			1								
67270	67460	SCHWINDRATZHEIM	3			1	PPRI Zorn - Landgraben	Inondation		26/08/10				
67390	67461	SCHWOBESHEIM	3			1								
67604	67462	SÉLESTAT	3	oui		1	R111-3 de l'ill	Inondation		14/09/83				
67470	67463	SELTZ	3			1	PPRI Giessen Sélestat	Inondation		28/05/14				
67230	67464	SERMERSHEIM	3			1	PPRI ILL	Inondation	05/12/17					
67770	67465	SESSENHEIM	3			1	R111-3 de l'ill	Inondation		14/09/83				
67160	67466	SIEGEN	3			1	PPRI ILL	Inondation	05/12/17					
67320	67467	SIEWILLER	2			1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67260	67468	SILTZEIM	2			1								
67130	67470	SOLBACH	3			3	PPRI de la Sarre	Inondation		23/03/00				
67460	67471	SOUFFELWEYERSHEIM	3			1	PPRI de la Bruche	Inondation	28/06/11					
67620	67472	SOUFFLENHEIM	3			1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18				
67120	67473	SOULTZ LES BAINS	3			1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67250	67474	SOULTZ SOUS FORÊTS	3	oui		2	R111-3 de la Bruche	Inondation		25/11/92				
67340	67475	SPARSBACH	3			2	PPRI de la Mossig	Inondation	28/06/11	29/01/07				
67770	67476	STATTMATTEN	3			1	PPRI de la Bruche	Inondation						
67220	67477	STEIGE	3			3	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67790	67478	STEINBOURG	3	oui		1	PPRI Giessen Amont	Inondation	03/12/18					
67160	67479	STEINSELTZ	3			1	PPRI Zorn - Landgraben	Inondation		26/08/10				
67190	67480	STILL	3			3								
67140	67481	STOTZHEIM	3			1								
67000	67482	STRASBOURG	3	oui		1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18	PPRT Port aux Pétroles	Thermique Suppression Toxique		28/11/2013
67290	67483	STRUTH	2			1								
67250	67484	STUNDWILLER	3			1								

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

DIRECTION DES ELECTIONS,
DES AFFAIRES JURIDIQUES,
ET DES FINANCES LOCALES

DIRECTION DE L'AVIATION
CIVILE NORD-EST

Bureau des Affaires Juridiques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT APPROBATION DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉRODROME DE STRASBOURG-ENTZHEIM

LE PRÉFET DE LA REGION ALSACE
PRÉFET DU BAS-RHIN.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 147-1 à L. 147-8 et R. 147-1 à R. 147-11 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-16 et L. 571-11 à L. 571-13 ;

Vu le code général des impôts, notamment le I de son article 1609 *quater* vices A ;

Vu le code de l'aviation civile, notamment son article L. 227-5 (6°) ;

Vu l'ordonnance n° 2004-637 du 1^{er} juillet 2004 relative à la simplification de la composition et du fonctionnement des commissions administratives et à la réduction de leur nombre, notamment son article 31 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 87-339 du 31 mai 1987 définissant les modalités de l'enquête publique relative aux plans d'exposition au bruit des aérodromes modifié par le décret n° 2002-626 du 26 avril 2000, notamment son article 1^{er} ;

Vu le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme ;

Préfecture du Bas-Rhin - 67073 STRASBOURG CEDEX - Tél 03.88.21.67.58 - Fax 03.88.21.61.55
INTERNET : <http://www.bas-rhin.pref.gouv.fr>
mel : pref67@media-net.fr

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 1983 approuvant le plan d'exposition au bruit en vigueur de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim ;

Vu l'accord exprès du ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, chargé de l'aviation civile, en date du 22 juillet 2003, relatif à l'engagement de la procédure de mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 2003 portant révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim ;

Vu les délibérations des communes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ;

Vu l'avis de la Commission consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim en date du 27 novembre 2003 ;

Vu l'avis de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires en date du 22 décembre 2003 ;

Vu l'avant-projet de plan de masse de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim approuvé par décision ministérielle en date du 12 février 2004 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 mars 2004 modifié relatif à la Commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2004 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim du 19 avril 2004 au 18 mai 2004 ;

Vu les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête publique en date du 1^{er} juillet 2004 ;

Vu l'accord exprès du ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer, chargé de l'aviation civile, donné au préfet de la région Alsace, préfet du Bas-Rhin, pour l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim, en date du 06 août 2004 ;

Considérant qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions effectives et prévisibles du trafic ;

Considérant qu'il convient de prendre en considération l'évolution possible des infrastructures aéronautiques –notamment au regard des exigences de sécurité- telles qu'elles ressortent de l'avant-projet de plan de masse approuvé ;

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par le développement de l'activité aérienne ;

Considérant, au regard des enjeux locaux d'urbanisme, la pertinence de l'avis de la Commission consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim sur le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit ;

Considérant que l'article 5 du décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision des plans d'exposition au bruit en vigueur au 1^{er} novembre 2002 doit être achevée avant le 31 décembre 2005 pour mettre ces documents en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires applicables ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;

ARRETE

Article 1^{er}. - Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2. - Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes suivantes :

ALTORF
BISCHHEIM
BISCHOFFSHEIM
BLAESHEIM
DUPPIGHEIM
DUTTLENHEIM
ECKBOLSHEIM
ENTZHEIM
GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM
HOLTZHEIM
INNENHEIM
KRAUTERGERSHEIM
LINGOLSHEIM
OBERNAI
ROSHEIM
SCHILTIGHEIM
STRASBOURG
WOLFISHEIM

Annexes

Arrêtés

Article 3. - Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim comprend :

- un rapport de présentation ;
- un plan à l'échelle 1/25000^{ème} faisant apparaître le tracé des limites des zones de bruit A, B, C et D.

Article 4. - Les valeurs de l'indice L_{den} du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim servant à définir la limite extérieure de chaque zone de bruit sont de 62 pour la zone de bruit B et de 57 pour la zone de bruit C.

Article 5. - Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels :

- dans les mairies des communes visées à l'article 2 ;
- aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale suivants :
 - Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de Strasbourg
 - Communauté urbaine de Strasbourg
 - Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig
 - Communauté de Communes du canton de Rosheim
 - Communauté de Communes du Pays de Saint-Odile
 - Syndicat mixte du Piémont des Vosges

à la préfecture du Bas-Rhin ;

Article 6. - L'arrêté préfectoral du 24 août 1983 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim est abrogé.

Article 7. - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Bas-Rhin.

Une mention des lieux où l'arrêté et le plan d'exposition au bruit peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux du département du Bas-Rhin. Cette mention sera affichée dans les mairies des communes citées à l'article 2, ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale cités à l'article 5.

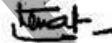
Annexes

Arrêtés

Article 8. - Le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin, les sous-préfets de Molsheim, de Sélestat-Erstein et de Strasbourg-Campagne, le directeur départemental de l'équipement du Bas-Rhin, les maires des communes concernées, ainsi que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Strasbourg, le 7 SEP 2004

Le Préfet de la Région Alsace
Préfet du Bas-Rhin



Michel THENAULT



POUR AMPLIATION
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
Attaché de Préfecture



André FRANCKHAUSER

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 683 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FSIP0019 / 446-4031-49
2040 D

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 446403149
2040 D



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 683 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

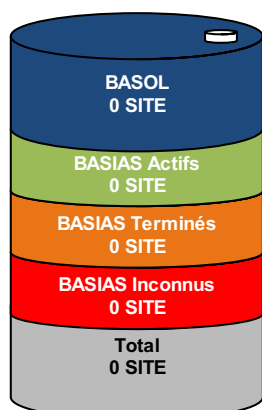


Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de NOTARIA & ASSOCIES
Numéro de dossier LB2200205
Date de réalisation 08/02/2022

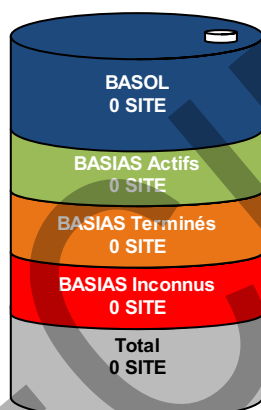
Localisation du bien 2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Section cadastrale 61 226
Altitude 148.76m
Données GPS Latitude 48.614311 - Longitude 7.712245

Désignation du vendeur EIFFAGE
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudouin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 08/02/2022

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

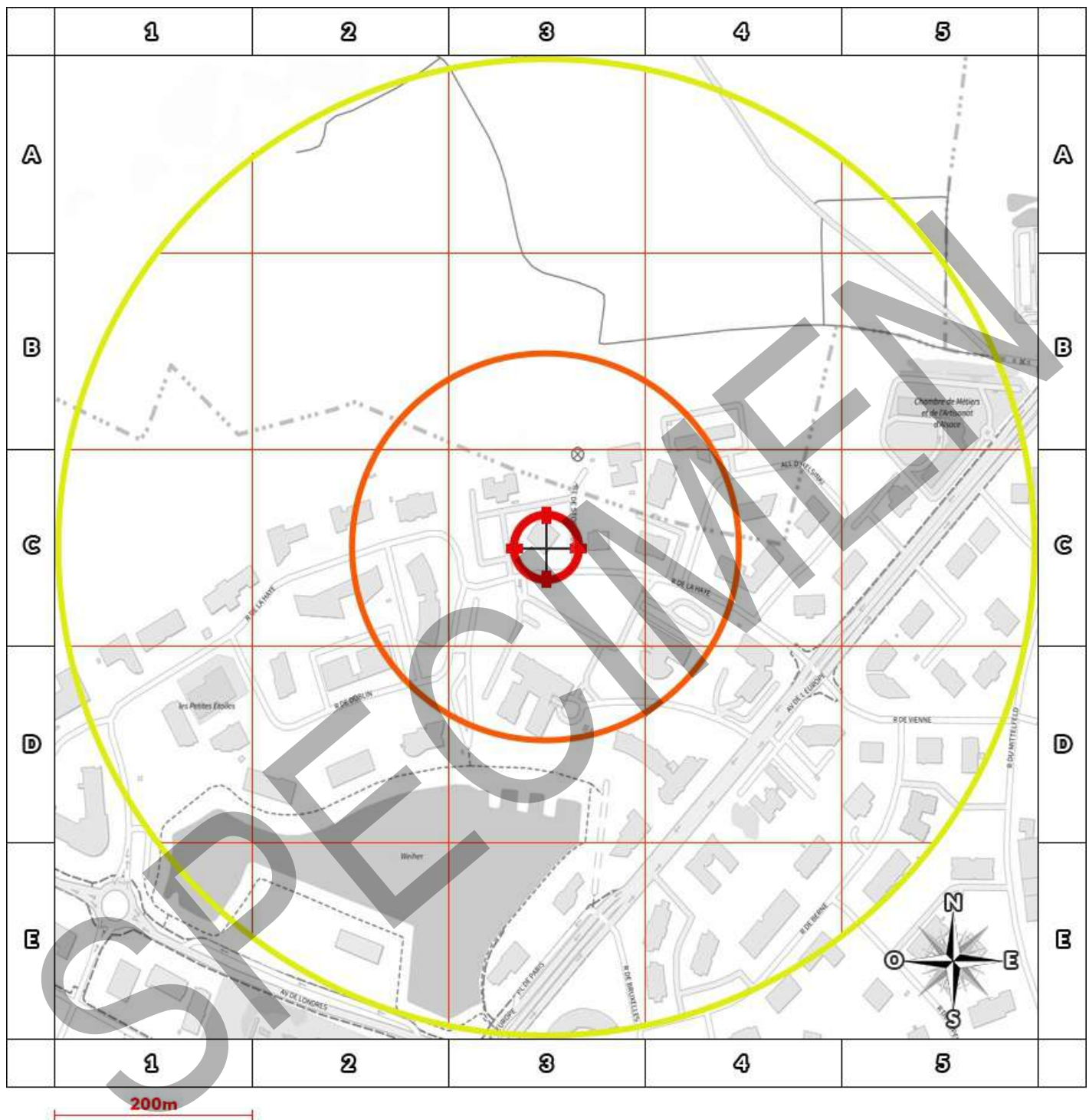
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GOETZ Fabrique de lames de parquets	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	SCHILTIGHEIM
SOCIETE ALSACIENNE D'ALIMENTATION-UNGEMACH (Section technique) Fabrique de boîtes à conserve, service technique d'entretien d'installation, production de vapeur	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	SCHILTIGHEIM
TICHAUER (Alexandre) Fabrique de matériel pour chemin de fer	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	SCHILTIGHEIM
TICHAUER Construction de matériel ferroviaire . "Rollbahnfabrik"	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	SCHILTIGHEIM
GRANDS MAGASINS JUNG Dépôt de fuel oil	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Marais (Cité du) SCHILTIGHEIM
BLOCH (Adrien et Louis), ex GARN (Paul) Fabrique de machines et outils	Fabrication de coutellerie, Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, balances, frigos, ventilateurs...)	Kl. Rieder, 32 SCHILTIGHEIM
SOPAD Produits alimentaires	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SCHILTIGHEIM
HAVEZ R. Fabrique d'armatures métalliques	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Rieth (chemin du) SCHILTIGHEIM
CROMER A. SARL Carrosserie	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Brumath (111, route de) SCHILTIGHEIM
DILIGENT-HIRT Garage MOTOSPORT Garage	Compression, réfrigération, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers, Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Brumath (25-27 route de) SCHILTIGHEIM
MÜLLER (Albert, pour la ville de Schiltigheim) Usine à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	SCHILTIGHEIM
RHEIN (Georges) Fonderie en seconde fusion	Fonderie, Fonderie	SCHILTIGHEIM
PIDOUX et Cie Dépôt d'huile de Pennsylvanie	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Charpentiers (rue des) ? SCHILTIGHEIM
"POCAL" PETROLEUM-GESELLSCHAFT Vente de pétrole, savon	Commerce de détail de quincaillerie, droguerie, peintures et verres en magasin spécialisé (sauf s'il y a production, fabrication de drogues, alors code C20.x, et groupe SEI 1)	SCHILTIGHEIM
HOMMEL (Victor) Dépôt d'huile de pétrole	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SCHILTIGHEIM
CHENIN Fabrique d'allumettes	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	SCHILTIGHEIM
SOLLER (Victor) Fabrique de produits chimiques	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	SCHILTIGHEIM
LABORATOIRE SANO Fabrique de produits chimiques	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	SCHILTIGHEIM
SOCIETE ALSACIENNE PAR ACTIONS DE TONNELERIE MECANIQUE, ex FRUHNSHOLZ Tonnellerie	Chaudronnerie, tonnellerie	SCHILTIGHEIM
TUILERIES REUNIES DU BAS RHIN Fabrique d'ouvrages en béton	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	SCHILTIGHEIM
CHEMICALIENWERK SKALLER et Cie Fabrique de produits chimiques	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	SCHILTIGHEIM
QUIRI et Cie, SARL. Ateliers de constructions.	Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, balances, frigos, ventilateurs...)	SCHILTIGHEIM
COFINVEST ex INNO-EST ex INNO-France Commerce, Société des grandes entreprises de distribution	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Brumath (90, route de) SCHILTIGHEIM
TRANSROUTE ENROBES. Construction d'ouvrages	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage)	SCHILTIGHEIM
FODOR (Géza) Ebénisterie.	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis..., Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	Colvert (rue du). SCHILTIGHEIM
Chaudronnerie Strasbourgeoise. KOESSLER. J.B. et Fils. Chaudronnerie Strasbourgeoise (articles en cuivre).	Chaudronnerie, tonnellerie	Brumath (164 route de). SCHILTIGHEIM
BRECHBUHLER. Chaudronnerie.	Chaudronnerie, tonnellerie	Brumath (route de). SCHILTIGHEIM

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
TECTRA SA Imprimerie.	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	SCHILTIGHEIM

SPECIMEN

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de NOTARIA & ASSOCIES
Numéro de dossier LB2200205
Date de réalisation 08/02/2022

Localisation du bien 2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Section cadastrale 61 226
Altitude 148.76m
Données GPS Latitude 48.614311 - Longitude 7.712245

Désignation du vendeur EIFFAGE
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

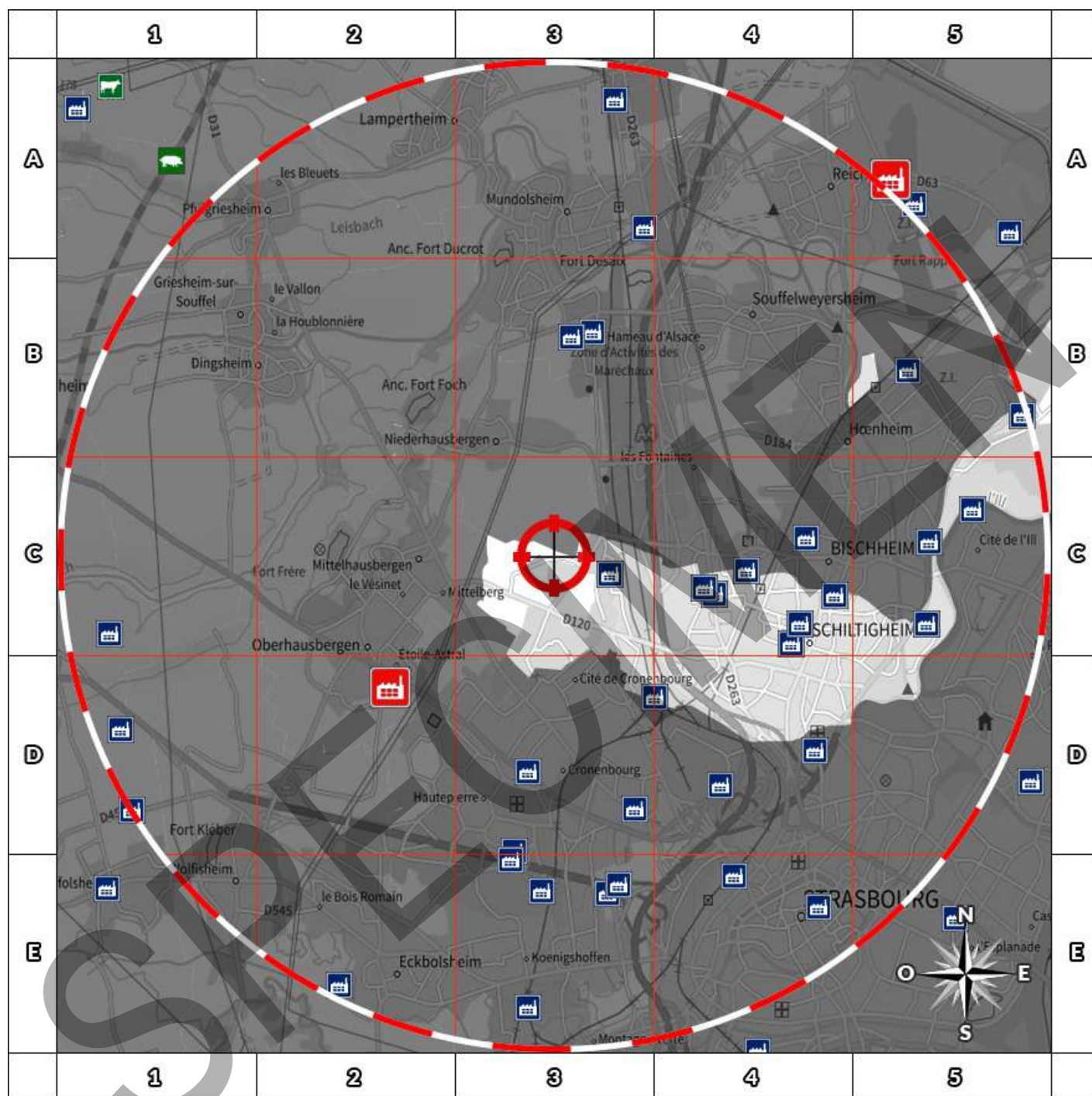
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de SCHILTIGHEIM



-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Emplacement du bien

-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de SCHILTIGHEIM

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	SEM E PUISSANCE 3	RD 120 Espace Européen de l'Entreprise 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	LOEBER	16, rue Lamartine 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	AIR PRODUCTS-Schiltigheim	4, Avenue Pierre Mendès France 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	FISCHER & CIE	'Bischheimer Grossau, Vogelau' 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	HEINEKEN ENTREPRISE SAS	10 rue St Charles 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	Société SCHILDIS E. LECLERC	90, route du Général de Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	ISTRA	2, avenue de la 2ème Division Blindée 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	CADDIE	27, Rue De Lattre De Tassigny 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	SIMPLY MARKET	67-69 route de Bischwiller 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MIGROVIA	ZA MITTELFELD 2 R DENIS PAPIN 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	BUCHINGER	Z.A de la Vogelau 11 RUE DU CHATEAU D'ANGLETERRE 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	FEYEL ARTZNER	R CLAUSE 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	ADELSHOFFEN	87, route de Bischwiller 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune SCHILTIGHEIM			

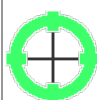
Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



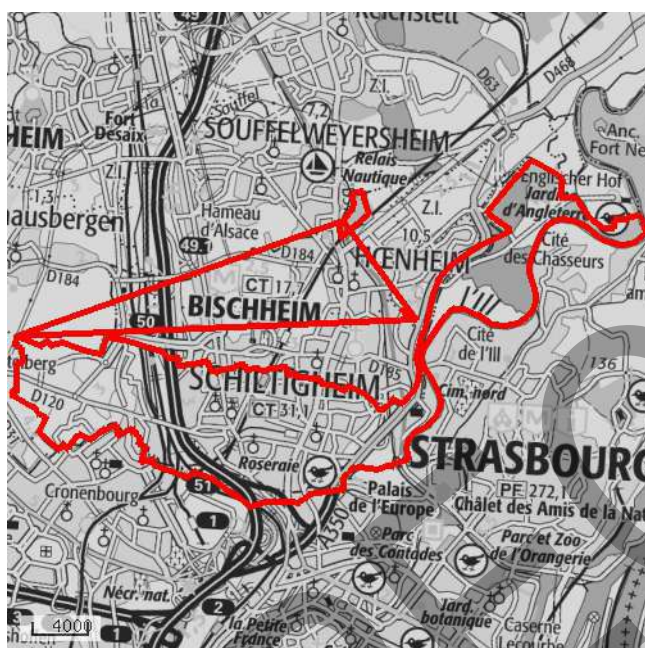
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = 7.712245
Latitude = 48.614311

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Informations sur la commune

Nom : SCHILTIGHEIM
Code Postal : 67300
Département : BAS-RHIN
Région : GRAND EST

Code INSEE : 67447
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7
Population à la date du 31/08/2018 : 30952

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflement des sols



Séisme
3 - MODEREE

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordinateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
Agglomération strasbourgeoise	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		18/12/2012				06/11/2012

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

18 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département BAS-RHIN

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
04/04/1983 27/05/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, Nappe affleurante	1-9morts	inconnu
24/12/1919 28/01/1920	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	1-9morts	inconnu
30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
16/09/1852 20/09/1852	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu
12/06/1876 14/06/1876	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
01/09/1881 02/09/1881	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu
31/08/1882 27/09/1882	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
09/01/1955 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	1-9morts	30M-300M
20/02/1999 12/06/1999	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	aucun_blesses	inconnu
07/08/2007 10/08/2007	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu
31/12/1981 27/01/1982	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, non précisé	aucun_blesses	inconnu
07/04/1983 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	1-9morts	inconnu
30/11/1882 27/01/1883	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Drainage des eaux pluviales	1-9morts	inconnu
22/10/1998 31/10/1998	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural	aucun_blesses	inconnu
31/12/1909 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	10-99morts	300M-3G
27/12/1947 16/01/1948	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), rupture d'ouvrage de défense	10-99morts	+3G
30/04/1970 27/05/1970	Crue pluviale (temps montée indéterminé), non précisé	1-9morts	inconnu

Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : **Oui**

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRi CUS	Inondation, Par une crue à débordement lent de cours d'eau, Par remontées de nappes naturelles	17/01/2011		20/04/2018				67SN19870001, 67SN19870002, 67SN19870003, 67SN19870004, 67SN19870005, 67SN19870006, 67SN19870007, 67SN19870008, 67SN19870009, 67SN19870010, 67SN19870011, 67SN19870012, 67SN19870013, 67SN19870014, 67SN19870015

Retrait-Gonflement des sols Argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

SPECIMEN

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

SPECIMEN

Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

SPECIMEN

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

SPECIMEN

Installations Industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 42

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations Industrielles (suite)

[LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?](#)

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

SPECIMEN

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

SPECIMEN

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

SPECIMEN

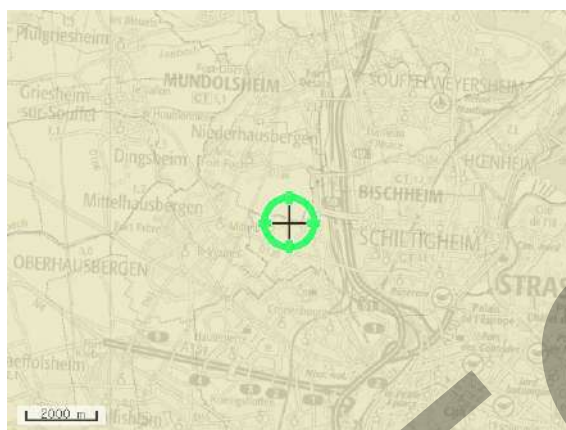
Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



- Potentiel de catégorie 1
- Potentiel de catégorie 2
- Potentiel de catégorie 3

Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes Naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	67PREF20170015	14/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondations et coulées de boue	67PREF19900118	13/08/1990	13/08/1990	04/12/1990	15/12/1990
Inondations et coulées de boue	67PREF19920022	24/06/1992	24/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	67PREF19940045	19/06/1994	19/06/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondations et coulées de boue	67PREF19950003	29/06/1994	29/06/1994	18/07/1995	03/08/1995
Inondations et coulées de boue	67PREF19960026	09/06/1996	09/06/1996	09/12/1996	20/12/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	67PREF19990451	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

SPECIMEN

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous.

Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» ;
- sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de NOTARIA & ASSOCIES
Numéro de dossier LB2200205
Date de réalisation 08/02/2022

Localisation du bien 2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Section cadastrale 61 226
Altitude 148.76m
Données GPS Latitude 48.614311 - Longitude 7.712245

Désignation du vendeur EIFFAGE
Désignation de l'acquéreur

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé 61 226

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM

61 226

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

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

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

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

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SCHILTIGHEIM

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SAS EIFFAGE IMMOBILIER NORD EST

Acquéreur

Date

08/02/2022

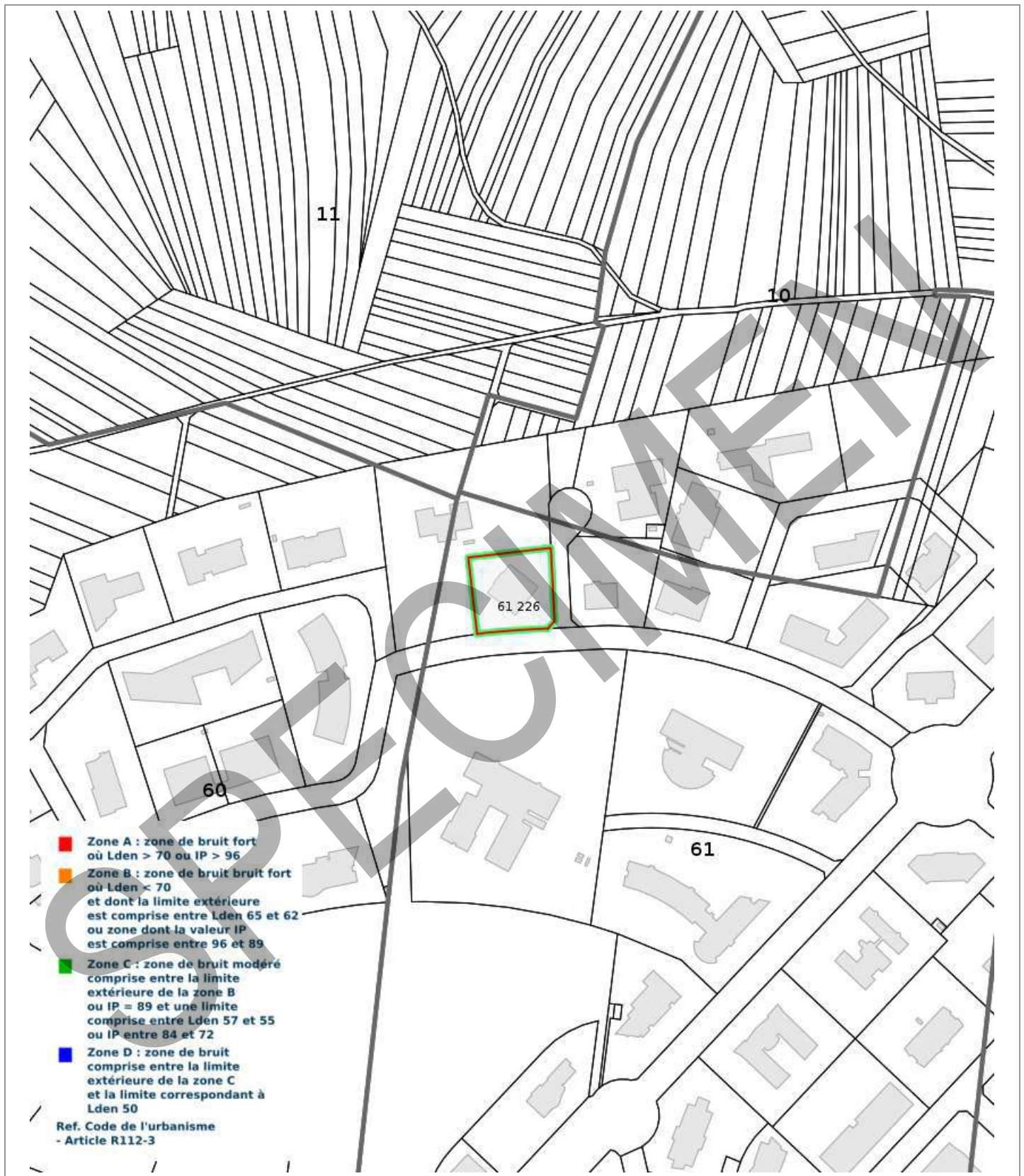
Fin de validité

08/08/2022

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Bon de commande de mobilier
Résidence Services pour Etudiants et Jeunes Actifs
2 allée de Stockholm – 67300 Schiltigheim

Appartement Type Studio – N° de lot :

ENTREE	Plafonnier (suivant plan)	1
	Patère	1
ESPACE JOUR	Espace Bureau	1
	Fauteuil bureau	1
	Lampe de bureau	1
	Espace repas	1
	Assise	2
	Micro-onde GRILL	1
	Kit décoration	1
	Suspension	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Mobilier de Rangement / étagères	1
	Miroir	1
ESPACE NUIT	Ensemble Literie (dimension suivant plan)	1
	Chevet	1
	Lampe de chevet	1
	Mobilier de Rangement / étagères	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Suspension	1
KIT VAISSELLE	Ensemble de table 2 Pax	1
	Batterie cuisine	1
KIT LINGE	Oreiller	2
	Couverture ou Couette	1
	Alèse	1
KIT MENAGE	(Balai, pelle, seau, serpillère, poubelle...)	1
MONTANT HT		3 200,00 €

Règlement : 50% à l'acte authentique de vente – 50% 3 mois avant la livraison.

Signature en **deux exemplaires originaux**

Fait à

Le

POUR LE RESERVANT

Fait à

Le

POUR LE RESERVATAIRE

Bon de commande de mobilier
Résidence Services pour Etudiants et Jeunes Actifs
 2 allée de Stockholm – 67300 Schiltigheim

Appartement Type 1 – N° de lot :

ENTREE	Plafonnier (suivant plan)	1
	Patère	1
ESPACE JOUR	Espace Bureau	1
	Fauteuil bureau	1
	Lampe de bureau	1
	Espace repas	1
	Assise	2
	Micro-onde GRILL	1
	Kit décoration	1
	Suspension	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Mobilier de rangement / étagères	1
	Miroir	1
ESPACE NUIT	Ensemble Literie (dimension suivant plan)	1
	Chevet	1
	Lampe de chevet	1
	Mobilier de Rangement ou étagères	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Suspension	1
KIT VAISSELLE	Ensemble de table 2 Pax	1
	Batterie cuisine	1
KIT LINGE	Oreiller	2
	Couverture ou Couette	1
	Alèse	1
KIT MENAGE	(Balai, pelle, seau, serpillère, poubelle...)	1
	MONTANT HT	4 200,00 €

Règlement : 50% à l'acte authentique de vente – 50% 3 mois avant la livraison.

Signature en **deux exemplaires originaux**

Fait à

Le

POUR LE RESERVANT

Fait à

Le

POUR LE RESERVATAIRE

Bon de commande de mobilier
Résidence Services pour Etudiants et Jeunes Actifs
2 allée de Stockholm – 67300 Schiltigheim

Appartement Type 2 – N° de lot :

ENTREE	Plafonnier (suivant plan)	1
	Patère	1
ESPACE JOUR	Espace Bureau	1
	Fauteuil bureau	1
	Lampe de bureau	1
	Espace repas	1
	Assise	2
	Micro-onde	1
	Kit décoration	1
	Suspension	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Mobilier de Rangement / étagères	1
	Miroir	1
	Canapé convertible ou banquette	1
ESPACE NUIT	Ensemble Literie (140 ou 160cm selon conception)	1
	Chevet	1
	Lampe de chevet	1
	Mobilier de Rangement / étagères	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Suspension	1
KIT VAISSELLE	Ensemble de table 4 Pax	1
	Batterie cuisine	1
KIT LINGE	Oreiller	4
	Couverture ou Couette	2
	Alèse	2
KIT MENAGE	(Balai, pelle, seau, serpillère, poubelle...)	1
MONTANT HT		5 500,00 €

Règlement : 50% à l'acte authentique de vente – 50% 3 mois avant la livraison.

Signature en **deux exemplaires originaux**

Fait à

Le

POUR LE RESERVANT

Fait à

Le

POUR LE RESERVATAIRE

SPECIMEN

NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive

Prévue par l'article R. 261-13 CCH
et conforme au modèle type agréé par arrêté du 10 mai 1968

Résidence Étudiante

Studen 10

SCHILTIGHEIM département 67

2 Allée de Stockholm

Date 31/03/2022

SOMMAIRE

0.	GÉNÉRALITÉS.....	3
1.	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....	4
1.1.	INFRASTRUCTURE	4
1.2.	MURS ET OSSATURE.....	4
1.3.	PLANCHERS.....	5
1.4.	CLOISONS DE DISTRIBUTION.....	5
1.5.	ESCALIERS	5
1.6.	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.....	6
1.7.	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8.	TOITURES.....	6
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....	7
2.1.	SOLS ET PLINTHES	7
2.2.	RETELEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	8
2.3.	PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	8
2.4.	MENUISERIES EXTERIEURES.....	8
2.5.	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....	9
2.6.	MENUISERIES INTERIEURES	9
2.7.	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	9
2.8.	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	10
2.9.	EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES.....	14
3.1.	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	14
3.2.	BOXES ET PARKINGS COUVERTS	14
3.3.	PARKINGS EXTERIEURS	14
3.4.	JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS.....	14
4.	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
4.1.	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS, ESPACES D'EXPLOITATION AREZ-DE-CHAUSSEE.....	15
4.2.	CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES	16
4.3.	CIRCULATION DU SOUS-SOL	16
4.4.	CAGES D'ESCALIERS.....	17
4.5.	LOCAUX COMMUNS AUTRES	18
4.6.	LOCAUX TECHNIQUES.....	21
5.	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1.	ASCENSEURS.....	22
5.2.	CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE.....	23
5.3.	TELECOMMUNICATIONS.....	23
5.4.	RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	23
5.5.	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	23
5.6.	ALIMENTATION EN EAU	23
5.7.	ALIMENTATION EN GAZ	23
5.8.	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	23
6.	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	24
6.1.	VOIRIES ET PARKINGS	24
6.2.	CIRCULATION DES PIETONS	24
6.3.	ESPACES VERTS	24
6.4.	AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	24
6.5.	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	24
6.6.	CLOTURES	24
6.7.	RESEAUX DIVERS.....	25

0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles sera construit le programme immobilier.

Les termes de « Maître d'Ouvrage » désigneront la société EIFFAGE IMMOBILIER.

La construction sera conforme à :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire,
- A la réglementation thermique 2012,

La résidence étudiante est classée en habitation 3^{ème} famille B - Foyer-logements.

Elle est soumise à l'application de l'arrêté du 14/03/2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente (cf. article 1 dudit arrêté).

Les prestations, produits ou marques décrits dans la présente notice descriptive, sont donnés à titre indicatif et de références : ils pourront être remplacés le cas échéant par des produits de qualité équivalente y compris d'un point de vue environnemental. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu : « ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage ». Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction ou des équipements.

Les matériaux « naturels » tels que les parquets, carrelages, faïences... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

Seront admises de plein droit toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le /Maître d'œuvre d'exécution, au cours des travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

Toute modification de revêtement de sol ne pourra entraîner de réclamation des acquéreurs situés à l'étage inférieur du lieu de la modification.

L'ensemble des matériaux et revêtements, ainsi que les consistances et couleurs devront-être présentées, en amont au Gestionnaire, pour avis et validation.

La résidence R+4 sur sous-sol composée des éléments programmatiques principaux :

- RDC : espaces communs, deux volumes dédiés à des commerces (restaurants), trois locaux vélos ainsi que des logements.
- En étages : Logements, ménage
- Sous-sol : Parking, locaux vélos et techniques.

Les circulations verticales sont desservies par deux ascenseurs et quatre escaliers.

La signalétique de sécurité liée à la résidence est à la charge du Maître d'Ouvrage. Par défaut tout autre type de signalétique est à charge du gestionnaire (notamment commerciale, d'image, directionnelle, chartée)

L'enseigne de la résidence sera mise en place par le gestionnaire suivant validation du dossier administratif déposé auprès des services de la Ville.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Réalisées en pleine masse, en rigoles ou en trous, éventuellement en présence d'eau, afin de réaliser les fondations adaptées au projet.

Les terres provenant des fouilles serviront pour le remblaiement périphérique du sous-sol, si leur qualité le permet ; le cas échéant, elles seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Réalisées selon les résultats des études de sol, de structures, et après validation du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure sont déterminées par un bureau d'études structure, conformes à la réglementation en vigueur et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Murs en béton banché ou projeté finition brute, structure relativement étanche. Epaisseurs des murs selon calculs.

1.2.1.2. MURS DE REFENDS

En béton armé, ou maçonneries en parpaings de ciment. Epaisseur selon calculs.

1.2.2. MURS DE FAÇADES

En béton armé ou brique de remplissage ou façade à ossature bois. Caractéristiques suivant bureau d'étude.

Isolation :

Doublage thermique intérieur ou extérieur. Localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visées par le Maître d'Ouvrage.

1.2.3. MURS PIGNONS

Non prévus au programme

1.2.4. MURS MITOYENS

Non prévus au programme

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (LOGGIA – SECHOIRS)

Non prévus au programme.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES APPARTEMENTS (REFENDS)

Structure :

En béton armé. Epaisseur suivant calculs.

Isolation :

Si nécessaire, en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS D'APPARTEMENTS

Entre appartements contigus :

En béton armé ou cloison de type SAA ou SAD.

Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm pour les murs en béton armé.

Les cloisons de type SAA ou SAD auront une épaisseur de 18 cm.

Entre appartements et autres locaux (circulations communes, escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : En béton armé ou cloison de type SAA ou SAD.

Epaisseur selon calculs avec un minimum de 18 cm pour les murs en béton armé.

Les cloisons de type SAA ou SAD auront une épaisseur de 16 cm.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur, la qualité environnementale et la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

Pour les cloisons, épaisseur à définir suivant les exigences de l'étude acoustique.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 20 cm.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE OU COMBLES

Terrasses inaccessibles:

En béton armé. Epaisseur selon calculs avec un minimum de 16 cm. Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisies en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale et de la performance énergétique visées par le Maître d'Ouvrage.

Les prédalles seront admises.

Combles :

Sans Objet.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Idem 1.3.1.

Ajout d'un isolant si nécessaire, localisation, épaisseur et nature choisis en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Idem 1.3.1.

Isolation rapportée ou flocage en sous face de plancher si nécessaires, localisation, épaisseur et nature suivant études thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET SALLE DE BAIN

Logements de type ST, T1 bis et T2 :

Entre chambre et salle de bain : En cloisons de type Placostil® 72 mm d'épaisseur

Traitement hydrofuge des parements donnant sur les pièces humides conformément à la réglementation.

1.4.2. ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET LES AUTRES PIECES

Logement type T2 :

En cloisons de type Placostil® 72 mm d'épaisseur.

1.4.3. CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES D'APPARTEMENT

Cloisons de type Placostil® de 72 mm avec ou sans laine minérale, ou Placostil® 98 mm avec laine minérale selon études acoustique et thermique.

Soffites et faux plafonds :

Selon leurs localisations ils seront composés d'une ou deux BA 13+ 5 cm de laine minérale suivant études acoustique et thermique.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place ou métalliques, selon leurs destinations et choix du Maître d'Ouvrage.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Idem 1.5.1.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Bâtiment de 3^{ème} famille B : Dans la hauteur du bâtiment, gaines de désenfumage en parement plâtre de type unitaire équipées de grille en aluminium de volets asservis à la détection de fumée des dégagements.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS -

DESENFUMAGE Dito 1.6.1

1.6.4. CONDUIT DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5. VENTILATION HAUTE DE LA CHAUFFERIE

Non prévu dans le programme

1.6.6. VENTILATION DES PARKINGS

Ventilation des parking sous-sol par grille sur porte automatique et en façade sur saut de loup, suivant calcul et réglementation.

1.6.7. VENTILATION LOCAL POUBELLE

Ventilation ou aération des locaux de stockage des déchets d'ordures ménagères selon réglementation en vigueur.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Chutes verticales d'eaux pluviales en PVC à l'intérieur de l'immeuble.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Chutes verticales d'eaux usées en PVC, en respect de la réglementation en vigueur.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

En tuyaux PVC conformes à la réglementation, apparents avec protection mécanique pour toute évacuation à moins de 1.00 m depuis le sol et au-delà lorsque cela est nécessaire, en tuyaux PVC spécial assainissement en partie enterrée sous dallage.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur le réseau d'égouts existant ou à créer, branchements de type séparatif (eaux usées/eaux pluviales) en tuyaux PVC renforcé ou suivant les prescriptions des services techniques de la ville.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet : Toiture en béton armé.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Tous les acrotères recevront en protection, une couvertine en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Pour les terrasses inaccessibles en toiture
Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Tous les acrotères recevront en protection, une couverture en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

Bandes stériles gravillonnées+ végétalisation+ Panneaux photovoltaïques

Pour les terrasses en R+3 et R+4:

Etanchéité sur dalle béton de type multicouche.

Isolation thermique sur les logements et les locaux chauffés en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Tous les acrotères recevront en protection, une couverture en aluminium, acier laqué ou béton en fonction de la finition des façades.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

En béton avec une dalle de couverture ou une grille en aluminium, en maçonnerie revêtue d'un enduit ciment.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES SECHES DES LOGEMENTS

Sols et plinthes des entrées, chambres et pièces de vie (y compris zones kitchenettes) :

. Sol souple : En revêtement en lès PVC de GERFLOR - Transit 2S3 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage. Coloris du revêtement parmi les ambiances présélectionnées pour l'ensemble des logements au choix du Maître d'Ouvrage.

. Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre au choix du Maître d'Ouvrage.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES DES LOGEMENTS

Sols et plinthes des kitchenettes (dans la continuité du revêtement de la pièce sèche attenante):

. Sol souple : En revêtement en lès PVC de GERFLOR - Transit 2S3 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage. Coloris du revêtement parmi les ambiances présélectionnées pour l'ensemble des logements par le Maître d'Ouvrage.

. Plinthes de 70 mm de hauteur et 10 mm d'épaisseur en sapin ou en médium finition à peindre (ou plinthe PVC pour SdEau) au choix du Maître d'Ouvrage.

Sol et plinthes des Salles d'Eau non PMR:

. Sol souple : En revêtement en lès PVC de GERFLOR - Transit 2S3 dans la gamme Privilège du maître d'ouvrage. Coloris du revêtement parmi les ambiances présélectionnées pour l'ensemble des logements par le Maître d'Ouvrage.

. Plinthes en PVC au choix du Maître d'Ouvrage.

Salles d'Eau PMR :

Les seuils des salles d'Eau des logements PMR seront conformes à la réglementation. Salles d'Eau réalisées par système type Taradouche en lés de chez Gerflor ou équivalent.

Au choix du gestionnaire : coloris du revêtement parmi les teintes présélectionnées pour l'ensemble des logements par le Maître d'Ouvrage.

Barres de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement au choix du maître d'ouvrage. Il est précisé qu'un seuil d'environ 5 cm de hauteur existe au droit de l'entrée de la Salle d'Eau des logements non PMR depuis la pièce attenante (entrée, chambre ou pièce de vie).

Sols et plinthes des placards et dressings identiques à ceux des pièces où ils se situent.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE : ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

Revêtement mural faïence toute hauteur autour du receveur de douche dans la gamme PRIVILEGE de Eiffage Immobilier à définir avec le gestionnaire parmi les teintes présélectionnées par le Maître d'Ouvrage. Au-dessus du lavabo, miroir en hauteur avec tablette.

Kitchenettes :

Crédence en stratifié (hauteur sur 60 cm sur le linéaire des meubles bas y compris retours).

Logements PMR :

Salles de bain réalisées par système type Taradouche en lés de chez Gerflor ou équivalent

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DES AUTRES PIECES

Non prévu dans le programme.

2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

En béton enduit ou en plaques de plâtre avec préparation pour l'application d'une peinture.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRS A

L'AIR LIBRE Sans objet.

2.3.3. PLAFONDS DES LOGGIAS

Non prévu dans le programme.

2.3.4. SOUS-FACES DES BALCONS

Non prévu dans le programme.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Les teintes des menuiseries et vitrages sont au choix du Maître d'Ouvrage suivant permis de construire.

- Double vitrage isolant conforme aux exigences de performance énergétiques visées par le Maître d'Ouvrage.

Espaces communs :

- Les fenêtres et les portes fenêtres des pièces du RDC sont pourvues de volets roulants électriques verrouillage par crochet et débrayable manuellement en cas de coupure de courant Fermeture centralisée depuis le bureau de l'intendant par programmation ou commande manuelle.
- Les fenêtres des étages sont dépourvues de volets roulants

Logements RDC :

- Les fenêtres des logements RDC sont pourvues de verrouillage par crochet sur leur volet roulant manuel.
- Type d'ouverture :

Ouvrants à la française, au moins un ouvrant par logement et pièce commune disposera d'une ouverture oscillo-battante.

Hauteur de la manœuvre d'ouverture entre 0.90m et 1.30m ou déportée à 1.80m au-delà.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.4.1

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES SECHES

Occultation par Volet Roulant sur châssis PVC.

2.5.2. PIECES HUMIDES

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS

Huisserie incorporées dans les murs béton ou dans cloisons.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes salles de bain :

Dimensions selon plans de vente et réglementation.

Huisserie métallique ou équivalent MALERBA de type ACTA R de 72 mm compris primaire Résipox, porte à âmes alvéolaires finition décor Fiber Zen, cadre divesbois avec rives à recouvrement.

Quincaillerie :

Quincaillerie en inox de Vachette ou équivalent.

Pour les portes des salles de bains: serrure à condamnation ; Butées de portes en demie lune ou cylindrique.

2.6.3. IMPOSTES ET MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.6.4. PORTES PALIERES

Dimensions selon plans de vente et

réglementation.Portes :

Porte avec serrure équipées autonome pour contrôle d'accès par carte à puce RFID

Bloc porte 1V EI30 LOGIPHONE de MALERBA – Ra 39dB, cadre bois exotique ou européen ou métallique, avec serrure à pêne.

Finition sur deux faces stratifiée, teintes au choix du Maître d'Ouvrage selon projet déco.

Béquille type argent satiné sur face intérieure et extérieure.

Butoir de porte.

2.6.5. FAÇADES DE PLACARDS

Portes coulissantes de SOGAL - EIFFAGE PRIVILEGE en mélaminé de 10 mm/ 16mm pour tous les placards de largeur supérieures à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.

Coloris de la façade de placard parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Sans objet.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.8. RANGE BAGAGES AU-DESSUS DES PORTES PALIERES

Etagère ou barreaudage range bagages sur largeur du couloir d'entrée (max 1.10m) et une profondeur minimale de 45 cm.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Non prévu au programme.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Non prévu dans le programme

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Grille de ventilation en façade suivant nécessité de ventilation de locaux annexes, dimensions suivant calcul réglementaire.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES

2.8.1.1. SUR MENUISERIES

Non prévu dans le programme.

2.8.1.2. SUR FERMETURES ET PROTECTIONS

Non prévu dans le programme

2.8.1.3. SUR SERRURERIE

Sur acier : une couche d'antirouille et deux couches de peinture ou thermolaqué

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR LES MENUISERIES

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.2. SUR LES MURS

Entrée / pièce de vie : deux couches de peinture acrylique satinée-mate de teinte blanche. Un mur teinté couleur par pièce.

Salles de bain (hors faïence et revêtement mural) : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.3. SUR LES PLAFONDS

Entrée / pièce de vie : deux couches de peinture acrylique mate de teinte blanche. Salles de bain : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche.

2.8.2.4. SUR LES CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES ET DIVERS

Deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche. Peinture spéciale de teinte blanche pour canalisation E.C.S., ou PVC teinté dans la masse blanche pour les évacuations visibles.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. SUR LES MURS

Non prévu dans le programme

2.8.3.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.8.4. TENTURES

2.8.4.1. SUR MURS

Non prévu dans le programme

2.8.4.2. SUR PLAFONDS

Non prévu dans le programme

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Tous les appareils sanitaires sont équipés de mitigeurs dotés d'un limiteur de débit, d'un limiteur de température.

. Evier une cuve en inox 18/10 selon le plan de vente.

. Robinetterie mitigeuse tête céramique, Olyos de chez PORCHER ou équivalent.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Sur la base de plusieurs choix de couleurs de stratifié pour validation suivant le projet de décoration :

Dans les Kitchenettes : Dim 120cm pour ST et T1 et 140cm pour T2

Meuble bas en support mélaminé sur toutes les faces y compris les chants : suivant plan de vente. Plan de travail en stratifié (crédence stratifié hauteur 60cm)

Pour les T2 : Meuble bas sous évier en 50cm et meuble bas en 30cm (évier simple bac sans égouttoir avec mitigeur et mousseur). Réfrigérateur + congélateur deux portes hauteur maximum 1.50m, BEKO modèle RCSA366K40WN ou modèle équivalent.

Meuble haut en mélaminé sur toutes les faces y compris les chants au-dessus évier en 80cm, meuble sur hotte avec niche pour micro-onde (prévu par le Gestionnaire) en 60cm.

Pour les St et T1 : Meuble bas deux portes largeur totale en 120 cm permettant l'intégration de l'évier (évier simple bac sans égouttoir avec mitigeur et mousseur), avec emplacement réfrigérateur : L. = 600 mm, réfrigérateur table top BEKO modèle B1753HCN ou modèle équivalent hauteur 84.5cm (ST et T1)

Meuble haut en mélaminé sur toutes les faces y compris les chants au-dessus évier en 60cm, meuble sur hotte avec niche pour micro-onde (prévu par le Gestionnaire) en 60cm.

Plaque de cuisson vitrocéramique deux feux encastrée avec coupe circuit intégré + hotte aspirante standard à recyclage avec filtre standard Réf 5500X de chez Nord Inox ou équivalent (commande déportée pour les logements PMR).

Disposition et coloris de la kitchenette à valider avec le gestionnaire suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Local Ordures Ménagères en RDC.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION EAU FROIDE

Colonnes montantes dans les gaines palières en PVC ou en PE Multicouche.

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivres pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.

Alimentations des douches encastrées.

Robinet accessible afin d'isoler le logement en eau froide.

Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ de tour.

Mise en place d'une manchette pour l'alimentation en eau froide de chaque logement pour éventuelle installation ultérieure de compteurs à la charge du gestionnaire.

2.9.2.2. DISTRIBUTION EAU CHAUDE COLLECTIVE

Distribution vers les appareils par des tubes en cuivre ou multicouche pour les canalisations apparentes et en PER pour les canalisations encastrées.

Robinet accessible permettant d'isoler le logement en eau chaude.

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet.

La production d'eau chaude est collective.

2.9.2.4. EVACUATIONS

En PVC raccordées sur les chutes situées en gaine technique.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Non prévu dans le programme

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Sans objet.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

Plan vasque coloris blanc céramique moulée 600*500 mm modèle rétro de chez EC Lourdes ou équivalent.

Meuble sous-vasque 700 mm ou 600mm suivant typologie Salle de bain, dans la gamme FINSA ou équivalent, 1 étagère

Mitigeur monotrou C3 lavabo avec mousseur modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent. Miroir à hauteur avec tablette et applique Led

Receveur de douche extra plat céramique 800*800 mm modèle T446701 ULTRA FLAT de chez PORCHER ou équivalent.

Paroi de douche pivotante modèle K9270EO CONNECT 2 de 80 cm de chez PORCHER ou paroi de douche coulissante suivant aménagement.

Mitigeur douche modèle D0561AA OLYOS de chez PORCHER ou KINEDO ou équivalent.

Douchette modèle D6039AA AQUA de chez PORCHER ou équivalent.

Pack WC sur pied, réservoir à capacité réduite avec mécanisme double chasse NOE modèle P948001 de chez PORCHER ou équivalent.

Salle de bain PMR – logements : N° 102/120/128/202/220/228/302/319/327/402/419/426

Plan vasque coloris blanc céramique moulée 600*450 mm modèle rétro de chez EC Lourdes ou équivalent.
Mitigeur monotrou C3 lavabo avec mousseur modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent. Miroir à hauteur avec tablette et applique Led.
Mitigeur douche modèle D0561AA OLYOS de chez PORCHER ou équivalent. Douchette modèle D6039AA AQUA de chez PORCHER ou équivalent.
Cuvette suspendue semi-rallongée Matura de chez PORCHER ou équivalent. Equipements PMR : barre de levage, siège de douche
Meuble sous vasque sur roulette.
Rideau de douche suspendu sur tringle.

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée. Distribution faite par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Branchement individuel par logement (tarif bleu) et disjoncteur situés dans le logement. Relevé des compteurs individuels par téléreport

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Puissance souscrite de selon la typologie du logement.

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Appareillage encastré de chez SCHNEIDER ELECTRIC modèle ODACE STYL ou équivalent suivant NF C15-100. Ampoules non fournies, points lumineux équipés d'un socle DCL.

Tableau électrique encastré dans gaine technique logement, coffret métallique avec partie ouvrante et partie fixe selon localisation.

Système permettant de mesurer ou d'estimer mensuellement et d'afficher la consommation par type d'énergie (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, etc...) selon l'article 23 du décret 2010- 1269 du 26/10/2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

L'ensemble du câblage RJ45 sera de catégorie 6 minimum. Fourniture des ampoules à la charge du gestionnaire.

Pièce de vie :

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur simple allumage ou va-et-vient ou double allumage commun au circuit lumière de la cuisine selon les configurations
- 5 prises de courant confort 16A dont une en hauteur à côté de la commande éclairage pour logement PMR
- 2 prises supplémentaires 16A+T à proximité des RJ45
- 2 prises type RJ45
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles
- 1 bouton poussoir porte-étiquette lumineux sans fil (côté palier d'étage) – action sur signal sonore du récepteur dans le logement type Casa Control
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans gaine technique logement avec cordon de brasage cat 6)

Cuisine :

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur simple allumage ou double allumage commun au circuit lumière de la pièce de vie selon les configurations
- 2 prises de courant 2P+T 16A à hauteur du plan de travail
- 1 prise de courant 2P+T 16A pour le réfrigérateur
- 1 prise de courant 2P+T 16A en hauteur pour le micro-ondes
- 1 prise 16A 2P+T au-dessus des plaques (pour hotte non fournie)
- 1 prise de courant spécialisée 2P+T 32A (cuisson)
- 3 prises spécialisées 16A 2P+T complémentaires dans le cas des T2 uniquement

Nota : les circuits spécialisés sont protégés directement depuis un circuit spécifique du tableau électrique.

Chambre (dans le cas de logement T2):

- 1 point lumineux (DCL) sur interrupteur simple allumage
- 3 prises de courant confort 16A
- 1 prise type RJ45

Salle de bains :

- 1 Applique lumineuse classe II commandé par interrupteur double ou spot selon configuration
- 1 centre commandé par interrupteur double ou spot selon configuration
- 1 PC 16A + T murale
- 1 PC 16A+T à proximité de l'interrupteur (dans l'unité de vie pour logement PMR uniquement)

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE PALIERE

Timbre sonnerie dans l'entrée avec bouton poussoir sur palier.

2.9.4. CHAUFFAGE-VENTILATION

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Chauffage de type individuel électrique.

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES, AVEC MISE EN FONCTIONNEMENT DU CHAUFFAGE, DANS LES DIVERSES PIÈCES PAR TEMPERATURE MINIMALE EXTERIEURE DE - 15°

Salle de bains 21° C. Autres pièces 19° C.

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Radiateurs dans la chambre / pièce de vie :

Panneaux rayonnants électriques programmables type Sokio de Atlantic ou équivalent

Sèche serviette :

Sèche serviette électrique simple modèle TEREVA ou équivalent.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Non prévu dans le programme.

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Par ventilation mécanique simple flux avec bouches d'extraction hygroréglable dans les pièces humides et la zone kitchenette, et prises d'air frais dans les pièces sèches en façade (dimensionnement suivant calculs de l'étude thermique et exigences acoustiques issues du classement des façades).

Conduits en tôle positionnés en gaine technique accessible depuis les circulations sauf cas des logements T2 angle sur rue N°19/69/120/169: trappes des gaines techniques dans les appartements en bois, finition à peindre, fermeture par batteuse à carré.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Prises d'air frais avec piège à son dans les pièces sèches en façade selon classement acoustique et exigences thermiques des façades ou du site, en partie haute des menuiseries ou dans les coffres de volets roulants.

2.9.5. EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS, ET PIÈCES DE RANGEMENT

Un placard équipé par logement : situé dans l'entrée ou dans la chambre selon plan de vente. Une étagère en revêtement mélamine blanc y compris sur chant, posée à 1,60 m de hauteur et une tringle penderie chromée (1/3 étagère et 2/3 penderie et 1 étagère sous penderie à 30 cm du sol.

2.9.6. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1. RADIO – TV

Raccordement au réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne.

L'installation sera réalisée en conformité avec le cahier des charges technique du concessionnaire spécifique à l'opération.

Réception FM sous réserve de la souscription par l'acquéreur d'un abonnement spécifique.

L'installation dans les logements sera de type Grade 2 TV avec diffusion du signal sur prise terminale RJ45 via câble 4 paires depuis le coffret de communication.

2.9.6.2. TELEPHONE

Deux prises RJ45 juxtaposées et interconnectées dans le séjour, à proximité d'un socle de prise de courant 16A. Dans le tableau électrique du logement, boîtier de brassage DTI agréé France Télécom et boîtier de communication VDI de chez Cofrelec, Casanova ou équivalent compatible avec la fibre optique. L'arrivée des lignes Telecom sur réglette 14 paires minimum

2.9.6.3. FIBRE OPTIQUE

Equipement en fibre optique du bâtiment selon l'article R 111-14 modifié par le décret n°2011-1874 du 14 décembre 2011.

Fourniture et mise en œuvre d'un répartiteur pour fibre optique type monofibre du concessionnaire depuis le local technique jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

2.9.7.1. DETECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMEE (DAAF)

Respect de la loi n°2010-238 du 09 Mars 2010 et du décret du 11 Janvier 2011 relatifs à l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans les lieux d'habitation. Installation d'un détecteur de fumée normalisé par logement, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres. Les détecteurs de fumée installés dans les logements seront munis de marquage CE et certifié NF DAAF, marquage assurant le respect de la norme européenne harmonisée NF EN14604, Fixation mécanique par vis et cheville. Fournis avec pile 10 ans.

2.9.7.2. INTERNET

Accès WIFI sur demande au Gestionnaire de la résidence.

L'installation technique du logement permet également d'accéder et de connecter les équipements disponibles chez les fournisseurs d'accès à Internet (BOX, Borne DECT), abonnements non compris, ouverture ligne à charge occupant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Non prévu dans le programme.

3.2. BOXES ET PARKINGS COUVERTS

Non prévu dans le programme.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

En surface à RDC suivant plan d'aménagement, dédiés aux commerces.

3.4. JARDINS PRIVATIFS, TERRASSES ET BALCONS

Terrasses dédiées et réalisées par les commerces suivant plans de vente. Dalles en béton gravillonnée ou lisse ou bois posées sur plots. Séparatifs suivants plans architecte.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE, SAS ET CIRCULATIONS, ESPACES D'EXPLOITATION AREZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. SOLS

Carrelage U4P4 en grès émaillé, hors salle fitness dimension 600.x600 mm de marque ARTE ONE ou équivalent selon choix de décoration du Maître d'Ouvrage dans la gamme PREMIUM Eiffage Immobilier, dans le SAS, le Hall, les espaces d'exploitation (hors salle fitness) et dans les circulations du RDC, à valider par le Gestionnaire.
Plinthes de même nature.

Tapis de sol type SOLSYSTEM ou équivalent dans cadre en inox dans sas

4.1.2. PAROIS

Décoration Hall, SAS et circulations du RDC suivant plans de l'Architecte, à valider par le Gestionnaire :

- Peinture ou revêtements muraux décoratifs norme ERP
- Peinture lisse lessivable en sous bassement sur hauteur 120 cm
- Protection des angles par cornière alu.

4.1.3. PLAFONDS

Faux plafond en B.A 13 ou Gyptone avec appliques dans SAS et Hall de la résidence suivant plans architecte et besoins technique et phonique. Finition par deux couches de peinture acrylique.

Faux plafond en dalles démontables 600*600 mm dans les circulations suivant plans architecte et besoins techniques et phoniques.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

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

Ensemble vitré en acier laqué ou aluminium.

Vitrage de sécurité 44.2.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

Butée de porte.

L'accès au hall se fera par un portier électrique avec fermeture par ventouse magnétique. L'ouverture de la porte est commandée par une platine de rue téléphonique, de type Intratone ou équivalent, qui permet d'appeler le résident directement sur son téléphone (fixe, mobile, dégroupé. Téléphone non fourni). La platine sera également équipée d'un lecteur VIGIK pour concessionnaire, ainsi qu'un lecteur de carte RFID pour contrôle d'accès résidents

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Ensemble composé d'éléments au choix du gestionnaire en fonction de la disposition prévue sur le plan de l'Architecte.
216+1 = 217 boîtes aux lettres normalisées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE ET COFFRE

Plans d'évacuation prévus dans les communs.

Un coffre à clef et à code sera mis en place par le gestionnaire entre le hall d'entrée et le bureau du gardien

4.1.8. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques décoratives basse consommation suivant choix Maître d'ouvrage. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire.

4 prises 16 A + T. à répartir dans les circulations

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS DANS LES ETAGES

4.2.1. SOLS

Sol souple : En revêtement en lés PVC classement U3P3 de chez TARKETT ou FORBO ou équivalent dans lagamme du Maître d'Ouvrage.

Plinthes de 100 mm de hauteur en sapin, finition à peindre ou plinthe shock, suivant choix Maître d'ouvrage.

4.2.2. MURS

Circulations suivant plans de l'Architecte, à valider par le Gestionnaire :

- Peinture ou revêtements muraux décoratifs norme ERP
- Peinture lisse lessivable en sous bassement sur hauteur 120 cm
- Protection des angles par cornière alu.

4.2.3. PLAFONDS

Faux plafond en dalles démontables 600 * 600 mm

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Non prévu au programme

4.2.5. CHAUFFAGE

Non prévu dans le programme

4.2.6. PORTES

Huisserie :

Métallique.

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée

Quincaillerie :

Serrure bec de cane.

Béquille de chez Vachette ou équivalent au choix du Maître d'Ouvrage.

Ferme porte hydraulique au choix du Maître d'Ouvrage.

Toutes les portes donnant sur les circulations seront protégées en parties basse par une plaque métallique contre les coups de pieds, déménagement d'objets lourds, valises.

4.2.7. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par appliques décoratives basse consommation suivant choix Maître d'ouvrage. Eclairage par détecteur de présence couplé à un détecteur crépusculaire.

Prises 16 A + T à répartir dans les circulations au droit des gaines techniques des communs, à minima une tous les 20m,

Eclairage par détecteur de présence sur palier.

4.2.8. GAINES TECHNIQUES

Ensemble en bois.

Fermeture par batteuse, et verrou à coulisse haut et bas.

Finition par deux couches de peinture acrylique en étages et/ou placage bois dans hall à RDC

4.3. CIRCULATION DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Parking :

Finition brute.

Sigle PMR et matérialisation des circulations piétons selon réglementation.

Bandes de délimitation peintes et numérotation des emplacements au sol ou au mur, et fléchage du sens de circulation.

4.3.2. MURS

Parking : Finition brute sur les murs périphériques.

4.3.3. PLAFONDS

Circulations communes et Palier d'ascenseur :

En béton brut. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

Parking :

En béton brut. Epaisseur et définition en cohérence avec les réglementations thermiques et acoustiques en vigueur et la qualité environnementale visée par le Maître d'Ouvrage.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Portes locaux techniques et Vélos : Huisserie métallique, porte isoplane coupe-feu avec ferme-porte; finition deux couches de peinture acrylique.

Quincailleries de chez Vachette au choix du Maître d'Ouvrage.

Porte sortie secours : Porte métallique compris équipement réglementaire, ferme-porte, barre anti-panique, finition deux couches de peinture glycérophthalique brillante.

Porte automatique : Basculante en plafond avec tablier sur cadre rigide en tôle d'acier galvanisé, équilibrage par contrepoids. Finition par deux couches de peinture glycérophthalique brillante. Intégration de grille de ventilation, section suivant réglementation

Manœuvre manuelle de secours par manivelle.

Commande d'ouverture sécurisée par système RFID sur locaux accès communs et sur organigramme de clefs pour accès aux locaux techniques.

4.3.5. RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

En béton armé, finition balayée, avec chasse-roues.

4.3.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Sas d'accès piétons :

Eclairage par hublots avec commande par détecteur de présence,

Parking :

Eclairage fluorescent.

Commande d'éclairage: 1/3 permanent et 2/3 par détecteur de présence pour véhicules et piétons.

. Eclairage de sécurité par blocs autonomes au droit de toutes les sorties et balisages des circulations.

4.3.7. ACCESSOIRES

Protection par arceaux ou tôle en acier galvanisé des canalisations basses (situées au moins de 1m de hauteur) traversant le parking, en acier avec finition brute.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

Nota : escaliers de la résidence du RDC à R+4

4.4.1. SOLS DES PALIERS

Finition brute béton avec peinture anti poussière.

4.4.2. MURS

En enduit projeté type Praya

4.4.3. PLAFONDS En

enduit projeté type Praya.

4.4.4. ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS

Finition brute béton.

Garde-corps et mains courantes en acier peint.

4.4.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Non prévu dans le programme.

4.4.6. ECLAIRAGE

Eclairage par appliques, commandes par détecteur de présence.

Branchement sur comptage services généraux.

4.4.7. ACCESSOIRES

Echelle en aluminium pour accès à la terrasse dessus R+4, barre de fixation au droit de la trémie et étrier avec cadenas et protection anti-chutes.

4.5. LOCAUX COMMUNS AUTRES

Les câblages RJ45 doivent être de catégorie 6.

4.5.1. ACCUEIL INTENDANCE

4.5.1.1. SOLS

Carrelage U4P4 en grès émaillé dimension 600.x600 mm de marque ARTE ONE ou équivalent selon choix de décoration du Maître d'Ouvrage dans la gamme PREMIUM Eiffage Immobilier.
Plinthes de même nature.

4.5.1.2. MURS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS

Peinture ou revêtements muraux décoratifs norme ERP, à valider par le gestionnaire

4.5.1.3. EQUIPEMENT

Distributeur de clefs type GESCLÉS installé par le gestionnaire dans le hall d'entrée, dimension suivant nécessité

Portes coulissantes de SOGAL - EIFFAGE PRIVILEGE en mélaminé de 10 mm/ 16mm pour tous les placards de largeur supérieures à 80 cm ou porte pivotante pour les largeurs inférieures.
Coloris de la façade de placard parmi trois ambiances présélectionnées par le Maître d'Ouvrage.

Un placard équipé d'une étagère en revêtement mélamine blanc y compris sur chant, posée à 1,60 m de hauteur et une tringle penderie chromée (1/3 étagère et 2/3 penderie et 1 étagère sous penderie à 30 cm du sol

4.5.1.4. VENTILATION CHAUFFAGE

Ventilation simple flux. Chauffage si nécessaire en fonction des calculs de déperdition.

4.5.1.5. ELECTRICITE

Eclairage par plafonnier commandé par interrupteur simple allumage.

PC 16 A+T

2 prises RJ 45 cat. 6 (1 raccordée à la baie informatique dans le local à RDC)

1 prise TV

Equipped de vidéo surveillance 5 cameras à minima (+ 2 caméras sur sous-sol) + la vidéo surveillance aura des caméras orientées vers les espaces verts, le hall d'accueil, les communs. Le moniteur de contrôle sera tout ordinateur ayant accès à internet (solution IP). Il ne sera donc pas fourni de moniteur de contrôle, conformément au cahier des charges transmis par le prestataire du gestionnaire (Proxiel).

4.5.2. LAVERIE

4.5.2.1. SOLS

Carrelage grès cérame de chez ARTE ONE Gamme PRIVILEGE Eiffage Immobilier selon choix du Maître d'Ouvrage, plinthes correspondantes.

Plinthes de même nature

4.5.2.2. MURS ET PLAFONDS

Au droit des machines : Faïence hauteur 2m depuis plan de travail type « METRO » uni blanc (10cmx20mm) , peinture satinée au-dessus des 2m et à l'arrière des machines

En dehors de l'emprise des machines : Faïence sur 2m jusqu'au sol, peinture satinée au-dessus des 2m

Faux plafond acoustique si nécessaire.

4.5.2.3. PORTE

Porte à âme pleine de degré coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation.

Finition peinture satinée avec ferme porte. Butoir de sol en caoutchouc suivant nécessité. Béquille simple côté intérieur et extérieur. Accès par système RFID

EQUIPEMENT:

Sous compteur d'eau

1 arrivée d'eau chaude pour les machines à laver depuis le réseau collectif. 1 arrivée d'eau froide par machine à laver

1 évacuation par machine à laver

1 arrivée électrique par machine à laver et sèche-linge (en triphasé)

1 évacuation des condensats par sèche-linge

Ensemble des équipements et attentes mis en œuvre conformément au cahier des charges Washin version 3.1 du 07/10/2021.

4.5.2.4. VENTILATION CHAUFFAGE

Ventilation par raccordement sur la VMC et en façade.

4.5.2.5. ELECTRICITE

Appareillage encastré éclairage LED par néons ou hublots étanches niveau d'éclairage suivant la réglementation, commandés par détecteur de présence.

Le local est prévu pour recevoir 4 laves linge et 4 sèche linges fournis par le gestionnaire.

4PC 20A+T

2 PC 16A+T murale pour terminal paiement.

1.RJ 45 cat. 6 dont 1 raccordée à la baie informatique.

Des fourreaux aiguillés seront prévus pour relier chaque machine à la centrale de paiement.

Ensemble des équipements et attentes mis en œuvre conformément au cahier des charges Washin version 3.1 du 07/10/2021.

Sous compteur ES

4.5.3. WC ACCESSIBLE PMR - RDC**4.5.3.1. SOLS**

Carrelage U4P4 en grès émaillé dimension 600.x600 mm de marque ARTE ONE ou équivalent selon choix de décoration du Maître d'Ouvrage dans la gamme PREMIUM Eiffage Immobilier

Plinthes de même nature.

4.5.3.2. MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse finition satinée sur murs.

Peinture lisse finition satinée en plafond ou faux plafond en dalles démontables 600*600 mm si nécessaire.

4.5.3.3. EQUIPEMENTS

Pack WC sur pied, réservoir à capacité réduite avec mécanisme double chasse NOE modèle P948001 de chez PORCHER ou équivalent.

Double vasque sur plateau mélaminé suivant plan aménagement architecte, modèle Ulysse 56/46 de chez PORCHER ou équivalent

Lave-main dans WC PMR gamme Ulysse de chez Porcher ou équivalent

4.5.3.4. VENTILATION CHAUFFAGE

Ventilation par raccordement sur la VMC.

4.5.3.5. ELECTRICITE

Eclairage par plafonnier commandé par détecteur de présence

4.5.4. SALLE FITNESS**4.5.4.1. SOLS**

Revêtement PVC U4P3 type Marmoleum de Forbo ou équivalent selon le choix du Maître d'ouvrage avec consultation de l'avis du gestionnaire.

4.5.4.2. MURS PLAFONDS

Peinture ou revêtements muraux décoratifs norme ERP, à valider par le gestionnaire Faux plafond en dalles démontables 600*600 mm si nécessaire.

4.5.4.3. PORTE

Porte à âme pleine de degré coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation.

Finition peinture satinée avec ferme porte. Butoir de sol en caoutchouc suivant nécessité. Béquille simple côté intérieur et extérieur.

Accès par clef système RFID

4.5.4.4. VENTILATION CHAUFFAGE

Ventilation simple flux.

Chauffage si nécessaire en fonction des calculs de déperdition.

4.5.4.5. ELECTRICITE

Eclairage par plafonnier commande sur simple allumage.

4.5.5. LOCAUX VELO

Sur murs :

Les locaux situés à RDC et sous-sol seront livrés bruts béton

Au sol :

Béton surfacé

Eclairage :

Hublot ou tubulaire étanche, alimentation sur services généraux.
Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie :

Huissierie et porte métallique peinte en façade suivant plans de l'architecte.
Ferme porte hydraulique. Accès par système RFID

Equipements :

Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

4.5.6. LOCAUX ENTRETIENS -MENAGE

Suivant localisation sur plans de niveaux.

Equipement :

Vidoir

Sur murs et plafonds :

Peinture acrylique satinée.

Au sol :

Revêtement identique aux circulations de l'étage dans lequel ils se trouvent (carrelage en RDC et sols PVC en étages).

Electricité:

Eclairage par hublot étanche avec interrupteur-minuteur. Alimentation sur services généraux.1
PC 16A

Menuiserie :

Huissierie métallique ou Bois.

Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique.

Béquille. Serrure sur organigramme,

4.5.7. ESPACE COWORKING

4.5.7.1. SOLS

Carrelage U4P4 en grès émaillé dimension 600x600mm de marque ARTE ONE ou équivalent selon choix de décoration du Maître d'Ouvrage dans la gamme PREMIUM d'Eiffage Immobilier

4.5.7.2. MURS ET PLAFONDS

4.5.7.3. Murs et plafonds

Peinture lisse finition satinée sur murs.

Faux plafond en dalles démontables 600*600 mm si nécessaire.

4.5.7.4. PORTE

Porte à âme pleine de degré coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation.

Finition peinture satinée avec ferme porte. Butoir de sol en caoutchouc suivant nécessité. Béquille simple côté intérieur et extérieur. Accès au local par système RFID

4.5.7.5. Equipement Local équipé de prises Ethernet, TV, USB

4.5.8. ESPACE CLUB

4.5.8.1. SOLS

Carrelage U4P4 en grès émaillé dimension 600.x600 mm de marque ARTE ONE ou équivalent selon choix de décoration du Maître d'Ouvrage dans la gamme PREMIUM Eiffage Immobilier.
Plinthes de même nature.

4.5.8.2. MURS ET PLAFONDS

Peinture lisse finition satinée sur murs.
Faux plafond en dalles démontables 600*600 mm si nécessaire.

4.5.8.3. PORTE

Porte à âme pleine de degré coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation.
Finition peinture satinée avec ferme porte. Butoir de sol en caoutchouc suivant nécessité. Béquille simple côté intérieur et extérieur. Accès au local par vigik

4.5.8.4. EQUIPEMENT

Meubles fermés haut et bas comprenant :
Plaque vitrocéramique 2 feux
Hotte
Evier avec égouttoir
Robinetterie mitigeur
Crédence ou faïence entre meuble haut et bas
Réfrigérateur avec freez 3 étoiles 220 L
1 plan de travail
1 point d'eau avec robinet d'arrêt

A la charge gestionnaire :

Micro-ondes

4.5.8.5. VENTILATION CHAUFFAGE

Ventilation par raccordement sur la VMC.
Chauffage si nécessaire en fonction des calculs de déperdition.

4.5.8.6. ELECTRICITE ALIMENTATION

Arrivées d'eau froide et eau chaude et évacuations.
Eclairage par hublot ou équivalent, niveau d'éclairage suivant la réglementation, commandé par un interrupteur simple allumage.
1 PC 16 A pour le réfrigérateur
1 PC 32A pour la plaque de cuisson
1 applique au-dessus de l'évier sur simple allumage
1 point alimentation hotte H/sol 1.80 m au droit de la 32 A
2 PC 16A HT 1.10m environ au-dessus du plan de travail
2 RJ 45 pour équipement Wifi
1 prise TV avec prise réseau
2 PC 16A à hauteur de 1.8m pour alimentation TV
1 PC 16A pour distributeur de boissons et confiseries

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DES ORDURES MENAGERES

Stockage à prévoir suivant imposition de la Ville ou règlement de ZAC.

Equipement :

Poste de lavage : point d'eau équipé d'un robinet d'arrêt avec raccord au nez avec siphon, accès avec clés et siphon de sol.

- Menuiserie :

La porte métallique de ce local avec accès par système RFID, tôle de protection intérieure.

- Murs :

Faïence dans la gamme PRIVILEGE de EIFFAGE IMMOBILIER sur 1,50 m depuis le sol fini et peinture de propreté au-delà.

Une prise en hauteur

Plafonds :

Isolé par produit fibralith ou équivalent suivant calcul du thermicien.

Sols :

Carrelage grès cérame de chez ARTE ONE Gamme PRIVILEGE Eiffage Immobilier selon choix du Maître d'Ouvrage, plinthes correspondantes.

Eclairage :

Par hublot étanche, alimentation sur services généraux. Présence de commandes d'éclairage par détecteur de présence.

4.6.2. LOCAL CHAUFFERIE

Prévu en sous-sol.

Finition béton brut.

4.6.3. LOCAL SURPRESSEURS

Sans objet

4.6.4. A DOUCISSEUR PREVU SUR L'ALIMENTATION POUR PRODUCTION CHAUFFAGE PAR RESEAU DE CHALEUR ET ECS.

Suivant besoin

4.6.5. LOCAL RESEAU

Equipement :

3 Prises de courant

Baie informatique, 19" 42u dim. 600mm large x 800mm profondeur, pour courant faibles des communs, pour réseaux et dispositifs VDI, pour contrôle d'accès et appareils liés à la surveillance. Baie conforme au cahier des charges du gestionnaire.

L'ensemble du câble qui sera utilisé pour les réseaux informatiques de la résidence (WIFI, Vidéo Protection, prises réseaux et téléphone pour les bureaux, laverie...) aura les caractéristiques conformes au cahier des charges du gestionnaire, câblage F/FTP, catégorie 6A minimum, compatible POE, POE+

4.6.6. LOCAUX VENTILATION MECANIQUE

Non prévu dans le programme.

5. QUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Caractéristiques techniques :

1 Cabine 630 kg - 8 personnes suivant contraintes techniques. Vitesse variable sans dispositif de réduction de vitesse. Moteur électrique

- Cabine de marque KONE ou autre fournisseur au choix du Maître d'Ouvrage

Parois inox brossé et un miroir mi-hauteur sur l'une des faces.

Sol ascenseur au choix du maître d'ouvrage.

Main courante en inox brossé sur une paroi latérale.

Tableau de commande avec boutons et indicateurs lumineux.

Eclairage par spots à LED encastrés en plafond.

Crochets de fixation et bâche de protection pour chaque appareil

- Portes palières :

Portes à ouverture automatique en finition inox brossé au RDC et peinture dans les étages tous niveaux.

A tous les niveaux bouton d'appel sur palier.

- Téléalarme :

Système téléalarme avec transmetteur raccordé au réseau des TELECOM ou GSM pour liaison avec une centrale de télésurveillance 24 h / 24 h afin d'assurer une liaison phonique avec le poste de permanence. Un contact-clé Vigik sur la platine interphone de chaque immeuble permettra l'ouverture de la porte des halls par les dépanneurs.

5.2. CHAUFFAGE EN EAU CHAUDE

Production ECS réalisée par le biais de pompes à chaleur couplée à un échangeur à plaques et ballons de stockage ECS ou ballon électrique et panneaux photovoltaïque, selon calcul du thermicien

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Raccordement sur réseau.

5.3.2. T.V. ET RADIO

Raccordement sur réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans locaux déchets. Evacuation par containers adaptés au tri sélectifs et aux préconisations de la Ville.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation Local déchets

Les locaux de stockage des déchets d'ordures ménagères devront être aérés et ventilés. La ventilation haute du local devra être indépendante de celles des autres locaux.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Compteur situé dans un local ou fosse spécialisée ..

5.6.2. SUPPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION

Selon nécessité, limitation de la pression à l'entrée de l'installation à 3 bars avec un réducteur de pression. Suppresseur suivant nécessité.

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Depuis comptage général, distribution en PVC ou PE multicouche, compris vannes d'isolement en parties communes ; repérage en pieds de colonne. Dispositif anti-bélier en tête de colonne.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS EF

Robinet d'arrêt à boisseau sphérique prévu dans local ménage.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Un ou plusieurs comptage (s) tarifs bleus pour les services généraux suivant demandes du concessionnaire.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Dans la gaine technique EDF sur palier.

5.8.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Un comptage tarif bleu par appartement.

5.8.4 POSTE TRANSFORMATEUR

Suivant mise au point demande de Electricité Strasbourg Réseaux

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. VOIRIE D'ACCES

Sans objet. / Accès depuis la voirie publique.

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet.
Accès depuis la voirie publique.

6.1.3. PARKINGS COMMERCES

Place de parking dédiées aux commerces en aérien

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS RAMPES, COURS

Sans objet. / Accès depuis la voirie publique.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant plan de l'architecte.

6.3.2. ENGAZONNEMENT

Suivant plan de l'architecte.

6.3.3. ARROSAGE

Sans objet.

6.3.4. BASSINS DECORATIFS

Non prévu dans le programme

6.3.5. CHEMINS DE PROMENADE

Non prévu au programme.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Non prévu au programme.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage du hall intérieur sur détection extérieure au droit de la zone où est placé le dispositif d'ouverture de la porte.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERT

Pas de voiries.

Des éclairages seront prévus pour l'extérieur ; l'éclairage du cœur d'îlot sera réalisé par le gestionnaire suivant plan d'aménagement.

Eclairage sur détecteur crépusculaire, avec lampe basse consommation, réflecteur orienté vers le sol.

Dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairement permettant en pleine nuit de 30 à 50% des points d'éclairages installés (ou de leur niveau d'éclairement).

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

En délimitation depuis sortie de secours RDC Nord jusqu'à retour au droit du local vélo au Sud, compris côté Ouest., hauteur 1.60 m

Sur le portillon clôture sur Rue de la Haye: Lecteur de carte RFID + clavier à code avec possibilité de définir des plages horaires pour lesquelles le portillon est ouvert et Vigik pour accès poste

Sur le portillon clôture au Nord : Portillon tôle pleine avec barre anti panique.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan de l'architecte.

6.6.3. ENTRE JARDINS

Sans objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU POTABLE

Raccordement depuis le comptage général.

6.7.2. GAZ

Sans objet.

6.7.3. ELECTRICITE DU RESEAU

Le raccordement basse tension sera effectué à partir des coffrets intégrés en alignement de la clôture.

6.7.4. POSTE D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouche d'incendie suivant réglementation et extincteurs suivant réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Non prévu dans le programme.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

Raccordement Téléphone, TV et fibre optique.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Non prévu dans le programme.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS ETC...

Evacuation depuis les entrées d'eau en pieds de bâtiments vers le réseau EP public

Signature en **2 exemplaires originaux**

A

Le

LE RESERVANT

A

Le

LE RESERVATAIRE

SPECIMEN

INFORMATIONS RELATIVES AUX RISQUES

INFORMATIONS RELATIVES AUX RISQUES LIÉS À UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Document à destination de l'acquéreur

Toute opération d'investissement répond à des objectifs précis et peut présenter des risques plus ou moins importants.

Risques de valeur :

Le ou les biens pourrai(en)t voir leur valeur temporairement ou durablement diminuée et générer un prix de vente inférieur au prix d'achat en raison de facteurs divers tels que notamment :

- un marché immobilier défavorable ;
- une remontée significative des taux d'intérêts ;
- des éléments contextuels défavorables sur une zone géographique ou un secteur d'activité, y compris les risques liés à la survenance d'un événement climatique ;
- une évolution fiscale et/ou réglementaire défavorable ;
- des problématiques locatives sur les biens acquis (baisse du rapport locatif, impayés locatifs, carence locative, vacance locative) ;
- une obsolescence immobilière, réglementaire, culturelle, ou économique ;
- pour les EHPAD : la perte ou le transfert de l'autorisation de l'exploitant ;
- la solvabilité du gestionnaire preneur à bail.

- le non renouvellement du bail commercial par le gestionnaire en place ;
- l'érosion monétaire liée à une indexation des loyers durablement inférieure à l'inflation ;
- la baisse du loyer liée au renouvellement du bail ou au changement de gestionnaire ;
- des charges exceptionnelles liées à des travaux et/ou au changement de mobilier.

Selon le dispositif fiscal qui aura été choisi par l'investisseur, l'administration fiscale peut conditionner le bénéfice des incitations fiscales au respect d'engagements de location, notamment une durée minimale de mise en location. Dans ce cas, le non-respect de ces engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Risque d'illiquidité :

Il a été rappelé aux acquéreurs qu'une acquisition immobilière doit s'envisager sur le long terme. Par ailleurs, il est précisé que des conditions spécifiques de marché, ou propres au bien acquis, peuvent conduire à une absence de contrepartie temporaire ou durable en cas de revente.

Risques de l'immobilier neuf :

L'apparition d'intempéries au cours de la phase de travaux portant sur le ou les biens acquis et le risque de faillite de certaines entreprises intervenant sur le chantier sont autant de facteurs susceptibles d'entraîner un retard de livraison du chantier, et donc de repousser la date à laquelle l'investisseur pourra percevoir ses premiers loyers.

Risques locatifs :

Le ou les biens pourrai(en)t voir leur rapport locatif temporairement ou durablement diminué en raison de facteurs divers tels que :

- les loyers impayés par le gestionnaire preneur à bail, la mise en redressement judiciaire et/ou liquidation de ce dernier ;
- des cas de force majeure (ex: grèves totales) conduisant à la suspension temporaire de l'exploitation et du versement des loyers par le gestionnaire preneur à bail ;

Je/nous soussigné(s), investisseur 1 : (Civilité/ Nom)

Et investisseur 2 : (Civilité / Nom)

Société :

En ma/notre qualité d'acquéreur(s) du/des lot(s) n°..... situé(s) dans la résidence STUDEN 10 sise 2 Allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM

Reconnais(sons) avoir été informé(s) des risques et aléas liés à toute opération d'investissement immobilier, et plus particulièrement ceux liés à l'immobilier géré. Je/nous reconnais(sons) qu'en aucun cas les informations indiquées ci-dessus ne sauraient constituer une information exhaustive ni qu'elles se substituent aux informations préalablement communiquées par mon/notre conseiller professionnel de l'immobilier qui m'a/nous a accompagné dans mon/notre investissement immobilier.

Fait à..... le..... – En deux exemplaires originaux.

Signature(s) :

SPECIMEN

FICHE NOTAIRE

FICHE DE RENSEIGNEMENTS DESTINES AU NOTAIRE

	ACQUEREUR
Nom	
Nom de jeune fille	
Prénoms	
Profession	
Nature du revenu (salaire, bic, bnc...)	
Adresse domicile	
Adresse domicile	
Code Postal - Ville	
Téléphone domicile (Obligatoire)	
Téléphone portable (Obligatoire)	
E. mail (Obligatoire)	
Date de naissance	
Lieu de naissance/ Dépt.	
Nationalité	
Si non résident fiscal	Pays : _____

	CO-ACQUEREUR
Nom	
Nom de jeune fille	
Prénoms	
Profession	
Nature du revenu salaire, bic, bnc...)	
Adresse domicile	
Adresse domicile	
Code Postal - Ville	
Téléphone domicile (Obligatoire)	
Téléphone portable (Obligatoire)	
E. mail (Obligatoire)	
Date de naissance	
Lieu de naissance/ Dépt.	
Nationalité	
Si non résident fiscal	Pays : _____

INFORMATIONS SUR LE CREDIT

Montant(s) demandé(s)	 €
Revenu du foyer imposable après abattements	 €
Type de prêt	 Durée du prêt :ans Taux :.....%
Si In fine, montant de l'adossement	 €
Nom de l'établissement prêteur	 Téléphone
Personne à contacter	 Date dépôt du dossier

SITUATION FAMILIALE

☐ **MARIE (E,S) / Transmettre une copie du contrat de mariage**

Régime matrimonial :

Date du mariage : Lieu du mariage :

Contrat de mariage : ☐

Est-il intervenu un changement de ce régime ? ☐

Si OUI, préciser le nouveau régime : Date :

☐ **CELIBATAIRE**

☐ **DIVORCE (E) / Transmettre une copie du jugement de divorce**

Tribunal qui a prononcé le divorce :

Date du jugement de divorce :

☐ **PACSE (E, S, ES) / Transmettre une copie de la convention de pacs**

Si oui, date du contrat :

Mairie/Tribunal :

☐ **VEUF (VE)**

☐ **UNION LIBRE / CONCUBINAGE**

REDACTION DU PROJET D'ACTE au nom de

☐ Acquéreur

☐ Co-Acquéreur

☐ Société :

(indiquer « en création » s'il s'agit d'une société créée pour l'acquisition)

Adresse siège social :

Code postal – Ville :

Représentée par :

Agissant en qualité de :

INFORMATIONS SUR LE NOTAIRE

☐ Notaire pour une simple procuration

☐ Notaire en participation

☐ Acte sur place

☐ Non défini à ce jour

Nom :

Adresse :

Code postal – ville :

Tél : Fax :

Adresse mail :

SIGNATURE ACQUEREUR

SIGNATURE CO-ACQUEREUR

SPECIMEN

IMMOGUARD



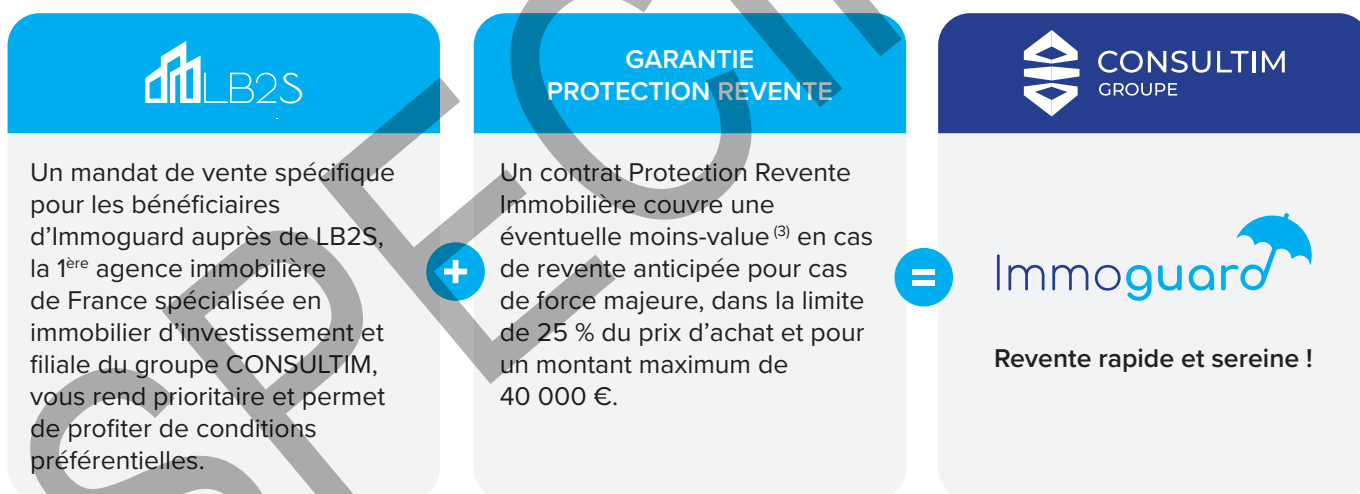
Aléa de la vie, cas de force majeure⁽¹⁾...
Immoguard⁽²⁾ vous protège et vous offre les
meilleures conditions en cas de revente anticipée.

Immoguard est l'alliance de 2 entités complémentaires :

- ▶ Le contrat **Protection Revente Immobilière** souscrit par Consultim pour le compte de ses filiales auprès de COVEA PROTECTION JURIDIQUE.
- ▶ **LB2S**, filiale du groupe CONSULTIM et spécialiste de la revente de biens immobiliers d'investissement.

Dans le cadre du contrat IMMOGUARD et pour les opérations immobilières éligibles, si durant les 9 années qui suivent votre acquisition, un cas de force majeure⁽¹⁾ vous oblige à revendre prématurément votre bien, LB2S s'engage à gérer cette revente de manière prioritaire, et à des conditions préférentielles. Dans la mesure où le marché immobilier du moment obligerait à céder le bien à une valeur inférieure à son prix d'achat, et pour réaliser une revente rapide, l'assureur vous indemniserait de la moins-value⁽³⁾ dans la limite de 25 % du prix d'achat et pour un montant maximum de 40 000 €⁽²⁾.

Qu'est-ce qu'Immoguard ?



Les avantages d'Immoguard ?

- ▶ **Tranquillité d'esprit :** en cas d'imprévus, quel que soit votre statut professionnel (salarié, dirigeant d'entreprise...), l'action de LB2S et le contrat Protection Revente Immobilière permettent d'optimiser la revente de l'investissement
- ▶ **Priorité de prise en charge** du dossier de revente de l'investissement
- ▶ **Simplicité, sérénité et visibilité à long terme**

⁽¹⁾ Eventuelle moins-value indemnisée dans la limite de 25 % du prix d'achat et de 40 000 €. Cas de force majeure : licenciement économique, liquidation judiciaire, décès consécutif à un accident, invalidité permanente totale consécutive à un accident, divorce de l'assuré(e), dissolution du Pacs (à noter que pour le divorce et la dissolution du PACS, la garantie porte sur 5 ans). Pour l'ensemble des garanties, délais de carence, modalités de fonctionnement et exclusions, se référer expressément à la notice d'information valant conditions générales et au document d'informations sur le produit d'assurance.

⁽²⁾ Cette note présente les principales caractéristiques d'Immoguard. Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément à la notice d'information valant conditions générales et au document d'informations sur le produit d'assurance.

⁽³⁾ Moins-value : différence entre le prix d'achat HT majoré des frais de notaire et le prix de revente net vendeur, en ce compris la récupération de TVA sur honoraires de commercialisation. Se référer à la notice d'information valant conditions générales et au document d'information sur le produit d'assurance.

LEXEA PROTECTION REVENTE IMMOBILIERE

Notice d'information du contrat N°8591860- Conditions générales 19/2020a

I – Dispositions communes aux garanties

Article 1 – Les parties au contrat

Souscripteur :

CONSULTIM GROUPE HOLDING,
3 allée Alphonse Fillion, 44120 Vertou ; pour le compte de ses clients ayant souscrit un pack protection revente immobilière, auprès de LB2S Asset Management, ou Cerenicimo.

Assurés :

- Personne(s) physique(s), résidant en France Métropolitaine ou dans les DROM, acquéreur ou co-acquéreur, ayant souscrit un pack protection revente auprès du souscripteur pour l'achat d'un bien immobilier désigné et sur lequel pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie.
- Personne(s) physique(s) expatriées à l'exclusion des cas de revente suite à un licenciement économique et/ ou de la liquidation judiciaire, acquéreur ou co-acquéreur ayant souscrit un pack protection revente auprès du souscripteur pour l'achat d'un bien immobilier désigné et sur lequel pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie.
- Personne morale, SCI ou SARL de Famille limitées à 2 personnes, ayant leur siège social en France Métropolitaine ou dans les DROM et, ayant souscrit un pack protection revente auprès du souscripteur pour l'achat d'un bien immobilier désigné et sur lequel pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie.
- Personne morale hors SCI ou SARL de famille, résidant en France Métropolitaine et dans les DROM, ayant souscrit un pack protection revente auprès du souscripteur pour l'achat d'un bien immobilier désigné et

sur lequel pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie.

Assureur :

COVEA PROTECTION JURIDIQUE
Société Anonyme au capital de 88 077 090,60 €
RCS LE MANS 442 935 227
Siège social : 33, Rue de Sydney 72045 LE MANS CEDEX 2
Entreprise régie par le Code des Assurances

Article 2 – La territorialité

■ TERRITORIALITE GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE

La garantie est accordée à l'assuré pour tout litige survenant en France Métropolitaine y compris la Corse et le DROM de l'île de la Réunion et chaque fois qu'il relève de la compétence de l'une des juridictions des pays énumérés ci-dessous :

- Etats membres de l'Union Européenne,
- Andorre, Liechtenstein, Norvège, Principauté de Monaco, Saint Marin, Suisse, Vatican et Royaume-Uni.

■ TERRITORIALITE GARANTIE INDEMNITAIRE

L'assureur intervient pour tout sinistre survenu dans l'un des pays énumérés ci-dessous : France Métropolitaine y compris la Corse et le DROM de l'île de la Réunion.

Article 3 – Les exclusions

Sont toujours exclus les litiges :

- provoqués intentionnellement par l'assuré ou dont il se rend complice,
- résultant de la guerre civile ou étrangère, d'émeutes, de mouvements populaires, d'actes de terrorisme ou

de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées,

- relatifs aux effets directs ou indirects d'explosions, d'irradiations ou de dégagements de chaleur d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants,
- consécutifs aux catastrophes technologiques ou écologiques.

II – La Garantie indemnitaire : La perte financière suite à revente du bien immobilier

Le bien immobilier objet de la garantie : un bien bâti, neuf ou ancien, situé en France Métropolitaine ou sur l'île de la Réunion, à l'exclusion des autres DROM et COM, à usage locatif, sous le régime de la location meublée non professionnelle (LMNP) et de la loi Pinel.

Le sinistre : la perte financière subie par l'assuré, suite à la revente du bien immobilier objet de la garantie, et consécutivement à un événement garanti par le contrat et décrit ci-après à l'article 5.

Perte Financière : Différence entre : le prix d'achat TTC du bien immobilier et le prix de revente TTC du bien immobilier payé par le nouvel acquéreur, authentifié par acte notarié de vente ou par jugement d'adjudication définitive. Le prix de revente ne pourra pas être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent, dans la même zone géographique.

A défaut, ce serait la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière.

Les bénéficiaires :

- les assurés,
- Pour 5% du prix de revente, venant en déduction des honoraires de transaction, qui pourraient lui être dus au titre de la revente du bien immobilier :
- **LB2S Asset Management,**
- **CERENICIMO**

Article 4 – L'objet de la garantie

L'assureur garantit à l'assuré, la perte financière éventuelle subie ainsi que la réintégration de l'avantage fiscal lors de la revente du bien immobilier suite aux événements générateurs limitativement énumérés à l'article 5 du présent contrat.

La revente doit intervenir dans le délai maximum de dix-huit mois à compter de la survenance de l'événement générateur de la garantie.

La garantie cesse dès lors qu'il y a eu revente du bien, que celle-ci ait ou non donné lieu à une indemnisation de la part de l'assureur.

Article 5 – Les événements générateurs de la garantie

■ LES EVENEMENTS GENERATEURS COMMUNS A TOUS LES ASSURES

Les événements générateurs de la garantie sont les suivants :

- La perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) accidentelle de l'assuré, supérieure ou égale à 66%,
- Le décès de l'assuré suite à un accident,
- Le licenciement économique de l'assuré,
- La liquidation judiciaire du travailleur non salarié,
- **Exclusivement pour les coacquéreurs et coassurés des biens, et limité à 5 ans à compter de la date d'effet de la garantie** : Le divorce de l'assuré, la dissolution du PACS du couple assuré,

■ DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EXPATRIES

Pour les acquéreurs expatriés, il existe des dispositions spécifiques concernant :

- Le « Divorce » : **le mariage doit avoir au moins 3 années continues d'ancienneté au jour de la demande initiale** formée auprès du tribunal par l'un ou l'autre des époux ou conjointement par les deux. Par ailleurs, la demande initiale doit être déposée avant le 70ème anniversaire de l'assuré et au-delà du délai de carence.
- La « dissolution du PACS » : le PACS doit avoir **au moins 3 années continues d'ancienneté au jour de la demande de dissolution** formée auprès du tribunal par l'un ou l'autre des partenaires liés au PACS ou conjointement par les deux. Par ailleurs, la demande initiale doit être déposée avant le 70ème anniversaire de l'assuré et au-delà du délai de carence.

Article 6 – Les limites de garantie

Le total des indemnités versées suite à la revente du bien objet de la garantie, et donc à la perte financière et la réintégration de l'avantage fiscal, **ne pourra excéder 25% du prix d'achat du bien immobilier, dans la limite de 40 000 €.**

L'assuré ne peut bénéficier des garanties pour plus de 4 sinistres maximum par investisseur et par an.

Article 7– Les limites d'âge à la couverture

La garantie est acquise sous réserve du respect des limites d'âge suivantes :

- La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **accident** (décès accidentel et perte totale et irréversible d'autonomie) est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 70ème anniversaire de l'assuré.
- La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **divorce ou d'une séparation définitive** du couple assuré entraînant la dissolution du PACS est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 70ème anniversaire de l'assuré.
- La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **licenciement économique ou liquidation judiciaire** pour les travailleur non salarié » est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 57ème anniversaire de l'assuré.

Article 8– Les exclusions

Indépendamment des exclusions communes à toutes les garanties, définies à l'article 3, le contrat ne garantit jamais les pertes financières résultant d'une vente consécutive à un événement générateur causé ou survenu à l'occasion :

- d'un état d'ivresse lorsque le taux d'alcoolémie est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a eu lieu l'accident,
- de l'utilisation d'un mode de locomotion aérienne sauf en qualité de passager sur les lignes exploitées par les compagnies agréées,
- de la pratique de sports aériens, mécaniques, terrestres ou nautiques sous toutes leurs formes,
- de la revente d'un bien commercial (hors l'hypothèse d'un bien géré par bail commercial),
- de la revente d'un bien suite à la saisie du bien immobilier par une décision de justice, licitation (vente volontaire) non liée à un événement générateur, expropriation ;
- à la revente du bien immobilier entre conjoints, descendants, ascendants ou entre collaborateurs et employeurs ;
- à la revente du bien immobilier avec la participation de toute personne ayant par dol ou fraude permis une interposition,

- du mauvais état d'entretien du bien immobilier garanti ou les dommages atteignant ces mêmes biens, les autres lots ou les parties communes, y compris terrains, plantations, murs de clôtures, installations en tous genres,
- d'un arrêté de péril pris par l'Autorité Administrative,
- d'une désaffectation du bien ou son occupation clandestine à l'occasion desquelles les conditions élémentaires de salubrité et d'habitabilité ne sont plus maintenues, ou dont l'état de délabrement ne permet plus un usage d'habitation,
- d'un arrêté constatant l'état de catastrophes naturelles sur la zone géographique dans laquelle est sise l'immeuble, entraînant le classement du bien dans une zone rouge ou bleue suite à l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) rendu nécessaire par la survenance de cet événement, soit entraînant le classement du terrain en zone inconstructible pour les mêmes raisons sauf si le bien existait antérieurement à la publication de ces plans,
- d'un vice de la construction ou un vice du sol touchant le bien assuré ou sa dégradation consécutive à un sinistre,
- de la revente du bien immobilier, intervenue au-delà des dix-huit mois qui suivent la date de l'événement générateur de la garantie,
- de la revente du bien immobilier situé dans une zone urbaine sensible, et/ou dans un couloir d'avalanche,
- de la revente du bien immobilier situé dans une zone de construction devenue inondable avec interdiction absolue de construire après livraison (zone rouge),

Ainsi que :

- la maladie déclarée de l'assuré, si connue avant la souscription du pack protection revente,
- le décès accidentel de l'assuré après son 70ème anniversaire (toutefois, en cas de pluralité d'assurés, lorsque l'arrivée de cette date anniversaire affecte l'un des assurés, la garantie subsiste à l'égard des co-assurés non affectés par cette date anniversaire),
- la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie accidentelle de l'assuré après son 70ème anniversaire. (Toutefois, en cas de pluralité d'assurés, lorsque l'arrivée de cette date anniversaire affecte l'un des assurés, la garantie subsiste à l'égard des co-assurés non affectés par cette date anniversaire,
- le fait intentionnel de l'assuré,
- le suicide ou tentative de suicide ainsi que les conséquences qui en résulteraient, au cours de la première année,

- les départs en retraite, préretraite totale FNE, ou préretraite licenciement,
- les démissions,
- les fins de chantiers,
- les ruptures conventionnelles de contrat de travail à durée indéterminée, négociée ou suite à une suppression du poste de l'assuré et son refus d'en accepter une autre,
- les licenciements entre conjoints, concubins, partenaire de PACS, ascendants, descendants ou collatéraux,
- le divorce résultant d'une séparation de corps prononcée ou dont la requête est déposée antérieurement à la prise d'effet du contrat
- la dissolution du PACS si réalisée dans le but d'un mariage entre les mêmes personnes,
- les châteaux, manoirs ou immeubles de catégorie exceptionnelle,
- les biens classés monument historique ou à l'inventaire supplémentaire ou situés dans le périmètre d'un classement monument historique
- les lots dont la valeur d'achat excède 750 000 euros.

Article 9 – Les conditions d'indemnisation

Pour obtenir une prise en charge financière suite à la vente du bien immobilier objet de la garantie telle que définie à l'article 4, l'assuré doit joindre à sa demande d'indemnisation sous 30 jours, le dossier de déclaration qui comprendra pour tous les événements générateurs :

- Le Formulaire de déclaration de sinistres dûment rempli,
- Les justificatifs du prix d'achat et la date d'achat du bien immobilier,
- Les justificatifs du prix de vente et la date de vente du bien immobilier,
- Le justificatif du montant dû au titre de l'avantage fiscal signifié par le service des impôts.
- Les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs énoncés à l'article 5.

En plus des éléments décrits ci-dessus et en fonction de l'événement générateur de garantie, l'assuré devra communiquer à l'assureur :

- En cas de décès accidentel :
 - le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins, et décrivant les blessures ;
 - une déclaration portant sur les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels ;
 - l'avis de décès de l'assuré mentionnant sa date de naissance ainsi que l'origine du décès ou compte rendu médical,
 - le procès-verbal établi par la Police Nationale ou la Gendarmerie établissant les

circonstances de l'accident, à défaut les coordonnées de ce procès-verbal ou de la main courante.

- En cas de perte totale et irréversible d'autonomie accidentelle :

- le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins décrivant les blessures ;
- une déclaration portant sur les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels ;
- le cas échéant, le procès-verbal établi par la Police Nationale ou la Gendarmerie établissant les circonstances de l'accident, à défaut les coordonnées de ce procès-verbal ou de la main courante ;
- un certificat médical du médecin traitant de l'assuré, indiquant notamment la cause et l'importance de l'invalidité, la date à partir de laquelle elle peut être considérée comme totale et irréversible, et la nécessité de l'assistance définitive d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie ;
- pour les assurés sociaux, la notification d'attribution de la pension d'invalidité majorée pour tierce personne, émanant de la Sécurité Sociale ou de tout autre organisme assimilé.

- En cas de licenciement ou de liquidation judiciaire (Pour les Travailleurs Non Salariés) :

- La photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur précisant le licenciement, l'ancienneté du collaborateur et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge de l'Assuré par le Pôle Emploi (ex Assedic).

- Jugement de liquidation.

- En cas de dissolution de Pacs :

- La preuve du Pacs sera apportée par le récépissé de la déclaration conjointe de dissolution du PACS ou l'information de l'enregistrement de la dissolution du PACS.

- En cas de divorce :

- Une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le divorce,
- la photocopie du dépôt de la requête ou de l'assignation, lorsque la vente se produit avant le prononcé de divorce.

- Divers :

- tout document ou information complémentaire en relation avec le sinistre, qui sera nécessaire à l'assureur pour l'instruction du dossier.

Article 10 – Les délais de carence

La garantie est acquise à l'assuré après expiration des délais de carence suivants, décomptés à partir de la date d'effet des garanties :

- **6 mois pour la survenance des événements suivants :** licenciement économique, liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié.
- **9 mois pour la survenance des événements suivants :** divorce, séparation définitive du couple assuré entraînant la dissolution du PACS.

Article 11 – Le paiement de l'indemnité

■ L'ORDRE DES PAIEMENTS

-Par priorité : LB2S ASSET Management, Cerenicimo, pour 5% du prix de REVENTE, venant en déduction des Honoraires de transaction qui pourraient lui être dus au titre de la revente du bien immobilier assuré.

-Pour le solde : les autres bénéficiaires mentionnés au titre II du présent contrat.

■ LE PAIEMENT

En cas de perte financière constatée lors de la revente dans les conditions définies aux articles précédent, l'assureur devra, dans les **30 jours** de la réception du dossier complet se prononcer sur l'indemnisation de l'assuré ou du bénéficiaire, par le règlement de l'indemnité ou par la proposition écrite du montant qu'il entend régler.

Le paiement de l'indemnité sera effectué **dans le délai d'un mois** à compter de la date de l'accord mutuel sur son montant ou de la décision judiciaire exécutoire, contre remise d'une quittance subrogative.

Ce délai en cas d'opposition ne court que du jour de la mainlevée.

En cas de revente suite à décès accidentel de l'assuré, la perte financière sera réglée à son conjoint survivant non divorcé, ni séparé de corps par un jugement définitif à la date du décès consécutif à un accident, ou son co- titulaire de PACS en cours à la date du décès, son concubin pouvant produire un certificat de vie commune. A défaut, il s'agit des ayants droit, sauf volonté contraire, expresse de l'assuré.

En cas de revente consécutive à la survenance d'autres événements générateurs, l'indemnité est réglée au bénéficiaire. **Lorsque le bien immobilier était la propriété de plusieurs coacquéreurs, l'indemnité à la charge de l'assureur sera acquittée par parts égales entre eux, à défaut d'une répartition différente approuvée par la pluralité des acquéreurs.**

III – La Garantie Protection Juridique

La Garantie Protection Juridique peut être mise en œuvre à la condition qu'il existe un sinistre garanti relevant de la garantie indemnitaire mentionnée dans la partie II.

Article 12 – Les prestations dont bénéficie l'assuré

LA PRÉVENTION ET L'INFORMATION JURIDIQUES PAR TELEPHONE :

en prévention de tout litige, et sur simple appel téléphonique, les juristes de l'assureur fournissent à l'assuré les renseignements juridiques relatifs au droit français dans les domaines garantis au contrat, et qui lui sont utiles pour la sauvegarde de ses intérêts.

Le service d'Assistance Téléphonique par téléphone est accessible du Lundi au vendredi de 8 H. à 20 H. et le samedi de 8H. à 18 H. (hors jours fériés ou chômés), au numéro : 02.43.39.17.09.

LA RECHERCHE D'UNE SOLUTION AMIABLE :

en présence d'un litige, l'assureur conseille l'assuré pour réunir les éléments de preuve nécessaires à la constitution de son dossier et effectue toutes démarches amiables auprès de la partie adverse afin d'obtenir une solution négociée au mieux de ses intérêts.

LA DEFENSE JUDICIAIRE :

en l'absence de solution amiable, l'assureur prend en charge le paiement des frais, dépens et honoraires nécessaires à toute action en justice visant à la reconnaissance des droits de l'assuré, la restitution de ses biens ou l'obtention d'une indemnité pour réparation du préjudice subi, sur laquelle l'assuré a donné son accord.

L'EXECUTION ET LE SUIVI :

l'assureur veille à l'application de l'accord amiable négocié ou de la décision judiciaire obtenue et prend en charge les frais nécessaires.

Article 13 – Les frais pris en charge

■ CE QUI EST PRIS EN CHARGE

L'assureur prend en charge **dans la limite du plafond de dépenses par litige indiqué à l'article 17** :

- le coût des enquêtes, des consultations et des constats d'huissier engagés **avec son accord préalable**,
- le coût des expertises amiables diligentées **avec son accord préalable**,
- les dépens.
- les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne habilitée par les textes pour défendre les intérêts de l'assuré devant toute juridiction, **dans la limite des montants prévus à l'annexe 12 « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire ».**

■ CE QUI N'EST PAS PRIS EN CHARGE

Ne sont jamais pris en charge les montants des condamnations prononcées contre l'assuré :

- les condamnations en principal et intérêts,
- les amendes pénales ou civiles et les pénalités de retard,
- les dommages et intérêts et autres indemnités compensatoires,
- les condamnations au titre des articles 700 du Code de procédure civile, 475-1 du Code de procédure pénale, L. 761-1 du Code de Justice Administrative, ou leur équivalent devant les juridictions autres que françaises.

Ainsi que :

- les frais engagés à la seule initiative de l'assuré pour l'obtention de constats d'huissiers, d'expertises amiables, de consultations, ou de toutes autres pièces justificatives à titre de preuves nécessaires à la constitution du dossier, sauf s'ils sont justifiés par l'urgence,
- les frais résultant de la rédaction d'actes,
- les frais de déplacement.

Article 14 – Les litiges garantis

Sont garantis les litiges qui présentent simultanément les caractéristiques suivantes :

- ils surviennent dans l'un des domaines garantis,
- leur fait générateur n'était pas connu de l'assuré lors de la prise d'effet des garanties,

- ils ne sont pas prescrits et reposent sur des bases juridiques certaines,
- ils opposent l'assuré à une personne étrangère au présent contrat, n'ayant pas la qualité d'assuré,
- ils surviennent et sont nés pendant la période de validité de la garantie,
- ils font l'objet d'un sinistre pris en charge au titre de la garantie indemnitaire.

Article 15 – Les domaines garantis

L'assureur garantit l'assuré pour tout litige lié à la revente de la nue-propiété du bien immobilier objet de la garantie indemnitaire, définie à l'article 4.

Article 16 – Les exclusions propres à la protection juridique

Sont toujours exclus les litiges :

- survenant lorsqu'il n'y a pas de sinistre pris en charge au titre de la garantie indemnitaire mentionnée dans la partie II,
- relatifs aux poursuites pénales exercées contre l'assuré devant une Cour d'Assises,
- résultant de poursuites pour délit intentionnel au sens de l'article 121-3 du Code pénal, ou rixe toutefois, si la décision devenue définitive écarte le caractère intentionnel de l'infraction (non-lieu, requalification, relaxe...), l'assureur rembourse les honoraires de l'avocat que l'assuré aura saisi pour se défendre dans la limite du plafond de prise en charge des honoraires du mandataire référencé 12,
- opposant les assurés de la garantie protection juridique, au souscripteur et à ses filiales,
- opposant les assurés entre eux.

Ainsi que ceux relatifs :

- aux statuts d'associations, de sociétés civiles ou commerciales et à leur application,
- à l'acquisition, la détention, la cession de parts sociales ou de valeurs mobilières,
- au droit de la propriété intellectuelle ou industrielle,
- aux engagements conjoints et solidaires que l'assuré a contracté : aval ou caution,
- aux droits des personnes, au droit de la famille (Livre 1er du Code Civil),
- aux successions.

Article 17 – Les limites de garanties

L'assureur intervient pour l'ensemble des frais pris en charge au titre de la garantie protection juridique **à concurrence du plafond global de dépense fixé à 20 000 € par litige garanti.**

Dans le cadre de cette enveloppe globale, sont également pris en charge les frais et honoraires d'avocat ou de toute personne habilitée par les textes pour défendre les intérêts de l'assuré devant toute juridiction **dans la limite des montants prévus au « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire »** référencée 12.

Ces sommes sont indexées selon les modalités définies à l'article 27.4, des présentes conditions générales.

Article 18 – Le libre choix de l'avocat

Lorsqu'il est fait appel à un avocat ou à toute autre personne qualifiée par la législation ou la réglementation en vigueur pour défendre, servir ou représenter ses intérêts, l'assuré a la liberté de le choisir.

S'il n'a pas connaissance d'un avocat susceptible de défendre ses intérêts, l'assuré peut choisir l'avocat mis à sa disposition par l'assureur, à sa demande écrite.

L'assureur indemnise l'assuré des frais et honoraires de son défenseur – TTC ou hors TVA suivant son régime d'imposition – **dans la limite des montants prévus au « Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire », référencé 12 et reproduit ci-après.**

Dans tous les cas, les honoraires sont payés par l'assuré et l'assureur le rembourse sur une base hors taxe ou toutes taxes comprises selon son régime d'imposition et sur présentation de la facture détaillée.

En cas de procédure, l'assuré conserve la direction du procès conseillé par son avocat.

■ PLAFOND DE PRISE EN CHARGE DES HONORAIRES DU MANDATAIRE

JURIDICTIONS	MONTANTS TTC	MONTANTS Hors TVA
Référé		
• expertise	547 €	456 €
• provision	672 €	560 €
• autre	672 €	560 €
Requêtes non contradictoires	547 €	456 €
Chambre de proximité / Tribunal de Proximité		
• Conciliation	367 €	306 €
• Jugement	846 €	705 €
Tribunal Judiciaire		
• En dernier ressort	846€	705 €

• A charge d'appel	1.213 €	1.011 €
Chambre spécialisée Trib. Jud matière civile	1.213 €	1.011 €
Chambre spécialisée Trib. Jud matière Pénale	596 €	497
Pôle Social TJ (Ancien TASS)	1.213 €	1.011 €
Juge des contentieux de la protection		
• En dernier ressort	846 €	705 €
• A charge d'appel	1.213€	1.011 €
Tribunal de commerce		
• déclaration de créance auprès du mandataire	218 €	182 €
• relevé de forclusion	280 €	233 €
• jugement	1.213 €	1.011 €
Tribunal Paritaire des baux ruraux		
• Absence de conciliation	367 €	306 €
• conciliation	1.213 €	1.011 €
• jugement	1.213 €	1.011 €
Tribunal Administratif	1.213 €	1.011 €
Conseil des Prud'hommes		
• Absence de conciliation	503 €	419 €
• conciliation	1.157 €	964 €
• jugement	1.026 €	855 €
Tribunal de Police		
• sans partie civile	479 €	399 €
• avec partie civile	596 €	497 €
Juge de l'exécution	793 €	661 €
Juge de l'exécution en matière de saisie immobilière	2.300 €	1.917 €
Juridictions d'Appel		
• Assistance plaidoirie	1.213 €	1.011 €
• Postulation	647 €	539 €
Cour de Cassation	2.300 €	1.917 €
Conseil d'Etat	2.300 €	1.917 €
Composition ou médiation pénale	278 €	232 €
Tribunal Correctionnel		
• instruction correctionnelle	689 €	574 €
• jugement	970 €	808 €
Cour d'Assises		
• instruction criminelle	1.686 €	1.405 €
• jugement	2.300 €	1.917 €
Commissions diverses	367 €	306 €
Commissions de recours amiables en matière fiscale	485 €	404 €
Mesure Instruction - Assistance à expertise (par avocat ou expert)	410 €	342 €
Consultation et démarches amiables infructueuses	354 €	295 €
Consultation et démarches amiables ayant abouti à la résolution du litige	690 €	575 €
Transaction en phase judiciaire		Montant à retenir identique à celui qui aurait été appliqué si la procédure avait été menée à son terme devant la juridiction de 1ère instance concernée

Article 19 – Les sommes obtenues au profit de l'assuré

L'assureur verse à l'assuré les indemnités obtenues à son profit, soit amiablement soit judiciairement, dans le délai maximum d'**UN MOIS** à compter du jour où il les a lui-même reçues.

Article 20 – Le conflit d'intérêts

En cas de conflit d'intérêts entre l'assureur et l'assuré ou de désaccord quant au règlement du litige l'assuré conserve la possibilité de choisir son défenseur (Article L. 127-3 du Code des Assurances) et de recourir à l'arbitrage (Article L. 127-4 du Code des Assurances).

Article 21 – Le recours à l'arbitrage

En cas de désaccord entre l'assureur et l'assuré au sujet des mesures à prendre pour régler le litige, il est fait appel à l'appréciation d'une tierce personne désignée d'un commun accord ou, à défaut, par le Président du Tribunal Judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Les frais exposés pour la mise en œuvre de cette faculté sont à la charge de l'assureur ; toutefois, le Président du Tribunal Judiciaire peut en décider autrement si l'assuré a mis en œuvre cette faculté dans des conditions abusives.

L'assuré a la faculté de demander la mise en œuvre de cette procédure d'arbitrage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque la procédure d'arbitrage est mise en œuvre, le délai de recours contentieux est alors suspendu pour toutes les instances juridictionnelles couvertes par la présente garantie d'assurance que l'assuré est susceptible d'engager en demande jusqu'à ce que la tierce personne chargée de proposer une solution en ait fait connaître la teneur.

Si l'assuré engage ou poursuit à ses frais, contre l'avis de l'assureur, la procédure et obtient une solution plus favorable que celle qui lui avait été proposée, l'assureur l'indemnise – dans la limite de sa garantie – des frais exposés pour l'exercice de cette action.

IV – La mise en œuvre des garanties

Article 22 – La déclaration du sinistre

Pour la garantie perte pécuniaire :

L'assuré ou le bénéficiaire doit notifier à l'assureur par envoi recommandé avec accusé de réception :

- l'événement générateur dans les **30 jours ouvrés** qui suivent la date à laquelle il en a connaissance, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure,

- la perte financière sur revente dans les **30 jours ouvrés** qui suivent la date à laquelle il en a connaissance, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure.

Pour la garantie protection juridique :

L'assuré ou le bénéficiaire doit déclarer à l'assureur par téléphone au : 02.43.39.17.09 tout sinistre susceptible d'ouvrir droit à garantie dès qu'il en a connaissance et, sauf cas fortuit ou de force majeure, au plus tard dans un délai de **TRENTE JOURS** à compter du refus qui a été opposé à l'assuré ou qu'il a formulé.

Si l'assuré déclare tardivement son litige et que l'assureur prouve que le retard lui a causé un préjudice, l'assuré perd son droit à garantie.

L'assuré est tenu de communiquer à l'assureur toutes pièces se rapportant au litige et tous éléments de preuve nécessaires à la conduite du dossier ; à défaut, l'assureur sera déchargé de toute obligation de garantie envers l'assuré.

Toute déclaration intentionnellement inexacte sur les circonstances du litige ou sur le montant de la réclamation entraîne la nullité du contrat.

L'assureur, après examen, conseille l'assuré sur la suite à réserver au litige déclaré et met en œuvre les actions utiles à sa résolution. Si l'assuré engage des frais sans en référer préalablement à l'assureur, ces frais seront pris en charge dans les limites contractuelles si l'assuré peut justifier d'une urgence à les avoir engagés.

Article 23 – La subrogation et la compensation

■ LA SUBROGATION

L'assureur est subrogé dans les droits et actions de l'assuré à l'encontre de la partie adverse pour la récupération des sommes qu'il a engagées.

Si la subrogation ne peut plus s'effectuer du fait de l'assuré, l'assureur est déchargé de ses obligations envers ce dernier dans la mesure où la subrogation aurait pu s'effectuer.

Toutefois, les sommes obtenues en remboursement des frais et honoraires exposés pour le règlement du litige bénéficient par priorité à l'assuré pour les dépenses restées à sa charge et qu'il justifie.

Subsidiairement, elles reviennent à l'assureur dans la limite des montants qu'il a engagés.

■ LA COMPENSATION

Toutes obligations réciproques, présentes ou futures, entre les parties au présent contrat s'éteignent par compensation conformément aux articles 1347 et suivants du code civil.

Article 24 – La prescription

Toute action dérivant de ce contrat est prescrite par DEUX ANS à compter de l'événement qui y donne naissance conformément aux articles L.114-1, L.114-2 et L.114-3 du Code des Assurances.

La prescription peut être interrompue par une des causes ordinaires d'interruption : toute demande en justice, même en référé, tout acte d'exécution forcée, toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantir l'assuré ou toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur. Elle est également interrompue par la désignation d'un expert à la suite d'un sinistre, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou d'un envoi recommandé électronique adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation, par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L 114-1 du Code des Assurances :

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

Article L 114-2 du Code des Assurances :

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un envoi recommandé électronique, avec accusé de réception, adressés par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L114-3 du Code des Assurances :

Par dérogation à l'Article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la

prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

V – La vie du contrat

Article 25 – La prise d'effet et durée du contrat et des garanties

■ LA PRISE D'EFFET ET LA DUREE DU CONTRAT

Le contrat prend effet le **1^{er} Janvier 2021** pour une durée d'un an.

Il se renouvelle par tacite reconduction par période annuelle à chaque échéance anniversaire fixée le 1^{er} Janvier, à moins que le souscripteur ou l'assureur ne s'y oppose en le résiliant.

■ LA PRISE D'EFFET ET LA DUREE DES GARANTIES

Les garanties prennent effet à la date de signature de l'acte authentique passé devant le notaire pour une durée ferme de 9 ans non renouvelable.

Les garanties prennent fin :

En cas de résiliation des garanties du présent contrat, après sinistre,

Lorsque l'assuré est exclu du bénéfice des garanties par décision conjointe de l'assureur et du souscripteur,

Lorsqu'il y a eu revente du bien, que celle-ci ait ou non donné lieu à une indemnisation de la part de l'assureur

Il est fait application des délais de carence pour certains événements générateurs de la garantie, qui sont exposés à l'article 10 du présent contrat.

Article 26 – La protection des données personnelles

■ A QUI SONT TRANSMISES LES DONNEES PERSONNELLES ?

Les données personnelles sont traitées par l'assureur ou par le Groupe Covéa, auquel il appartient, responsables de traitement.

L'assuré trouvera les coordonnées de son assureur sur les documents contractuels et précontractuels qui lui ont été remis ou mis à sa disposition. Le Groupe Covéa est représenté par Covéa, Société de Groupe d'Assurance Mutuelle régie par le Code des assurances, RCS Paris 450 527 916, dont le siège social se situe 86-90 rue St Lazare 75009 Paris. Pour obtenir des

informations sur le Groupe Covéa, l'assuré peut consulter le site <https://www.covea.eu>.

Les données personnelles peuvent être transmises aux personnels des responsables de traitement, à ses partenaires et sous-traitants contractuellement liés, réassureurs, organismes professionnels, organismes d'assurance ou organismes sociaux des personnes impliquées, intermédiaires d'assurance, experts, ainsi qu'aux personnes intéressées au contrat.

Ces destinataires peuvent être situés en dehors de l'Union européenne sur la base d'une décision d'adéquation ou de conditions contractuelles négociées. Ces dispositifs sont disponibles auprès de votre Délégué à la Protection des Données.

■ POURQUOI AVOIR BESOIN DE TRAITER LES DONNEES PERSONNELLES ?

1. Les données personnelles de l'assuré sont traitées par son assureur et par le groupe Covéa afin de :

- conclure, gérer et exécuter les garanties de son contrat d'assurance ;
- réaliser des opérations de prospection commerciale ;
- permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
- conduire des actions de recherche et de développement ;
- mener des actions de prévention ;
- élaborer des statistiques et études actuarielles ;
- lutter contre la fraude à l'assurance ;
- mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
- exécuter ses obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur

2. Ces traitements ont pour bases légales : l'intérêt légitime des responsables de traitement pour les finalités de prospection commerciale, de lutte contre la fraude à l'assurance, de recherche développement ainsi que d'actions de prévention ; et le contrat pour les autres finalités citées hors données de santé. Lorsque la base légale est le contrat, le refus de fournir ses données entraîne l'impossibilité de conclure celui-ci. Les responsables de traitement ont pour intérêt légitime : leur développement commercial, le développement de nouvelles offres et de nouveaux services, et la maîtrise de leur sinistralité.

3. Dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, l'assureur peut, en cas de détection d'une anomalie, d'une incohérence ou d'un signalement, inscrire l'assuré sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, afin de maîtriser ses coûts et protéger sa solvabilité. Avant toute inscription, une information individuelle préalable lui sera notifiée.

■ QUELLE PROTECTION PARTICULIERE POUR LES DONNEES DE SANTE ?

Votre assureur et le Groupe Covéa traitent des données personnelles relatives à la santé de l'assuré aux fins de conclusion et gestion de son contrat et/ou l'instruction et la gestion de son sinistre. Ces données sont également utilisées à des fins de lutte contre la fraude à l'assurance.

Les données de santé de l'assuré sont nécessaires à l'assureur pour évaluer les risques. En aucun cas les données de santé de l'assuré ne seront utilisées à des fins de prospection commerciale.

Compte tenu de leur particulière sensibilité, le traitement de ces données de santé est soumis à l'obtention du consentement de l'assuré. Pour garantir la confidentialité de ses données de santé et le respect du secret médical, elles sont destinées exclusivement au service médical de l'assureur ainsi qu'au seul personnel spécifiquement formé à leur traitement par le service médical.

L'assuré a la possibilité de ne pas donner son consentement ou de le retirer à tout moment. En cas de refus ou de retrait de son consentement, l'assureur ne pourra pas évaluer le risque. Par conséquent la conclusion de son contrat ou l'instruction et la gestion de son sinistre seront impossibles. L'assuré peut exercer son droit de retrait auprès du Délégué à la Protection des Données :

- à l'adresse suivante : Protection des données personnelles - Covéa Protection Juridique - Immeuble Neptune – 1 rue Galilée - 93195 Noisy-le-Grand cedex
- par mail : protectiondesdonnees-pj@covea.fr

Dans le cadre de sa complémentaire de santé, la base légale du traitement des données de santé de l'assuré est la protection sociale. Conformément à la législation en vigueur, l'assureur n'exerce pas de sélection de risques à partir des données de santé de l'assuré.

■ PENDANT COMBIEN DE TEMPS LES DONNEES PERSONNELLES SONT-ELLES CONSERVEES ?

Les données personnelles traitées dans le cadre de la conclusion et la gestion du contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, fixés selon la nature du contrat.

En l'absence de conclusion d'un contrat, les données de santé de l'assuré sont conservées pendant 5 ans.

Dans le cadre de la prospection commerciale, les données personnelles sont conservées 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact avec la personne concernée resté sans effet.

En cas d'inscription sur une liste de lutte contre la fraude, les données personnelles sont conservées 5 ans.

■ QUELS SONT LES DROITS DONT L'ASSURÉ DISPOSE ?

L'assuré dispose :

- d'un **droit d'accès**, qui lui permet d'obtenir :
 - la confirmation que des données le concernant sont (ou ne sont pas) traitées ;
 - la communication d'une copie de l'ensemble des données personnelles détenues par le responsable de traitement le concernant ;

Ce droit concerne l'ensemble des données qui font l'objet (ou non) d'un traitement de la part de l'assureur.

- d'un **droit de demander la portabilité** de certaines données. Plus restreint que le droit d'accès, il s'applique aux données personnelles que l'assuré a fournies (de manière active, ou qui ont été observées dans le cadre de son utilisation d'un service ou dispositif) dans le cadre de la conclusion et la gestion de son contrat.

- d'un **droit d'opposition**, qui lui permet de ne plus faire l'objet de prospection commerciale de la part de l'assureur ou de ses partenaires, ou, pour des raisons tenant à sa situation particulière, de faire cesser le traitement de ses données à des fins de recherche et développement, de lutte contre la fraude et de prévention.

- d'un **droit de rectification** : il lui permet de faire rectifier une information le concernant lorsque celle-ci est obsolète ou erronée. Il lui permet également de faire compléter des informations incomplètes le concernant.

- d'un **droit d'effacement** : il lui permet d'obtenir l'effacement de ses données personnelles sous réserve des durées légales de conservation. Il peut notamment trouver à s'appliquer dans le cas où ses données ne seraient plus nécessaires au traitement.

- d'un **droit de limitation**, qui lui permet de limiter le traitement de ses données (ne faisant alors plus l'objet d'un traitement actif) :

- en cas d'usage illicite de ses données ;
- si l'assuré conteste l'exactitude de celles-ci ;
- s'il lui est nécessaire de disposer des données pour constater, exercer ou défendre ses droits.

- d'un **droit d'obtenir une intervention humaine** : l'assureur peut avoir recours à une prise de décision automatisée en vue de la souscription ou de la gestion du contrat de l'assuré pour l'évaluation du risque. Dans ce cas, l'assuré peut, demander quels ont été les critères déterminants de la décision auprès de son Délégué à la protection des données.

L'assuré peut exercer ses droits :

- à l'adresse suivante : Protection des données personnelles - Covéa Protection Juridique - Immeuble Neptune – 1 rue Galilée - 93195 Noisy-le-Grand cedex
- par mail : protectiondesdonnees-pj@covea.fr

A l'appui de sa demande d'exercice des droits, il lui sera demandé de justifier de son identité.

Il pourra s'inscrire gratuitement sur le registre d'opposition au démarchage téléphonique sur www.bloctel.gouv.fr. Dans ce cas, il ne sera pas démarché par téléphone sauf si l'assuré a communiqué à l'assureur son numéro de téléphone afin d'être recontacté ou sauf s'il est titulaire auprès de Covéa Protection Juridique d'un contrat en vigueur.

Il pourra définir des directives générales auprès d'un tiers de confiance ou particulières auprès du responsable de traitement concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles après son décès. Ces directives sont modifiables ou révocables à tout moment.

En cas de désaccord sur la collecte ou l'usage de ses données personnelles, l'assuré a la possibilité de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et Libertés (CNIL).

■ COMMENT CONTACTER LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES ?

Pour toute information complémentaire, l'assuré peut contacter le Délégué à la Protection des Données en écrivant à l'adresse suivante électronique :

deleguealaprotectiondesdonnees@covea.fr, ou par courrier : Délégué à la Protection des Données - 86-90 rue St Lazare 75009 Paris.

Article 27 – La réquisition

En cas de réquisition de propriété, d'usage d'un bien ou de services, il sera fait application des dispositions légales en vigueur spéciales à cette situation (résiliation, réduction ou suspension du contrat selon le cas) (articles L 160-6 à L 160-8 du code des assurances).

En effet l'article L 160-6 du code des assurances prévoit que :

« La réquisition de la propriété de tout ou partie d'un bien mobilier entraîne de plein droit dans la limite de la réquisition la résiliation ou la réduction des contrats d'assurance relatifs à ce bien à compter de la date de dépossession de celui-ci. Toutefois, l'assuré a le droit d'obtenir de l'assureur qu'à la résiliation soit substituée la simple suspension des effets du contrat en vue de le

remettre ultérieurement en vigueur sur les mêmes risques ou sur des risques similaires.

La réquisition de tout ou partie d'un bien mobilier ou immobilier entraîne de plein droit la suspension des effets des contrats d'assurance relatif à ce bien, dans la limite de la réquisition et dans la mesure de la responsabilité de l'Etat telle qu'elle est définie à l'article 20 de l'ordonnance n° 59-63 du 6 janvier 1959. »

Article 28 – Le droit de renonciation en cas de démarchage ou de souscription à distance

Si la souscription du contrat s'est déroulée dans le cadre du démarchage : toute personne physique qui fait l'objet d'un démarchage à son domicile, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, et qui signe dans ce cadre une proposition d'assurance ou un contrat à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pendant un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de la conclusion du contrat conformément à l'article L 112-9 du code des assurances.

Si la souscription du contrat est intervenue sans démarchage préalable mais à distance (notamment par téléphone, ou en ligne) : Toute personne physique ayant conclu à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle un contrat à distance dispose d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour renoncer. Ce délai commence à courir à compter de la conclusion du contrat (ou à compter du jour où l'intéressé reçoit les conditions contractuelles et les informations si cette date est postérieure à la première) conformément à l'article L 221-18 du code de la consommation. Pour l'exercice de ce droit, le souscripteur du contrat doit adresser, à l'agent général d'assurance auprès duquel il a souscrit le contrat, une lettre recommandée avec avis de réception reprenant le modèle suivant : « *Madame, Monsieur, Je soussigné déclare renoncer au contrat fait le .../.../..... Date et signature* ». L'assuré sera alors remboursé, sans frais ni pénalité, au plus tard dans les 30 jours, de la part de cotisation correspondant à la période d'assurance durant laquelle le risque n'a pas couru, sauf mise en jeu des garanties.

Article 29 – Le courrier électronique

L'assuré est seul garant de son adresse électronique : il lui appartient de la vérifier régulièrement et de la mettre à jour aussitôt en cas de modification.

Article 30 – La convention de preuve

Quelle que soit l'opération effectuée (exemples : souscription, modification, virement, prélèvement) l'assuré et l'assureur s'engagent à reconnaître comme preuve valide de l'engagement réciproque et de l'identité des parties :

- les courriers électroniques échangés,
- les reproductions d'informations sauvegardées par Covéa Protection juridique sur des supports informatiques, numériques ou numérisés (y compris journaux de connexion),
- les certificats émis par les autorités compétentes, dans le respect des dispositions légales relatives à la prescription et à la conservation des données.

En cas de désaccord sur ces données, les juridictions compétentes pourront être saisies pour apprécier la portée de l'éventuelle preuve contraire.

Article 31 – La réclamation : comment réclamer ?

Si l'assuré est mécontent des modalités d'application des Garanties Protection Juridique il peut s'adresser en premier lieu à **son interlocuteur habituel**. Sa demande sera examinée et une réponse lui sera faite. Si malgré les explications fournies, le différend persiste, l'assuré peut alors s'adresser au **Service Réclamations Relations Clients de l'assureur** :

- par courrier : Covéa Protection Juridique Réclamations Relations Clients – 33, Rue de Sydney 72045 Le Mans CEDEX 2
 - par téléphone : 01 49 14 84 44
 - par email : contactrrc@covea.fr
- qui lui apportera une réponse définitive.

Dans tous les cas il lui sera accusé réception de la réclamation dans les 10 jours ouvrables à compter de sa réception, sauf si une réponse est apportée entre temps.

L'assureur s'engage en outre à tenir informé l'assuré si la durée du traitement de sa réclamation devait être dépassée.

La durée totale de traitement de la réclamation par l'interlocuteur habituel et le Service Réclamations Relations Clients, si l'assuré les a sollicités, n'excèdera pas 2 mois, sauf circonstances particulières.

Après épuisement de toutes les voies de recours internes ou si aucune réponse ne lui a été apportée dans les délais impartis, l'assuré a la possibilité, si le désaccord persiste, de saisir le **Médiateur de l'Assurance** :

- directement sur le site internet www.mediation-assurance.org*
- par courrier : La Médiation de l'Assurance TSA
50110-75441 Paris cedex 09

*La charte « la Médiation de l'Assurance » précisant les conditions d'intervention du Médiateur de l'Assurance, est disponible sur ce site.

Article 32 – L'autorité chargée du contrôle de l'assureur

L'autorité chargée du contrôle de l'assureur est :

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution
– 4 Place de Budapest – CS 92459 – 75436
PARIS Cedex 09.

LEXIQUE DES PRINCIPAUX TERMES DU CONTRAT (PAR ORDRE ALPHABETIQUE)

Accident Garanti	Toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'assuré, survenant après la prise d'effet de la garantie, et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure, y compris les Attentats et Actes de Terrorisme ou de sabotage et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d'une telle atteinte corporelle, sauf décès accidentel ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie accidentelle de l'assuré après son 70ème anniversaire, suicide ou tentative de suicide ainsi que les conséquences qui en résulteraient, au cours de la première année.
Article 700 du Code de Procédure Civile, 475-1 du Code de Procédure Pénale et L. 761-1 du Code de Justice Administrative	Ces textes permettent au juge de condamner une partie au procès (l'assuré ou son adversaire) au paiement d'une somme au profit de l'autre partie, en compensation des frais exposés par cette dernière lors du procès et non compris dans les dépens*. <i>Exemple : les honoraires de l'avocat.</i>
Bases juridiques certaines	Le litige repose sur des bases juridiques certaines lorsque la solution résulte de l'application des textes législatifs, réglementaires ou de décisions jurisprudentielles.
Cas fortuit/force majeure	Événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de l'assuré ayant pour conséquence de l'empêcher d'exécuter son obligation. <i>Exemple : une catastrophe naturelle.</i>
Conflit d'intérêts	Cas de conscience qui se pose à l'assureur lorsque, pour respecter son engagement envers un assuré, il doit défendre et faire valoir les droits de celui-ci à l'encontre de ses propres intérêts ou à l'encontre des intérêts de ceux de ses assurés en conflits. <i>Exemple : l'assureur est amené à défendre simultanément les intérêts de deux de ses assurés.</i>
Consolidation	Moment où l'état de santé se stabilise pour prendre un caractère permanent non susceptible de modification sensible sous l'effet d'un quelconque traitement. L'indemnisation est évaluée à la date du certificat médical de consolidation.
Décès accidentel	Décès de l'assuré suite à un accident garanti.
Déchéance	Privation du droit aux sommes prévues au contrat par suite du non-respect de certaines obligations imposées à l'assuré.
Délai de carence	Durée pendant laquelle la garantie ne peut pas être mise en jeu.
Dépens	Frais de justice entraînés par le procès et que le gagnant peut se faire rembourser par le perdant (à moins que le tribunal n'en décide autrement). <i>Exemple : droits, taxes, redevances et émoluments perçus par les secrétariats des juridictions, honoraires des experts...</i>
Dissolution du PACS (Pacte Civil de Solidarité)	Séparation définitive du couple assuré coacquéreur solidaire. Elle est constatée par un enregistrement auprès du greffe du tribunal.
Divorce	Rupture du mariage entre deux assurés constatée par le prononcé du jugement définitif de divorce. Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d'instance (requête ou assignation en justice) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties de souscription du présent contrat ou durant la période de carence des garanties.
DROM	Départements ou Régions français d'Outre-Mer (DROM) qui regroupent : la Martinique, la Guadeloupe, la Guyane, la Réunion et Mayotte. Leur particularité est que ce sont à la fois des départements et des régions d'outre-mer.
Fait générateur	Événement, fait, situation susceptible de faire naître un préjudice ou de constituer une atteinte à un droit, que l'assuré subit ou cause à un tiers.
Force majeure/cas fortuit	Événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté de l'assuré ayant pour conséquence de l'empêcher d'exécuter son obligation. <i>Exemple : catastrophe naturelle.</i>

Indemnité	Montant de l'indemnisation à la charge de l'Assureur. Lorsque le bien immobilier était la propriété de plusieurs coacquéreurs, le montant de l'indemnité sera acquitté entre eux par parts équivalentes au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien, à défaut d'une répartition différente approuvée à l'unanimité de l'ensemble des acquéreurs.
Indemnité compensatoire	Somme d'argent destinée à réparer ou compenser un préjudice.
Indice de souscription	Indice en vigueur au jour de la souscription du contrat.
Indice d'échéance	Indice en vigueur au jour de l'échéance du contrat.
Invalidité permanente totale	Accident de l'Assuré, entraînant une Invalidité Permanente Totale telle que définie dans le Code de la Sécurité Sociale : à partir de la 2ème catégorie de la Sécurité ou le taux de 66% selon le barème dit des accidents de travail.
Intérêt Financier	Montant en principal du litige (hors pénalités de retard, dommages et intérêts et autres sommes annexes) au-dessous duquel l'assureur n'intervient pas.
Juridiction	Tribunal juridiquement compétent.
Licenciement économique	Perte d'emploi par licenciement tel que défini à l'article L.1233-3 du Code du Travail.
Liquidation judiciaire d'un travailleur non-salarié	Dissolution dans le respect des formes prescrites par le Code de Commerce (article L.237-1 et suivants), de la société dont l'assuré se trouvait gérant ou dirigeant.
Litige	Réclamation amiable ou judiciaire faite PAR ou CONTRE l'assuré.
Mesures conservatoires	Mesures destinées à conserver un droit ou un bien.
Mutation professionnelle	Décision d'un employeur, d'affecter l'assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou d'une filiale augmentant l'ancien trajet de l'assuré (habitation principale et l'ancien lieu de travail) de plus de 50 kilomètres. Cette décision est constatée par un avenant au contrat de travail de l'assuré ou une attestation de l'employeur.
Période de garantie	Période de validité de la souscription courant de la date de prise d'effet jusqu'à la date de fin de contrat.
Perte Financière	Différence entre : le prix d'achat TTC du bien immobilier et le prix de revente TTC du bien immobilier payé par le nouvel acquéreur, authentifié par acte notarié de vente ou par jugement d'adjudication définitive. Le prix de revente ne pourra pas être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent, dans la même zone géographique. A défaut, ce serait la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière.
Perte totale et Irréversible d'Autonomie accidentelle	Situation de l'assuré, lorsque, suite à une invalidité permanente totale d'un taux égal ou supérieur à 66% (barème de la Sécurité Sociale) causée par un accident, il se trouve dans l'impossibilité totale et irréversible de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou lui procurant gain ou profit. L'assuré doit en outre recourir définitivement à l'assistance d'une tierce personne pour l'accomplissement des actes ordinaires de la vie; et s'il est assuré social, il doit être classé par la Sécurité Sociale parmi les invalides de la 2ème catégorie. En cas de contestation portant sur cet état, l'état de PTIA est déterminé par voie d'expertise médicale
Plafond de prise en charge des honoraires du mandataire	Ce plafond correspond au remboursement maximum effectué par l'assureur des honoraires réglés par l'assuré à son avocat.
Préavis	Le préavis correspond à la période qui s'écoule obligatoirement entre l'annonce d'une décision et sa mise en application. <i>Exemple : un préavis de 2 mois suppose donc que l'on avertisse de la décision prise au moins 2 mois avant qu'elle ne prenne effet.</i>
Prescription/préscrit	Perte d'un droit lorsqu'il n'a pas été exercé pendant un temps donné.
Prix d'achat du bien immobilier	Il comprend le prix du bien tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat, augmenté de 50% de la valeur des éventuels travaux complémentaires de rénovation, effectués dans un délai de 24 mois suivant la date d'achat et justifié par factures acquittées ; le prix d'achat tient compte des frais de notaire indispensables à l'acquisition du bien ainsi que des frais d'hypothèque, à l'exclusion de tout autre frais.
Prix de revente du bien immobilier	Le prix de revente ne pourra être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent dans la même zone géographique. Si tel était le cas, c'est la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière. Le prix du marché est déterminé par référence aux prix de vente habituellement pratiqués dans le voisinage pour des biens immobiliers comparables. Ces références doivent être représentatives de l'ensemble des prix de vente

	habituellement constatés pour des biens immobiliers comparables, situés dans la même zone géographique et comportant des caractéristiques similaires, notamment en ce qui concerne la qualité et l'époque de construction du bien immobilier, son état, sa surface habitable, son nombre de pièces principales, ses éléments d'équipements.
Référé / Procédure accélérée au fond	Procédure judiciaire par laquelle l'assuré peut, dans certaines conditions, obtenir d'un juge une décision rapide. <i>Exemple : nomination d'un expert judiciaire</i>
Reprise de l'avantage fiscal	L'assureur garantit la réintégration de l'avantage fiscal dont bénéficie l'assuré au titre de son investissement locatif en défiscalisation hors LMNP en cas de revente du bien immobilier avant le délai prévu par le dispositif concerné. Le montant dû sera signifié par le service des impôts. Le total des indemnités suite à revente à perte et à la réintégration de l'avantage fiscal ne pourra excéder 20% du prix d'achat du bien Immobilier dans la limite de 35 000 euros.
RGPD	Règlement Général sur la Protection des Données : Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.
Seuil d'intervention	Montant minimal du litige au-dessous duquel l'assureur n'intervient pas.
Sinistre	Pour la garantie protection juridique, le sinistre est constitué par le refus qui a été opposé à l'assuré ou qu'il a formulé à l'occasion d'un litige. Pour la garantie indemnitaire, le sinistre correspond à la perte financière subie par l'assuré, suite à la revente du bien immobilier objet de la garantie, et consécutivement à un événement garanti par le contrat et décrit à l'article 15.
Souscripteur	Professionnel de l'immobilier réalisant des transactions immobilières, par l'intermédiaire duquel se concrétise l'acquisition du bien immobilier objet de la garantie indemnitaire.
Subrogation/subrogé	Etre subrogé dans les droits et actions d'une personne c'est pouvoir exercer, en son lieu et place, ses droits. Il s'agit donc d'une opération de substitution.
Transaction	Il s'agit de l'achat d'un lot.
Travaux complémentaires de rénovation	Tous types de travaux réalisés par un professionnel, visant à l'amélioration de l'habitat immobilier à usage d'habitation. Ne sont pris en compte, que les aménagements immobiliers par destination, ainsi que ceux visant les aménagements de gros œuvres.

Assurance Perte Pécuniaire et Protection Juridique Document d'information sur le produit d'assurance

Covéa Protection Juridique, Société anonyme - RCS Le Mans 442 935 227 - France

Protection Revente Immobilière

CG 19/2020a

Ce document d'information vous présente un résumé des principales garanties et exclusions du produit et ne prend pas en compte vos besoins et demandes spécifiques. Vous trouverez l'information complète sur ce produit dans la documentation précontractuelle et contractuelle.

De quel type d'assurance s'agit-il ?

L'assurance Protection Revente Immobilière est un produit collectif à adhésion obligatoire. Il garantit la perte financière subie par l'assuré suite à la revente du bien immobilier objet de la garantie, consécutivement à un événement générateur garanti par le contrat. Il permet également la fourniture des services de conseil à l'assuré, d'assistance amiable pour résoudre le litige et la prise en charge par l'assureur de certains frais de procédure en cas de litige lié à la revente de la nue-propriété opposant l'assuré à des tiers.



Qu'est-ce qui est assuré ?

Bénéficiaires :

- La (les) personne(s) physique(s),
- La personne morale, SCI ou SARL de Famille de 2 personnes,
- La personne morale hors SCI ou SARL de famille

acquéreur ou co-acquéreur, d'un bien immobilier désigné et sur lequel pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie.

Prestations :

Pour la garantie indemnitaire :

En cas de perte financière suite à la revente, versement d'indemnités et réintégration de l'avantage fiscal à hauteur de **25% du prix d'achat du bien immobilier, dans la limite de 40 000 €.**

Pour la garantie protection juridique :

Recherche d'une solution amiable.
Défense judiciaire (prise en charge du paiement des frais, dépens et honoraires).
Suivi et exécution de l'accord amiable négocié ou de la décision judiciaire obtenue.
Prise en charge des frais à hauteur de **20 000 € par litige garanti.**

Sinistres couverts :

- ✓ **Garantie indemnitaire Protection Revente Immobilière:** la perte financière subie en cas de revente du bien immobilier objet de la garantie suite aux événements générateurs limitativement énumérés au contrat.
- ✓ **Protection Juridique Protection Revente Immobilière:** tout litige relatif à la revente du bien immobilier objet de la garantie indemnitaire.



Qu'est-ce qui n'est pas assuré ?

- X Les sinistres provoqués intentionnellement par l'assuré ou dont il se rend complice,
- X Les sinistres consécutifs aux catastrophes technologiques ou écologiques,
- X Les poursuites pénales exercées contre l'assuré devant la Cours d'Assise,
- X Le droit des personnes et de la famille, droit des successions,
- X Les sinistres découlant de rixes.



Y a-t-il des exclusions à la couverture ?

Les principales exclusions :

- ! La revente du bien immobilier entre conjoints, descendants, ascendants ou entre collaborateurs et employeurs,
- ! La Perte Totale et Irréversible d'Autonomie accidentelle de l'assuré après son 70ème anniversaire,
- ! La faute intentionnelle,
- ! Les condamnations et dommages-intérêts,
- ! Les amendes pénales ou civiles et pénalités de retard,
- ! Les frais engagés à votre seule initiative pour l'obtention de constats d'huissier, d'expertises amiables, de consultations ou de toutes pièces justificatives à titre de preuves nécessaires à la constitution du dossier, sauf s'ils sont justifiés par l'urgence.

Les principales restrictions :

Pour la garantie indemnitaire :

- ! Délai de carence de:
 - 6 mois pour le licenciement économique et la liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié.
 - 9 mois pour le divorce et la séparation définitive du couple assuré entraînant la dissolution du PACS.
- ! 4 sinistres maximum par investisseur et par an.



Où suis-je couvert(e) ?

- ✓ Pour la Garantie Indemnitaire : France Métropolitaine y compris la Corse et le DROM de l'île de la Réunion.
- ✓ Pour la Garantie Protection Juridique : France et autres Etats membres de l'Union Européenne, Andorre, Liechtenstein, Norvège, Principauté de Monaco, Saint Marin, Suisse, Vatican et Royaume-Uni.



Quelles sont mes obligations ?

Sous peine de nullité du contrat d'assurance ou de non-garantie, vous devez :

- **A l'adhésion du contrat** : répondre avec exactitude et sincérité à toutes les questions qui sont posées et fournir les justificatifs demandés.
- **En cours de contrat** : déclarer les circonstances nouvelles qui modifient les informations fournies lors de l'adhésion.
- **A l'adhésion** : régler votre cotisation à la date convenue au contrat.

En cas de sinistre : le déclarer dès que vous en avez connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat.



Quand et comment effectuer les paiements ?

Le paiement de la cotisation intervient à l'adhésion au contrat.

Possibilité de régler en espèces selon les dispositions légales, par chèque ou prélèvement.



Quand commence la couverture et quand prend-elle fin ?

Les garanties vous sont accordées à la date de signature de l'acte authentique passé devant le notaire pour une durée ferme de 9 ans non renouvelable. Les garanties prennent fin :

- En cas de résiliation des garanties du contrat cadre, après sinistre,
- Lorsque vous êtes exclu du bénéfice des garanties par décision conjointe de l'assureur et du souscripteur,
- Lorsqu'il y a eu revente du bien, que celle-ci ait ou non donné lieu à une indemnisation de la part de l'assureur.



Comment puis-je résilier le contrat ?

Vous pouvez résilier votre contrat dans les cas et délais prévus par la réglementation et par les conditions générales.

Sauf autre disposition, votre demande de résiliation doit nous être adressée par lettre ou tout autre support durable.

Fiche de renseignements



Acquéreur(s)	Nombre de personnes à désigner*
Personne(s) physique(s)	⇒ 2 coacquéreurs personnes physiques maximums
Personne(s) morale(s)	⇒ Bénéficiaire(s) effectif(s) (dans la limite de 2) ou le(les) représentants légal(aux) personne(s) physique(s) dans la limite de 2

Je/nous soussigné(s) :

Société :

RCS : Civilité :

Civilité : Nom :

Nom : Prénom :

Prénom : Adresse :

Adresse : CP : Ville :

CP : Ville : Situation de famille :

Situation de famille : Date de naissance :

Date de naissance : Courriel :

Courriel :

Pour le(s) lot(s) : n ° Nom Résidence : **STUDEN10** Ville : **SCHILTIGHEIM (67300)**

L'acquéreur et/ou les personnes désignées sont informées, qu'après avoir pris connaissance des conditions de souscription de l'assurance « **Immoguard** » et de la notice descriptive du contrat qui leur ont été remises, elles peuvent y renoncer, expressément et définitivement, en complétant et signant le bon de rétractation disponible en libre accès à l'adresse :
<https://mailing.consultim.com/telechargements/bonderetractation.pdf>

A défaut de rétractation, l'acquéreur et/ou les personnes désignées bénéficieront de l'assurance « **Immoguard** » telle que décrite dans la notice descriptive du contrat.

***Les faits générateurs de l'assurance reposent sur les personnes physiques désignées à partir du présent document. Les faits générateurs sont soumis à conditions, notamment de limite d'âge : pour plus d'information, se référer aux documents d'assurance.**

Pour pouvoir proposer la conclusion du contrat d'assurance IMMOGUARD et suivre le cas échéant son exécution, la société CONSULTIM GROUPE HOLDING (849 032 503 RCS NANTES), ci-après « CONSULTIM GROUPE », collecte et traite, notamment de manière informatisée, les données personnelles qui lui sont transmises. Ces données sont destinées à la société CONSULTIM GROUPE, à l'assureur et aux sociétés du groupe auxquels ces derniers appartiennent. CONSULTIM GROUPE s'engage à ne pas transférer ces données en dehors de l'Union Européenne. Ces données sont conservées uniquement pour la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. Conformément aux dispositions de la loi du 06/01/78 et du RGPD (UE 2016/679), vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité des données vous concernant, ainsi que d'un droit d'opposition à ce que les données à caractère personnel vous concernant fassent l'objet d'un traitement. Ces droits s'exercent par courrier accompagné, pour des raisons de sécurité, d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse postale correspondant au siège social de CONSULTIM GROUPE 3 Allée Alphonse Fillion 44120 Vertou ou par courriel à DPO@consultim.com.

SPECIMEN

LETTRE DE MISSION

EXPERT COMPTABLE 100% DÉDIÉ À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER SPÉCIALISTE DE LA LOCATION MEUBLÉE

- ✓ Accompagnement des clients et partenaires dans toutes les étapes de la **gestion juridique, fiscale, sociale et comptable** de leur investissement.
- ✓ **Maîtrise totale** des déclarations de location meublée avec ou sans avantages fiscaux.
- ✓ Etablissement des **demandes de remboursement de la TVA** et de la liasse fiscale

LES ÉTAPES DE NOTRE MISSION

PHASE 1 : Étapes liées à la création de l'activité de location meublée

PHASE 2 : Étapes récurrentes incluant des déclarations trimestrielles et annuelles



4 BONNES RAISONS DE FAIRE APPEL À CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE

 **RÉACTIVITÉ & PROXIMITÉ**
Un collaborateur référent. En cas d'absence de celui-ci, un autre collaborateur prendra toujours le relais

 **CONSEIL**
Selon le profil patrimonial, un conseil **juridique, comptable, fiscal et social** adapté à l'exercice de votre activité LMNP/LMP

 **EXPERTISE**
Depuis 2004, **100%** dédié aux loueurs en meublés professionnels **LMP** ou non professionnels **LMNP**

 **SÉCURITÉ**
Mise en application des normes professionnelles définies par l'Ordre des Experts comptables, pour une **sécurisation de votre activité immobilière**

CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE SUR VOTRE MOBILE



Téléchargez l'application Expertim Fiduciaire : votre espace sécurisé sur votre smartphone

- **Dépôt de vos documents et justificatifs** grâce à une simple photo
- **Consultation de vos pièces** et déclarations 24h/24h

Retrouvez la version complète de ce document sur www.expertim-fiduciaire.fr

LETTRE DE MISSION NP 2300 Présentation des comptes annuels

Activité de loueur en meublé exercée par des personnes physiques – régime réel simplifié BIC

Client 1 : Civilité :

Client 2 : Civilité :

Nom.....

Nom.....

Prénom.....

Prénom.....

Adresse :

Adresse :

CP : Ville :

CP : Ville :

Courriel :

Courriel :

Tél :

Tél :

Pour le(s) lot(s) : n ° Résidence : STUDEN10 CP : 67300 Ville Schiltigheim

Offre réservée aux personnes physiques domiciliées fiscalement en France ou UE. Si vous êtes une société constituée ou à constituer soumise à l'IR, merci de contacter CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE. Si vous êtes résident fiscal hors UE ou une société constituée ou à constituer soumise à l'IS nous vous invitons à contacter CONSULTIM SUIVI DES VENTES au 02.28.21.05.10.

La mission confiée par le client à CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE est une mission de présentation des comptes annuels régie par les normes de l'Ordre des Experts-comptables. En contrepartie du versement des honoraires indiqués ci-dessous, la mission de CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE comporte limitativement les interventions suivantes :

- ✓ Immatriculation et déclaration d'activité (Service des Impôts ou RCS*)
- ✓ Dépôt des options fiscales BIC et TVA
- ✓ Formalités d'Adhésion CGA **
- ✓ Établissement et télétransmissions des déclarations de TVA
- ✓ Gestion des cotisations sociales si affilié SSI***
- ✓ Tenue de comptabilité d'engagement du Loueur en Meublé selon les pièces transmises par l'investisseur
- ✓ Établissement et télétransmission de la liasse fiscale annuelle (CERFA 2031+2033 et annexes)
- ✓  Vérification de cohérence vraisemblance des comptes
- ✓  Établissement et attestation des comptes annuels
- ✓ Aide pédagogique à la déclaration de revenus

HONORAIRES RÉCURRENTS (montants indiqués HT ; possibilité de payer en ligne par carte bancaire)

	LMNP et non inscrit RCS et non affilié SSI ***	LMP et/ou inscrit RCS et/ou affilié SSI***
Honoraires par exercice comptable si vous n'êtes pas adhérent d'un CGA**	370 € HT	980 € HT
Honoraires par exercice comptable si vous êtes adhérent d'un CGA**	550 € HT	1 140 € HT

Honoraires par exercice comptable par lot/bail/appartement supplémentaire à partir du deuxième

Avec bail commercial	90 € HT
Sans bail commercial	125 € HT

Ces frais sont complétés par d'éventuels frais ponctuels détaillés dans les CGU jointes aux présentes.

Si vous êtes adhérent d'un CGA**, il faut prévoir en plus des frais d'adhésion : une cotisation annuelle de 50 € HT pour le premier exercice puis de 125 € HT pour les exercices suivants.

* RCS : Registre du Commerce et des Sociétés – **CGA : Centre de Gestion Agréé – *** SSI : Sécurité Sociale des Indépendants

☐ Confie(nt) la mission comptable à la société d'expertise comptable EXPERTIM FIDUCIAIRE

En confiant ces missions à CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE, vous déclarez avoir lu et accepté les Conditions générales de vente jointes aux présentes. Les missions sont confiées pour une durée d'un exercice comptable et sont renouvelables chaque exercice par tacite reconduction sauf dénonciation par Lettre Recommandée avec Avis de Réception 3 mois avant la date de clôture de l'exercice précédent. J'autorise CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE à transmettre mes données personnelles aux filiales de CONSULTIM GROUPE dans les conditions et finalités décrites aux Conditions générales de vente.

Vos obligations : Classement des justificatifs comptables et transmission à votre interlocuteur dédié, identification des recettes et dépenses sur les relevés de votre compte bancaire dédié à l'activité.

En cas de financement HT, vous vous engagez à mandater CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE jusqu'à l'exercice comptable du complet paiement de l'investissement chez le vendeur.

☐ Renonce(nt) avoir recours aux services de la société d'expertise comptable EXPERTIM FIDUCIAIRE (pas possible en cas de financement HT)

L'investissement projeté comporte un certain nombre d'obligations à la fois comptables et fiscales. En renonçant recourir aux services d'EXPERTIM FIDUCIAIRE, vous déclarez faire votre affaire personnelle de la mise en place du suivi comptable et fiscal de l'activité de loueur en meublé sans recours contre les différents intervenants du dossier.

Signatures :

Le(s) client(s)

Fait à : Le :

EXPERTIM FIDUCIAIRE

Fait à : Vertou, le :

MANDAT COMPLÉMENTAIRE EN CAS DE FINANCEMENT HT

Conformément aux dispositions du dossier de réservation des biens objets des présentes, en cas de financement HT, le client s'est engagé à mandater CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE jusqu'à la récupération complète de la TVA immobilière et le complet paiement de l'investissement chez le vendeur.

Client 1 : Civilité :

Client 2 : Civilité :

Nom.....

Nom.....

Prénom.....

Prénom.....

Adresse :

Adresse :

CP : Ville :

CP : Ville :

Courriel :

Courriel :

Tél :

Tél :

Pour le(s) lot(s) : n °Résidence: STUDEN10 Code Postal : 67300 Ville : Schiltigheim

Ce(s) lot(s) fait(font l'objet d'un bail commercial avec la société d'exploitation : GLOBAL EXPLOITATION

Donne(ons) mandat à : **CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE**, marque commerciale de la société EXPERTIM FIDUCIAIRE
Société par Actions Simplifiée au capital de 40 000 € – 3, allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU
Tél : 02.51.11.37.43 – Fax : 02.51.11.37.46 – info@expertim-fiduciaire.fr

- ✓ Pour faire en mon/notre nom, auprès de la recette des impôts dont je/nous dépends(ons), dès la régularisation de l'acte d'acquisition et selon la procédure prévue, **les demandes de remboursement de crédits de TVA** au terme des trimestres civils, les déclarations trimestrielles de Chiffre d'Affaires et toutes formalités d'immatriculation et d'option à la TVA (notamment celles nécessaires au remboursement de cette taxe) ; Et,
- ✓ Pour recevoir les demandes de renseignements de l'administration au sujet de cette acquisition et y répondre. Le montant des remboursements de TVA sollicités devront être versés sur le compte de :

Maître

Banque :

Guichet :

N° de compte :

Clé RIB :

A :

A :

A :

Le :

Le :

Le :

Le Mandataire

Acceptation du mandat
SAS Expertim Fiduciaire

Le Mandant

(Signature de chaque acquéreur ou indivisaire
précédée de « Bon pour Mandat »)

Office Notarial

Bon pour acceptation de virement

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

En votre qualité d'investisseur immobilier pour votre patrimoine personnel, vous souhaitez faire appel à la Société d'expertise comptable EXPERTIM FIDUCIAIRE, inscrite à l'Ordre des Experts-comptables de la région Pays de la Loire, (ci-après le « Prestataire ») pour vous assister dans vos déclarations fiscales. Nous vous remercions de votre confiance. Le présent document définit les conditions générales dans lesquelles notre Société peut vous assister dans la réalisation de ces déclarations fiscales.

I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CONSULTIM EXPERTISE COMPTABLE est la marque commerciale de la société EXPERTIM FIDUCIAIRE, SAS au capital de 40 000 €, dont le siège social est situé 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU (ci-après désignée le « Prestataire »).

Le Prestataire est une Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'ordre des Pays de Loire – 477 619 209 RCS Nantes

Les présentes Conditions générales de ventes régissent valable les relations entre le Prestataire et ses clients (ci-après désigné le « Client ») dans le cadre de la signature et l'exécution de la lettre de mission et de l'éventuel Mandat complémentaire en cas de financement HT.

À ce titre, le Client déclare avoir pris connaissance et avoir accepté les présentes Conditions générales de vente préalablement à la signature de ladite lettre de mission.

La présente lettre de mission est régie par le droit français.

Le fait que le Prestataire ne se prévale pas, à un moment donné, d'une quelconque stipulation des présentes conditions générales ne saurait être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir pour l'avenir. Dans le cas enfin où l'une quelconque des présentes stipulations serait, en tout ou partie, annulée, cette annulation n'affecterait pas les autres stipulations qui resteront applicables.

Il est ici précisé qu'en tant que professionnel de l'expertise-comptable, le Prestataire est tenu à une obligation de confidentialité, de discrétion ainsi qu'au secret professionnel.

II – SITUATION PERSONNELLE DU CLIENT

Pour pouvoir accéder au service "DÉCLARATIONS FISCALES DES INVESTISSEURS EN IMMOBILIER POUR LEUR PATRIMOINE PERSONNEL", le Client déclare que les conditions suivantes sont cumulativement et strictement remplies :

- le Client est un particulier exerçant sous la forme d'une entreprise individuelle, ou d'une Société soumise à l'impôt sur le revenu, une activité de location nue, ou de loueur en meublé non professionnel ou professionnel, ou de loueur de murs équipés, ou de para-hôtellerie, pour des biens situés en France et dont les revenus locatifs doivent être déclarés en France ;
- le Client loue au moins un bien immobilier nu (location nue) ou suffisamment meublé pour que le locataire puisse y vivre immédiatement en y apportant uniquement ses effets personnels (location meublée), avec ou sans services proposés directement ou non, ou suffisamment équipé pour que l'occupant puisse y exercer immédiatement son activité. Le bail, l'état des lieux et l'inventaire paraphés et signés avec le ou les locataires font clairement apparaître que le ou les biens loués sont nus ou suffisamment meublés ou équipés ;
- si le Client loue à des personnes n'en faisant pas leur résidence principale puisqu'en location de courte durée, il s'oblige à respecter la réglementation en vigueur dans la commune où le bien est loué : déclaration préalable obligatoire en mairie, obtention éventuelle d'un numéro d'enregistrement à faire figurer sur ses annonces et autorisation préalable de la commune, si nécessaire.
- Le client est résident fiscal français ou européen.
- Le client, qu'il soit inscrit ou non au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) dans le cadre de son activité de location déclarée au titre des Bénéfices Industriels et Commerciaux, n'est pas un consommateur au sens défini par le Code de la Consommation. Il reconnaît qu'il contracte en qualité de professionnel, au sens du Code de la consommation, et qu'il agit pour son activité professionnelle même accessoire.

III – CONTENU DES DIFFÉRENTES MISSIONS PROPOSÉES PAR LE PRESTATAIRE

La lettre de mission signée entre le Prestataire et le Client mentionne la mission confiée par le Client au Prestataire.

A – Mission de présentation des comptes annuels en cas d'activité BIC au régime réel simplifié (NP 2300)

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission de présentation des comptes annuels régie par les normes de l'Ordre des Experts-comptables. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan

juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La mission de présentation vise à permettre à l'expert-comptable d'attester, sauf difficultés particulières, qu'il n'a rien relevé qui remette en cause la régularité en la forme de la comptabilité ainsi que la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels résultant des documents et informations fournis par l'entreprise.

Elle conduit à l'établissement d'une attestation qui fait partie des documents de synthèse remis au client.

Cette mission n'est ni un audit, ni un examen des comptes annuels. Elle ne comporte pas le contrôle de la matérialité des opérations, ni la vérification des actifs. La recherche systématique de détournements éventuels ne relève pas des techniques mises en œuvre dans ce type de missions.

La mission s'appuie sur :

- Une prise de connaissance générale de l'entreprise ;
- le contrôle de la régularité formelle de la comptabilité ;
- des contrôles par épreuve des pièces justificatives ;
- un examen critique de cohérence et de vraisemblance des comptes annuels.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

- En cas d'activité nouvelle :
 - Formalités d'immatriculation et de déclaration de début d'activité (pour les loueurs en meublé professionnels (LMP), l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés est requise).

Afin de s'assurer du délai à respecter face à l'administration fiscale, un mandat est confié à EXPERTIM FIDUCIAIRE pour réaliser les formalités.

- Dépôt des options fiscales en matière de BIC réel simplifié et TVA qui doivent impérativement être formalisées et signées par le Client.

- En cas d'activité existante :

À la signature de la présente lettre de mission, si un ou plusieurs arrêtés de comptes ont déjà été établis avant de confier au Prestataire la mission de présentation des comptes annuels, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à propos des décisions prises et retranscrites comptablement et fiscalement lors de cet(s) arrêté(s) de comptes, en particulier en ce qui concerne les investissements immobiliers (décomposition, durées d'amortissement, option pour un dispositif défiscalisant, ...).

Dans le cadre de réduction(s) d'impôt(s) mise(s) en place avant l'intervention du Prestataire ayant des conséquences comptables et fiscales sur les arrêtés de comptes ultérieurs, le Prestataire ne contrôlera pas la validité des conditions d'application de ladite réduction et ne saura donc être engagée à ce titre.

- En cas d'activité soumise à TVA :

- Établissement des déclarations de TVA et demandes de remboursement de crédit de TVA
- Transmission par dispositif EDI-TVA avec Télérèglement (prélèvement de l'administration fiscale)
- Régime du réel normal trimestriel pendant les deux premiers exercices comptables, puis du réel simplifié sur les exercices suivants.

- En cas d'activité soumise à cotisations sociales :

- Établissement des déclarations sociales annuelles en cas d'affiliation au régime social des indépendants
- Transmission des informations à reporter en cas d'affiliation au régime général.

- Dans tous les cas :

- Constitution du dossier permanent du client.
- Formalités d'adhésion à un centre de gestion agréé et établissement du dossier annuel de gestion à destination du Centre de Gestion Agréé (CGA), en cas d'option d'adhésion formulée par vos soins.
- Tenue, codification et saisie informatique de la comptabilité de loueur en meublé.
- Transmission des journaux, balances et grands livres à la date de clôture des exercices (format PDF, fichier d'export, FEC)
- Indication des reports à effectuer sur la déclaration des revenus par le biais d'une note explicative détaillée.
- Établissement des comptes annuels et établissement des imprimés fiscaux.

- Transmissions des déclarations annuelles fiscales 2031, 2033 et annexes par dispositif EDI-TDFC.

B – Mission d'assistance aux déclarations de TVA en cas de régime micro-BIC

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission d'assistance aux déclarations de TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime micro BIC. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La Mission d'Assistance aux déclarations de TVA en cas de régime micro BIC n'est ni une mission de présentation, ni une mission d'examen, ni une mission d'audit. Sont donc expressément exclus de la Mission :

- le contrôle des informations annuelles, le Prestataire n'étant pas en mesure de se fonder une quelconque opinion sur leur véracité, ni de les attester. Le Prestataire propose, par ailleurs, une mission de présentation des comptes annuels qui consiste notamment à leur établissement. Cette mission correspond à la Mission de Présentation des Comptes Annuels (NP2300) et fait l'objet d'une lettre de mission individualisée et d'une facturation distincte de la Mission d'Assistance aux déclarations de TVA en cas de régime micro BIC ;
- les déclarations trimestrielles en cas de régime auto-entrepreneur ;
- le contrôle de cohérence des chiffres d'affaires et charges déclarés en matière de TVA.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

- En cas d'activité nouvelle :

Formalités d'immatriculation et de déclaration de début d'activité (pour les loueurs en meublé professionnels (LMP), l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés est requise). Afin de s'assurer du délai à respecter face à l'administration fiscale, un mandat est confié à EXPERTIM FIDUCIAIRE pour réaliser les formalités.

Dépôt des options fiscales en matière TVA qui doivent impérativement être formalisées et signées par le Client.

- En cas d'activité existante :

À la signature de la présente lettre de mission, si un ou plusieurs arrêtés de comptes ont déjà été établis avant de confier au Prestataire la mission d'assistance aux déclarations de TVA en cas de régime micro BIC, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à propos des décisions prises et retranscrites comptablement et fiscalement lors de cet(s) arrêté(s) de comptes, en particulier en ce qui concerne les investissements immobiliers (décomposition, durées d'amortissement, option pour un dispositif défiscalisant, ...).

Dans le cadre de réduction(s) d'impôt(s) mise(s) en place avant l'intervention du Prestataire ayant des conséquences comptables et fiscales sur les arrêtés de comptes ultérieurs, le Prestataire ne contrôlera pas la validité des conditions d'application de ladite réduction et ne saura donc être engagée à ce titre.

- Pour l'activité soumise à TVA :

- Établissement des déclarations de TVA et demandes de remboursement de crédit de TVA
- Transmission par dispositif EDI-TVA avec Télèglement (prélèvement de l'administration fiscale)
- Régime du réel normal trimestriel pendant les deux premiers exercices comptables, puis du réel simplifié sur les exercices suivants.

- Dans tous les cas :

- Constitution du dossier permanent du client.
- Indication des reports à effectuer sur la déclaration des revenus par le biais d'une note explicative détaillée.

C – Mission de suivi de déclarations de TVA et demandes de remboursement en cas de Financement HT

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission de suivi de déclarations de TVA et demandes de remboursement en cas de Financement HT. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La Mission de suivi de déclarations de TVA et demandes de remboursement en cas de Financement HT n'est ni une mission de présentation, ni une mission d'examen, ni une mission d'audit.

Sont donc expressément exclus de la Mission :

- le contrôle des informations annuelles, le Prestataire n'étant pas en mesure de se fonder une quelconque opinion sur leur véracité, ni de les attester. Le Prestataire propose, par ailleurs, une mission de présentation des comptes

annuels qui consiste notamment à leur établissement. Cette mission correspond à la Mission de Présentation des Comptes Annuels (NP2300) et fait l'objet d'une lettre de mission individualisée et d'une facturation distincte de la Mission de suivi de déclarations de TVA et demandes de remboursement en cas de Financement HT ;

- le contrôle de cohérence des chiffres d'affaires et charges déclarés en matière de TVA
- l'établissement des déclarations de TVA et demandes de remboursement de crédit de taxes ;
- l'établissement des diverses déclarations fiscales.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

- Obtention de l'attestation de l'expert-comptable du client de la prise en charge du dossier, du versement des demandes de remboursement de crédit de taxes chez le notaire de l'opération, de la transmission de toute information permettant le suivi du financement HT dont bénéficie le client pour son acquisition ;
- Vérification auprès de l'expert-comptable du client de la réalisation des formalités d'immatriculation et de déclaration de début d'activité (pour les loueurs en meublé professionnels (LMP), l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés est requise).
- Vérification auprès de l'expert-comptable du client du dépôt des options fiscales en matière TVA qui doivent impérativement être formalisées et signées par le Client.
- Constitution du dossier permanent du client.

D – Mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers avec TVA

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers avec TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime des revenus fonciers. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La Mission d'Assistance aux déclarations de revenus fonciers avec TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime des revenus fonciers n'est ni une mission de présentation, ni une mission d'examen, ni une mission d'audit. Sont donc expressément exclus de la Mission :

- le contrôle des informations annuelles, le Prestataire n'étant pas en mesure de se fonder une quelconque opinion sur leur véracité, ni de les attester ;
- le contrôle de cohérence des chiffres d'affaires et charges déclarés en matière de TVA.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

- En cas d'activité nouvelle :

- Formalités d'immatriculation et de déclaration de début d'activité.
- Afin de s'assurer du délai à respecter face à l'administration fiscale, un mandat est confié à EXPERTIM FIDUCIAIRE pour réaliser les formalités.
- Dépôt des options fiscales en matière TVA qui doivent impérativement être formalisées et signées par le Client.

- En cas d'activité existante :

À la signature de la présente lettre de mission, si un ou plusieurs déclarations de revenus fonciers avec TVA ont déjà été établies avant de confier au Prestataire la mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers avec TVA, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à propos des décisions prises et retranscrites fiscalement lors de cet(s) arrêté(s) de comptes, en particulier en ce qui concerne les investissements immobiliers (option pour un dispositif défiscalisant, ...).

Dans le cadre de réduction(s) d'impôt(s) mise(s) en place avant l'intervention du Prestataire ayant des conséquences fiscales sur les déclarations de revenus fonciers avec TVA ultérieures, le Prestataire ne contrôlera pas la validité des conditions d'application de ladite réduction et ne saura donc être engagée à ce titre.

- Pour l'activité soumise à TVA :

- Établissement des déclarations de TVA et demandes de remboursement de crédit de TVA
- Transmission par dispositif EDI-TVA avec Télèglement (prélèvement de l'administration fiscale)
- Régime du réel simplifié.

- Dans tous les cas :

- Constitution du dossier permanent du client
- Établissement de la déclaration 2044 ou 2044S pour le bien confié en déclaration

- Indication des reports à effectuer sur la déclaration des revenus par le biais d'une note explicative détaillée.

E – Mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers sans TVA

La mission confiée par le client au Prestataire est une mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers sans TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime des revenus fonciers. Son exécution implique en ce qui concerne le Prestataire, le respect des normes établies par le Conseil supérieur de l'Ordre des Experts-comptables et applicables à la mission qui lui est confiée. Les relations entre le Prestataire et le Client sont réglées sur le plan juridique tant par les termes de ces conditions générales de vente que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

La Mission d'Assistance aux déclarations de revenus fonciers sans TVA en cas de déclarations des revenus locatifs au régime des revenus fonciers n'est ni une mission de présentation, ni une mission d'examen, ni une mission d'audit. Sont donc expressément exclus de la Mission :

- le contrôle des informations annuelles, le Prestataire n'étant pas en mesure de se fonder sur une quelconque opinion sur leur véracité, ni de les attester;
- le contrôle de cohérence des chiffres d'affaires et charges déclarés.

La mission du Prestataire comporte limitativement les interventions suivantes :

- En cas d'activité existante :

À la signature de la présente lettre de mission, si une ou plusieurs déclarations de revenus fonciers sans TVA ont déjà été établies avant de confier au Prestataire la mission d'assistance aux déclarations de revenus fonciers sans TVA, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée à propos des décisions prises et retranscrites fiscalement lors de cet(s) arrêté(s) de comptes, en particulier en ce qui concerne les investissements immobiliers (option pour un dispositif défiscalisant, ...).

Dans le cadre de réduction(s) d'impôt(s) mise(s) en place avant l'intervention du Prestataire ayant des conséquences fiscales sur les déclarations de revenus fonciers sans TVA ultérieures, le Prestataire ne contrôlera pas la validité des conditions d'application de ladite réduction et ne saura donc être engagé à ce titre.

- Dans tous les cas :

- Constitution du dossier permanent du client
- Établissement de la déclaration 2044 ou 2044S pour le bien confié en déclaration
- Indication des reports à effectuer sur la déclaration des revenus par le biais d'une note explicative détaillée.

IV – DÉLAIS ET FORMALISME

Selon la date à laquelle vous sollicitez les services du Prestataire et compte tenu des délais imposés par l'administration fiscale en matière de création d'activité et de dépôt des différentes déclarations fiscales, le Prestataire attire l'attention du Client :

- sur la possible remise en cause de la TVA déductible liée à l'acquisition si les délais fixés par l'administration étaient dépassés pour enregistrer la création d'activité ;
- sur le fait que l'administration est en droit de réclamer, outre des majorations et pénalités, une amende de 150 € par document déposé en retard. A titre d'exemple, la déclaration fiscale BIC comprend, au minimum, 8 documents.

Si vous êtes ou que vous devenez résident fiscal hors de l'Union Européenne :

- La représentation fiscale est obligatoire pour que le Prestataire assure sa mission. Sans représentant fiscal désigné, le présent contrat devient caduc.
- Toute autre intervention non comprise dans l'énumération ci-dessus pourra faire l'objet d'une facturation complémentaire.

V – PRISE D'EFFET – RECONDUCTION ET DURÉE DE LA MISSION

La Mission prend effet, pour la durée d'un exercice comptable, à réception de la commande du Client, matérialisée lorsque les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- validation, en cochant la case appropriée sur le site du Prestataire, OU sur le site du partenaire du Prestataire, de la Mission retenue (cf III CONTENU DES DIFFÉRENTES MISSIONS PROPOSÉES PAR LE PRESTATAIRE) et en signant numériquement (signature numérique fournie par Le Prestataire ou son partenaire) la lettre de Mission retenue ou en éditant deux exemplaires de la lettre de Mission et en retournant les deux exemplaires paraphés et signés en originaux selon les modalités indiquées ;
- acceptation expresse des conditions générales,
- contresignature électronique ou manuscrite par le Prestataire.

Toute demande sera traitée à la réception, par le Prestataire, de l'ensemble des pièces nécessaires à l'accomplissement de la Mission retenue et demandées par courrier électronique à réception de la commande, et au plus tard dans le mois qui précède le début d'activité prévu.

Le Prestataire rappelle qu'avant la réception des documents précités, il n'a eu aucune connaissance ni information préalable de quelle que nature que ce soit de l'opération d'achat déjà réalisée ni de la situation personnelle ou financière du Client investisseur et qu'il n'a procédé de ce fait à aucune étude préalable de l'investissement en question. Il ne peut aucunement être tenu responsable de toutes les opérations juridiques et financières qui ont pu être réalisées en dehors de toute intervention de sa part avant la signature de la lettre de mission.

Le Client reconnaît expressément que le Prestataire n'est jamais intervenu, à quelque stade que ce soit, lors de la préparation de l'investissement concerné, ni même de sa réalisation.

Cette reconnaissance expresse formalisée par la signature de la lettre de mission est une condition déterminante dans les relations contractuelles entre le Client et le Prestataire sans laquelle le Prestataire n'acceptera pas la mission qui lui est confiée.

Il est attiré l'attention du Client sur le fait qu'un dépôt tardif peut, compte tenu de ces délais de traitement, occasionner une absence de réponse dans les délais légaux de dépôt des déclarations fiscales.

Il appartient par conséquent au Client d'être vigilant pour commander la Mission en temps utiles, en aucun cas la responsabilité du Prestataire ne pouvant être engagée à ce titre.

La mission est renouvelable chaque année par tacite reconduction, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extra-judiciaire, trois mois avant la date de clôture de l'exercice précédent.

Le Client ne peut interrompre la mission en cours qu'après en avoir informé le Prestataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois avant la date d'effet de la rupture et sous réserve de lui régler les honoraires dus pour les travaux déjà effectués, augmentés d'une indemnité égale à 25 % des honoraires convenus pour l'exercice en cours. Cette indemnité est destinée à compenser le préjudice subi par le Prestataire à raison de l'inclusion de la mission dans sa charge de travail de l'année en cours.

En cas de manquement à ses obligations ou de faute grave de l'une des parties, l'autre partie a la faculté de mettre fin à la mission sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque la mission est suspendue pour cause de force majeure, les délais de remise des travaux seront prolongés pour une durée égale à celle de la suspension. Pendant la période de suspension, les dispositions des articles I, VI et VIII demeurent applicables.

À l'achèvement de la Mission, le Prestataire restituera dans les meilleurs délais au Client les documents que ce dernier lui aura confiés.

VI- OBLIGATIONS ET DÉCLARATIONS DU CLIENT

Le Client s'engage :

- à mettre à la disposition du Prestataire, dans les délais convenus, l'ensemble des documents et informations nécessaires à l'exécution de la Mission Retenue.
- à réaliser les travaux lui incombant ;
- à porter à la connaissance de l'expert-comptable les faits importants ou exceptionnels. Il lui signale également les engagements susceptibles d'affecter les résultats ou la situation patrimoniale de l'entreprise ;
- à confirmer par écrit, si l'expert-comptable le lui demande, que les documents, renseignements et explications fournis sont complets ;
- à prendre les mesures, conformes à la législation en vigueur pour conserver les pièces d'origine et les déclarations durant le délai de reprise de l'administration ;
- à prendre toutes les dispositions pour assurer la sauvegarde des données et traitements informatiques et en garantir la conservation et l'inviolabilité.

Le client est chargé :

- Du classement des justificatifs comptables
- De l'identification des recettes et dépenses figurant sur les relevés de compte bancaire de son activité de location (il est indispensable d'avoir un compte bancaire séparé des comptes personnels ou professionnels pour l'activité de location)
- De la transmission trimestrielle de la copie de l'ensemble des documents à nos services par dépôt sur son accès sécurisé (majoration si envoi postal).

À défaut et afin de respecter les délais légaux, le Prestataire pourra être contraint d'adresser à l'Administration les déclarations fiscales attendues en fonction des seuls éléments en sa possession.

Si un dépôt rectificatif est nécessaire ultérieurement, il sera facturé.

Le Client s'interdit tout acte portant atteinte à l'indépendance des intervenants du Prestataire.

Le Client reste responsable de la bonne application de la législation et des règlements en vigueur : le Prestataire ne peut être considéré comme se substituant aux obligations du Client du fait de leurs relations contractuelles.

Le Client autorise le Prestataire à communiquer aux exploitants des biens confiés à ce dernier son numéro de TVA intracommunautaire pour les besoins de la réalisation des factures de loyer du Client.

Le Client autorise le Prestataire à recevoir de la part des exploitants des biens confiés à ce dernier les factures et données concernant l'établissement de ses comptes annuels de loueurs en meublé.

VII- OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le Prestataire effectue la mission qui lui est confiée conformément aux normes générales établies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Il contracte, en raison de cette mission, une obligation de moyens et non de résultat. Il peut se faire assister par les collaborateurs de son choix.

Il assure les télédéclarations fiscales obligatoires et les téléversements associés (sauf situation particulière du Client qui assure les téléprocédures lui-même ou assisté d'un confrère du Prestataire).

Il procède à la création de l'espace professionnel du Client sur le site des Impôts en utilisant la formule de l'adhésion afin d'administrer cet espace (sauf activité déjà exercée sous le même SIREN, dans ce cas le suivi de l'espace est assuré par le Client lui-même).

A l'achèvement de sa mission, le Prestataire restitue les documents que lui a confiés le client pour l'exécution de sa mission.

VIII- HONORAIRES ET CONDITIONS DE PAIEMENT

A – Honoraires récurrents

Les honoraires récurrents du Prestataire sont fixés selon la grille de tarifs indiquée dans la lettre de missions communiquée et signée par le Client.

Les honoraires sont forfaitaires et comprennent le suivi et les échanges avec l'administration fiscale dès lors que ceux-ci ne nécessitent pas de recherches approfondies et d'études spécifiques.

Les délais de paiement sont fonction de la Mission retenue

Le Prestataire accepte les règlements par carte bancaire sur son site www.paiement-expertim-fiduciaire.fr.

Le Prestataire accepte les règlements par virement (mentionnant le n° de facture), chèque et prélèvement (prendre contact via le formulaire www.expertim-fiduciaire.fr/comment-regler-les-honoraires-dexpertim-fiduciaire).

Les honoraires du Prestataire sont fixes et ne varient donc pas en fonction du nombre de jours de l'exercice comptable, le volume de travail étant indépendant de la durée de l'exercice, même la première année en cas de VEFA.

Une augmentation représentative de l'évolution de l'indice SYNTEC sera appliquée tous les ans.

Le Prestataire reçoit du client des honoraires librement convenus qui sont exclusifs de toute autre rémunération, même indirecte. Il est remboursé de ses frais de déplacements et débours.

Des provisions sur honoraires peuvent être demandées périodiquement.

Conformément à la loi du 31 décembre 1992, les conditions de paiement des honoraires sont obligatoirement mentionnées dans la lettre de mission et sur la note d'honoraires.

En cas de non-paiement des honoraires, le Prestataire bénéficie du droit de rétention dans les conditions de droit commun et pourra suspendre ou mettre fin à la mission après rappel par lettre recommandée avec avis de réception.

B – Honoraires ponctuels

En complément des honoraires récurrents indiqués ci-dessus, le Prestataire sera en droit de facturer au client des honoraires ponctuels, liés à des prestations complémentaires, dont notamment les prestations suivantes :

- Les frais de relance en courrier recommandé avec accusé de réception liés à l'absence de fourniture dans les délais, par le client, des documents annuels exigés, à hauteur de 15 euros HT par courrier recommandé avec accusé de réception.
- Les frais de relance en courrier recommandé avec accusé de réception en cas d'impayé des honoraires du Prestataire, à hauteur de 15 euros HT par courrier recommandé avec accusé de réception.
- La fourniture à la vente d'une Fiche de Renseignement Complémentaire (FRC) à hauteur de 150 euros HT par lot ou groupe de lots vendu(s) par un même vendeur.

IX- DONNÉES PERSONNELLES

Le Prestataire met en œuvre un traitement de données à caractère personnel, dont il est responsable, ayant pour finalité l'exécution et le suivi de la Mission confiée, ainsi que la gestion de la relation-client dont la diffusion de messages commerciaux par le Prestataire ainsi que les filiales de CONSULTIM GROUPE HOLDING. Les données

collectées à ce titre sont indispensables à ce traitement. Ces données sont destinées aux services habilités du Prestataire.

Le Prestataire s'engage à :

- Ne traiter desdites données personnelles que dans le respect de la réglementation applicable, conformément aux finalités précitées et aux intérêts légitimes du Prestataire liés à ces finalités ;
- Ne conserver les données personnelles du Client que pour la durée légale nécessaire à la bonne exécution des relations contractuelles entre les Parties, augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou à la défense par le Prestataire de ses droits en justice et tant qu'une relation commerciale sera entretenue entre les Parties ;
- Conserver les données personnelles au sein d'un pays de l'Union européenne ;
- Préserver, selon les règles de l'art, la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles ;
- À ne pas reproduire, exploiter, utiliser les données personnelles du Client pour son propre compte pour des finalités étrangères à celles décrites ci-dessus.
- Conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1978 et du Règlement général européen pour la protection des données personnelles (UE 2016/679), le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité des données le concernant, ainsi que d'un droit d'opposition à ce que les données à caractère personnel le concernant fassent l'objet d'un traitement. Ces droits s'exercent par courrier accompagné, pour des raisons de sécurité, d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse postale correspondant au siège social du Prestataire indiqué en pied de page des présentes ou par courriel à DPO@consultim.com. Le délai d'examen de la demande du Client ne court qu'à compter de la date de réception par le Prestataire de la preuve de l'identité par le Client

Le Prestataire se réserve le droit d'utiliser de manière anonyme les informations personnelles collectées, de même que les informations techniques et de navigation, tel que le type de navigateur, l'adresse de protocole Internet, les pages visitées et le temps moyen passé sur le site du Prestataire, en vue de toutes activités liées à l'analyse et la promotion du site du Prestataire.

Le Client est informé de ce que les données le concernant pourront être divulguées en application d'une loi, d'un règlement ou en vertu d'une décision d'une autorité réglementaire ou judiciaire compétente ou encore, si cela s'avère nécessaire pour le Prestataire, dans le cadre d'une procédure judiciaire.

X- ACCÈS EXTRANET DU PRESTATAIRE

Le Prestataire met à disposition du Client un accès extranet sécurisé accessible depuis le site <https://extranet.expertim-fiduciaire.fr/suitedexpert> et dont les codes d'accès lui seront attribués nominativement.

Cet accès permet au Client d'accéder à l'ensemble des pièces transmises par ses soins ainsi qu'à l'ensemble des documents et déclarations mis à disposition par le Prestataire.

XI- RESPONSABILITÉ ET LITIGES

Le Prestataire assume dans tous les cas la responsabilité de ses travaux définis dans le cadre de la Mission. Il ne peut en aucun cas être tenu pour responsable des conséquences dommageables (I) des fautes ou négligences commises par le Client ou un tiers intervenant pour le compte de ce dernier, (II) des retards d'exécution lorsque ceux-ci résultent d'une communication tardive des documents par le Client (III) des informations erronées transmises par le Client ou un tiers intervenant pour le compte de ce dernier, (IV) ou d'un cas de force majeure.

Il est expressément convenu que la mission confiée par le Client au Prestataire n'inclue pas pour le Prestataire l'appréciation juridique et fiscale du bien fondé ni de l'activité de location exercée par le client, ni du droit à déduction de TVA éventuellement exercé par le client.

Il est ici précisé que le Prestataire a souscrit une assurance de responsabilité professionnelle auprès de la compagnie recommandée par l'Ordre des Experts comptables.

La responsabilité du Prestataire est limitée à 13 mois après la survenance des faits et ne pourra être engagée pour un montant supérieur à la limitation contractuelle d'une fois les honoraires annuels. Tout événement susceptible d'avoir des conséquences en matière de responsabilité doit être porté sans délai par le client à la connaissance du Prestataire. En cas de litiges avec le Client, le Prestataire s'oblige, avant toute action en justice, à proposer une conciliation ou un arbitrage du Président du Conseil régional de l'Ordre des Experts comptables.

En cas de refus du Client d'accepter une conciliation ou un arbitrage, le différend sera porté devant la juridiction compétente.

SPECIMEN

BAIL COMMERCIAL



CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL
RESIDENCE SERVICES POUR ETUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

Résidence « STUDEN 10 »
à SCHILTIGHEIM

Entre :

Société intervenant à l'acte :

Civilité :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse :

Code postal et ville :

Société intervenant à l'acte :

Civilité :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Adresse :

Code postal et ville :

Avec faculté de se substituer toute personne morale

Ci-après dénommé(s) « le Bailleur » ou « le Propriétaire » ;

D'une part,



Global Exploitation

☎ 0825 88 17 68

☎ 04 67 15 53 34

✉ contact@globalexploitation.com

✉ 172 Rue Raimon de Trencavel CS40066

Le Clos des Muses - 5^e étage

34075 Montpellier CEDEX 3



Et :

La société dénommée « GLOBAL EXPLOITATION » Société par Actions Simplifiée au capital de 100.000 Euros, immatriculé au RCS de Montpellier sous le numéro 535 302 525, dont le siège social est sis 172 rue Raimon de Trencavel, Le Clos des Muses - CS40066 - 34075 Montpellier Cedex 3.

Prise en la personne de son représentant légal ou toute personne dûment habilitée par lui ;

Ci-après dénommée « *le Preneur* » ;

D'autre part.

Ci-après dénommées collectivement « *les Parties* »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT – PREAMBULE CONTRACTUEL :

Le Bailleur est propriétaire de bien(s) immobilier(s) – ci-après « *le bien* » - au sein d'une résidence services pour étudiants avec prestations de services para hôteliers ; la désignation de(s) bien(s) figure à l'article 1^{er} du présent contrat.

Les parties ont convenues de la conclusion d'un bail commercial portant sur ce bien, situé dans une résidence de service en état futur d'achèvement, et sur les meubles qui le garnissent dont la liste figure en annexe du présent contrat, consenti par le Bailleur au bénéfice du Preneur, aux clauses, conditions et modalités qui sont définies par la présente convention. Par ce bail commercial le Preneur est autorisé à exploiter le bien et son mobilier, et ce faisant la résidence de services, en proposant à des tiers l'hébergement meublé au sein des locaux loués. La sous location par le Preneur à ces tiers s'accompagnera de prestations para hôtelières.

La convention est soumise au statut des baux commerciaux défini par les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce. Les parties manifestent au-delà leur volonté sans équivoque de soumettre expressément leur convention à ce statut, dans l'hypothèse où il pourrait être considéré comme non automatiquement applicable. L'application du statut des baux commerciaux est donc, sinon une obligation, au moins un choix.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. DESIGNATION DES LIEUX

1.1. Ensemble immobilier

Le bien est situé dans un ensemble immobilier de type résidence services pour étudiants avec prestations para hôtelières dénommée :

Résidence « STUDEN 10 »
2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM

L'immeuble est soumis au statut de la copropriété.



☎ 0825 88 17 68
☎ 04 67 15 53 34
✉ contact@globalexploitation.com

✉ 172 Rue Raimon de Trencavel CS40066
Le Clos des Muses - 5^e étage
34075 Montpellier CEDEX 3



1.2. Le bien appartenant au Bailleur au sein de la résidence et objet du bail :

N° de logement	Niveau	Type	Surface habitable m²	Surface terrasse m²	Tantième généraux de copropriété
					A définir

Le Bailleur donne à bail commercial au Preneur, qui accepte, conformément aux dispositions du présent contrat, le bien qui existe, s'étend, se poursuit, et comporte avec toutes ses aises et dépendances, sans aucune exception, ni réserve, ainsi que la quote-part des parties communes et d'équipements collectifs attachés audit local ou dont la jouissance est conférée de par le fait et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation.

Le Bailleur déclare avoir parfaite conscience de l'importance que revêt pour le Preneur la jouissance de la totalité des biens, lesquels sont destinés à être exploités directement par ce dernier pour l'exercice d'activités indispensables à l'exploitation de la résidence.

A ce titre, le Bailleur consent expressément à reconnaître l'indivisibilité des locaux dans l'intégralité de leur consistance, savoir, tant dans ses parties privatives que dans l'accès et la jouissance exclusive des parties communes qu'ils confèrent au profit du Preneur.

Le Preneur bénéficie donc, en tout état de cause, pendant toute la durée du bail de la protection instituée par le présent bail commercial, et ce, pour la totalité des locaux, soit aussi bien dans les parties privatives que dans les droits de jouissance exclusive des parties communes et pour la totalité des activités qui y sont exercées.

Le Preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

En application de l'article L 145-40-2 du Code de Commerce « Lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le Bailleur communique à chaque locataire : 1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ; 2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût. » Le Preneur pourra ainsi solliciter ces informations.

Le Bailleur, en fonction des dates d'achèvements de la construction, est susceptible de bénéficier auprès de tiers (vendeur, intervenants à l'acte de construire, assureurs, voisins etc...) de droits et garanties légales et/ou contractuelles et/ou délictuelles sur l'achèvement, la résolution de désordres, la pérennité de la construction. (Garantie décennale, de parfait achèvement etc). Il est convenu que par le présent contrat, et pendant toute sa durée, le Bailleur confère mandat au Preneur de gérer en son nom et pour son compte la mise en œuvre de ces garanties et droits et de formuler en son nom toute réclamation amiable ou judiciaire qui serait nécessaire à l'achèvement du lot, à la mise en œuvre des garanties dont bénéficie le Bailleur etc... Le Preneur pourra ainsi formuler au nom et pour le compte du Bailleur toutes les



réclamations nécessaires, effectuer toute mise en demeure, introduire et poursuivre toute action en justice, saisir tout avocat etc. Il s'agit par le mécanisme ici institué que le Preneur puisse avoir la maîtrise de toutes les réclamations nécessaires afin d'assurer la continuité et la pérennité de l'exploitation. Le Bailleur devra, en tant que de besoin, apporter son meilleur concours administratif, financier, donner toutes informations utiles afin de permettre au Preneur d'agir en son nom.

Si l'inachèvement, le désordre, la difficulté concernait les parties communes de la résidence, les droits du syndicat, si bien que le syndicat des copropriétaires doit agir, réclamer, ester, etc le Bailleur apportera son concours en donnant toutes autorisations nécessaires en assemblée générale afin de permettre d'aboutir, le syndicat devant le cas échéant agir en tenant compte des informations et suggestions du Preneur. Les fonds le cas échéant obtenus par le Preneur dans le cadre des réclamations et instances introduites au nom et pour le compte du Bailleur seront de convention expresse affectés à la résolution de la difficulté, directement par le Preneur au bénéfice par exemple des entreprises chargées des travaux de reprise ; le Bailleur s'il est destinataire personnellement des sommes les transmettra sans délai pour ce faire au Preneur. Enfin ce dernier pourra faire choix de ne pas gérer la difficulté liée à la mise en œuvre des garanties et droits en cause s'il estimait que son exploitation n'est pas atteinte ce dont il devra alors informer le propriétaire.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties à l'entrée du Preneur. Lors de la fin dudit contrat, il sera dressé un état des lieux contradictoire, entre les parties.

Lors de la livraison, suite à la convocation du Maître d'ouvrage, le Bailleur réceptionnera le(s) lot(s) objet(s) du présent contrat. Dans l'hypothèse où le Bailleur ne réceptionne pas son bien, il donne mandat spécial et express au Preneur de réceptionner ledit bien, recevoir les clés et signer le Procès-verbal de livraison, conformément aux dispositions des articles 1987 et 1988 du Code civil. Au titre de ce mandat, le Bailleur sera facturé 150.00€ HT (cent cinquante euros hors taxes) par logement, retenu par voie de déduction sur la première échéance de loyer.

ARTICLE 2. DESTINATION DES LIEUX

Le Preneur devra affecter les biens présentement donnés à bail à l'exploitation de son activité de location en Résidence de Services. Le Preneur aura toutefois la faculté d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires. Le Preneur devra utiliser les locaux loués, objets des présentes, dans le cadre de son activité et à l'usage exclusif précisé dans les présentes, paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil. Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès écrit du Bailleur.

Il est ici précisé que le Preneur fournira, en sus de l'hébergement, 3 des 4 prestations suivantes :

- La fourniture du petit-déjeuner
- Le nettoyage régulier des locaux,
- La fourniture du linge de maison,
- La réception de la clientèle.

Certaines de ces prestations pourront être proposées « à la carte », tels que les petits déjeuners ou le linge de maison et le nettoyage des parties privatives. Et plus spécialement, il s'oblige à rendre ces services et prestations au moins conformes aux prescriptions administratives et légales de manière à ce que la présente location soit passible de la TVA sans remettre en cause la destination du logement.



☎ 0825 88 17 68
☎ 04 67 15 53 34
✉ contact@globalexploitation.com

✉ 172 Rue Raimon de Trencavel CS40066
Le Clos des Muses - 5^e étage
34075 Montpellier CEDEX 3



Cette activité, soumise de plein droit à la TVA, répond aux dispositions de l'article 261 D du Code Général des Impôts.

Le Bailleur renonce expressément à la franchise de base prévue par l'article 293 B du CGI.

Le Preneur s'engage :

- A respecter le pourcentage d'occupation de 70% des logements par des étudiants entre le 01 octobre et le 31 décembre de chaque année et à en justifier à toute demande du Bailleur.

ARTICLE 3. DUREE DU BAIL

L'entrée en vigueur du bail, à la date ci-après définie, est soumise à la condition suspensive du transfert de la propriété du bien au bénéfice du Bailleur, pour le cas où au moment de la signature du présent contrat le Bailleur ne serait pas encore propriétaire du bien.

La résidence et les lieux objets du contrat n'étant pas achevés au jour de la régularisation du présent bail, la prise d'effet du bail interviendra au plus tard dans les trente jours suivant la date de l'achèvement des travaux conformément aux dispositions de l'article 199 sexvicies III du Code général des impôts. Cette date d'entrée en vigueur fera l'objet d'une notification du Preneur au Bailleur par tout moyen.

Le présent bail est consenti pour une durée de **10 (dix) années**. Le Preneur renonce expressément à sa faculté de résiliation triennale, si bien que le présent bail est conclu pour une durée ferme de 10 (dix) ans sans possibilité de résiliation unilatérale antérieure.

ARTICLE 4. LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer assujéti à la TVA (au taux actuellement en vigueur), payable par virement ou chèque.

4.1. Composition du loyer

Il se décompose comme suit pour chaque unité d'habitation :

N° DE LOGEMENT	LOYER ANNUEL HORS TAXES

Ces loyers s'entendent hors TVA. Le Preneur s'engage en conséquence, à acquitter, entre les mains du Bailleur, en sus dudit loyer, le montant de la TVA ou toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Au moment de la régularisation du bail le loyer est assujéti à une TVA à 10 % pour les unités d'habitation. En cas de modification des taux de TVA le nouveau taux s'appliquera selon les dispositions de la loi.



Global Exploitation

☎ 0825 88 17 68

☎ 04 67 15 53 34

✉ contact@globalexploitation.com

✉ 172 Rue Raimon de Trencavel CS40066

Le Clos des Muses - 5^e étage

34075 Montpellier CEDEX 3



4.2. Paiement du loyer

Le loyer sera payé à terme échu en quatre échéances trimestrielles égales, les trimestres étant entendus au sens des trimestres civils (31 mars, 30 juin, 30 septembre, 31 décembre). Le loyer sera réglé avant la fin du mois suivant l'expiration de chaque trimestre par virement bancaire. Tous les règlements auront lieu au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Le premier loyer sera payé le cas échéant prorata temporis pour la période de location comprise entre la date d'entrée en vigueur et la fin du trimestre civil en cours.

Les parties sont toutefois convenues d'une franchise de loyer de 2 (mois) mois, si bien que le droit au loyer ne sera acquis, selon les modalités de règlement convenues aux 2 alinéas précédents, qu'à l'expiration de ce délai courant à compter de l'entrée en vigueur du bail.

Dans le cas de non-paiement total ou partiel de toute somme éligible au titre du bail à la période prévue, le Bailleur percevra de plein droit des intérêts de retard. Ces intérêts de retards seront calculés sur la base du taux de l'intérêt légal applicable sur la période.

4.3. Indexation

Le loyer est indexé tous les 3 ans et automatiquement, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail et pour la première fois trois ans après cette entrée en vigueur. Cette indexation est proportionnelle à la variation sur trois ans de l'indice trimestriel des loyers commerciaux, dit « ILC », telle qu'elle résulte de la publication du dit indice au Journal Officiel de la République Française, mais cette variation est encadrée dans les limites ci-après définies.

Les parties conviennent de définir un trimestre de référence pour la détermination parmi les quatre indices annuels de celui qui sera utilisé pour les calculs des indexations à venir : le trimestre de référence sera celui de l'indice le plus récent publié au jour de l'entrée en vigueur du bail. Les indices servant au calcul de l'indexation seront les indices correspondant au même trimestre des années suivantes.

Le calcul du loyer indexé correspondra ainsi, sous les réserves afférentes aux limites de l'indexation ci-après précisées, à l'équation d'indexation :

$$\text{Loyer indexé} = \text{Loyer précédent} \times (\text{indice nouveau} / \text{indice N-3})$$

Les définitions des termes de cette équation sont les suivantes :

Le « *loyer précédent* » est celui en vigueur avant l'application de l'indexation,

L'« *indice nouveau* » est l'indice le plus récent publié au moment de l'indexation au titre du trimestre de référence,

L'« *indice antérieur* » est l'indice publié au titre du trimestre de référence, pour l'année N-3,

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.



Limitations de l'indexation :

L'indexation triennale est capée à la hausse et à la baisse (limitée) à un maximum de 3,6 % (trois virgule six pourcent) considéré lors de chaque indexation.

Ainsi en cas de variation de l'indice de plus de 3,6 % sur la période triennale la variation du loyer sera plafonnée à 3,6 % sur la même période. En cas de variation inférieure à 3,6 % la variation du loyer correspondra à la variation de l'indice sur la période triennale.

L'ensemble des calculs relatifs à la variation du loyer a pour assiette le loyer hors taxes et hors charges.

En cas de disparition de l'indice convenu, l'indice fondement de l'indexation sera l'indice légalement substitué à celui précédemment défini. A défaut les parties se rapprocheront pour adopter conjointement un indice de remplacement.

ARTICLE 5. MANDAT DE FACTURATION

Au titre du bail commercial et du paiement des loyers qui en découle, le Bailleur doit adresser des factures au Preneur.

Néanmoins, dans le but de faciliter le traitement de ces factures, l'article 289 du Code Général des Impôts permet à un Mandataire, sur accord du Mandant, à procéder à une auto-facturation.

En ce sens, le Bailleur autorise le Preneur, à établir et émettre, en son nom et pour son compte les factures relatives aux loyers.

Ainsi, le PRENEUR établira au nom et pour le compte du Bailleur 4 factures trimestrielles, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année. Les factures seront adressées au mandataire du Bailleur, ou à défaut au Bailleur lui-même.

Sera parallèlement mis en place un service internet qui permettra également de communiquer sur l'exploitation de la résidence et d'accéder aux informations de facturation.

Une facturation trimestrielle de 3 € HT soit 3.60 € TTC (Trois euros soixante) en considérant une TVA à 20 % sera appliquée à titre de rémunération de l'accès au service internet. Il est par ailleurs convenu que le montant hors taxes de cette facturation subira une indexation triennale simultanément au loyer selon les mêmes modalités que celles définies à l'article 4-3. Le montant de la facturation se compensera avec celui du loyer.

Le Bailleur conserve selon l'article 289.I.2 du Code Général des Impôts l'entière responsabilité de la facturation et de ses conséquences au regard de la TVA.

Le Bailleur dispose d'un délai de 30 jours pour contester le contenu des factures émises en son nom et pour son compte par le Preneur.

Le Bailleur s'engage :

- à verser à l'administration fiscale la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- à réclamer immédiatement le double de la facture si celle-ci ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification ou celle de son entreprise



☎ 0825 88 17 68
☎ 04 67 15 53 34
✉ contact@globalexploitation.com

✉ 172 Rue Raimon de Trencavel CS40066
Le Clos des Muses - 5^e étage
34075 Montpellier CEDEX 3



ARTICLE 6. CHARGES LOCATIVES, ENTRETIEN ET REPARATIONS

6.1. Charges récupérables sur le Preneur

6.1.1 Définition

Le Preneur, au-delà des charges qui lui sont directement facturées par ses fournisseurs, doit rembourser au Bailleur les charges récupérables.

Les parties conviennent expressément, pour déterminer les charges récupérables par le Bailleur auprès du Preneur, de se référer au régime édicté pour les baux d'habitation tel qu'il est fixé par le décret 87-713 du 26 août 1987.

Ce texte, auquel les parties conviennent de se référer, désigne en annexe la liste des charges qui sont directement facturées au Bailleur, en établit les différentes catégories, (par exemple certaines charges de copropriété, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères...) et dont le paiement sera remboursé au Bailleur par le Preneur sur justificatif. Les postes qui ne figurent pas dans cette liste (par exemple les honoraires du syndic) restent à la charge du Bailleur.

Si le texte était modifié en cours de bail les parties conviennent d'appliquer les termes du texte nouveau à leur contrat en cours. Si ce texte était abrogé pendant le cours du bail les parties conviennent néanmoins que la liste qu'il fixe continuera de leur permettre de déterminer les charges récupérables. Si le texte était abrogé et remplacé par un autre pendant le cours du bail c'est le nouveau texte afférent à détermination des charges récupérables pour les baux d'habitation qui serait applicable.

En cas de facturation globale reçue par le Bailleur n'incluant pas uniquement les locaux loués, les charges récupérables seront déterminées en appliquant le prorata défini par les tantièmes de copropriété concernés par la facturation globale dont les parties s'accordent à retenir qu'ils sont représentatifs du rapport entre la superficie exploitée par le Preneur et les superficies de l'immeuble au regard de la rédaction de l'article 5 de la Loi du 10 juillet 1965.

Néanmoins en cas de compteur divisionnaire permettant de déterminer la dépense spécifique attachée aux lieux loués c'est en fonction des index de ce compteur que seront déterminées ces charges, outre l'abonnement au service (voire des frais et taxes diverses y afférentes) qui obéira lui au prorata ci-dessus défini.

Il est en tout état de cause convenu que le Preneur, en application des dispositions du Décret 20141317 du 3 novembre 2014, n'aura pas à supporter :

- Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le Bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble. Par exception la taxe des ordures ménagères peut toutefois être répercutée sur le Preneur, les parties étant ici convenues, par la référence ci-dessus au décret du 26 août 1987 que le Preneur supporterait ladite taxe ;
- Les honoraires du Bailleur liés à la gestion des loyers des lieux loués ;

Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.



6.1.2. Modalités de paiement des charges

Le Preneur remboursera au Bailleur lesdites charges, sur présentation : d'une part de l'avis de taxe foncière incluant la taxe des ordures ménagères répercutée, d'autre part du décompte individuel de charges établi par le syndic à la fin de chaque exercice comptable du syndicat des copropriétaires. Le Bailleur s'engage ainsi dès qu'il en disposera, postérieurement à l'assemblée générale approuvant les comptes d'un précédent exercice, à adresser ce décompte au Preneur. Il ne peut y avoir lieu à remboursement sans ce justificatif, par exemple lors des appels de fonds périodiques du syndicat envers le copropriétaire.

Les parties rappellent en tant que de besoin que le Bailleur, en tant que copropriétaire, reste seul débiteur des charges de copropriété auprès du syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic. Il ne peut, sauf accord spécifique préalable et écrit des parties, et ultérieur au présent bail, y avoir lieu à paiement par le Preneur des charges de copropriété récupérables directement entre les mains du syndic de la résidence.

Néanmoins afin de faciliter le paiement des charges récupérables le Preneur exigera du syndic provisoire lors de la première assemblée générale de copropriété la mise en place d'appels de fonds faisant apparaître la part récupérable des charges de copropriété qui seront directement adressés au Preneur pour un paiement direct au syndic. Cette démarche vise à éviter que le Bailleur n'avance la part récupérable due par le Preneur.

Lors de l'assemblée générale annuelle du syndicat des copropriétaires, le cas échéant une fois par an, le PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR, la reddition du compte d'exploitation annuel concernant sa résidence.

Il pourra être fait sur demande et aux frais exclusifs du propriétaire ou des propriétaires qui en feront la demande, une certification de ces comptes près un commissaire aux comptes.

6.2. Entretien, réparations et remplacements à la charge du Preneur

Le Preneur s'engage à entretenir les lieux loués, leurs aménagements et éléments d'équipements intérieurs réalisés par le Bailleur, en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant la durée du bail et les rendre à sa sortie en bon état d'usure normale et de réparations locatives.

Les Parties conviennent expressément, pour déterminer la liste des réparations locatives et menus entretiens dont l'exécution et le paiement sont à la charge du Preneur, de se référer au régime édicté pour les baux d'habitation tel qu'il est fixé par le décret 87-712 du 26 août 1987.

Le présent décret, désigne les réparations qui sont à la charge du locataire et dont le Preneur devra faire son affaire personnelle pendant toute la durée du bail. Il est précisé ici que les réparations incombant au PRENEUR seront directement commandées par celui-ci et qu'en aucun cas elles ne pourront être décidées par le BAILLEUR ou l'assemblée générale de la copropriété.

Si le texte était modifié en cours de bail les Parties conviennent d'appliquer les termes du texte nouveau à leur contrat en cours. Si ce texte était abrogé pendant le cours du bail les Parties conviennent néanmoins que la liste qu'il fixe continuera de leur permettre de déterminer les réparations locatives. Si le

texte était abrogé et remplacé par un autre pendant le cours du bail c'est le nouveau texte afférent à détermination des réparations locatives pour les baux d'habitation qui serait applicable.



6.3. Entretien, réparations et remplacements à la charge du Bailleur

Le Bailleur est tenu de délivrer la chose louée en bon état de réparations de toute espèce. Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaire, autres que les locatives. Par conséquent, les postes qui ne figurent pas dans le décret n°87-712 du 26/08/1987 sont à la charge exclusive du Bailleur. Il en est ainsi pour rappel des remplacements de cumulus, volets roulants, convecteurs électrique etc.

Par ailleurs, le Bailleur conservera à sa charge les dépenses relatives aux travaux rendus nécessaires par la vétusté ou la mise en conformité avec la loi ou la réglementation les locaux loués ou l'immeuble dans lequel il se trouve tant dans les parties privatives que les parties communes.

Le Preneur devra en tout état de cause avertir par écrit le Bailleur de la nécessité d'une réparation ressortant de sa responsabilité. A cet effet, le Preneur adressera au Bailleur par courrier ou email un devis afférent aux travaux considérés. Le Bailleur disposera d'un délai de dix (10) jours courant à compter de l'envoi de la lettre pour présenter un devis mieux-disant, et commander les travaux à effectuer dans un délai équivalent à celui du devis proposé par le Preneur.

Les Parties conviennent en outre que si le Bailleur, le cas échéant via le syndicat des copropriétaires, ne procédait pas à la réparation à laquelle il est tenu aux termes du présent article et que le Preneur estime que son exploitation est susceptible d'être atteinte par cette situation, le Preneur pourra faire procéder aux travaux par l'entreprise ayant établi le devis présenté par lui, dont le règlement sera à la charge du Bailleur, le cas échéant par voie de déduction avec les sommes dues par le Preneur par l'application du présent bail si ce dernier estime utile de faire l'avance du coût des travaux.

Toutefois les Parties conviennent que le mécanisme prévu aux alinéas précédents n'aura pas à être observé dans deux situations alternatives, dans le cadre desquelles le Preneur pourra procéder directement à la réparation ou l'entretien aux frais du bailleur :

- a. D'une part, si le montant du devis de réparation, de remplacement ou d'entretien n'excède pas 300 € HT (trois cents euros hors taxes) ;
- b. D'autre part si les travaux en cause sont urgents étant alors entendus comme « urgents » les travaux qui seraient imposés par des considérations d'hygiène, de salubrité ou de sécurité des biens ou des personnes. Il est convenu que les travaux urgents soient ainsi listés: le remplacement de cumulus, de radiateur, de réfrigérateur et de plaque de cuisson.

A cet effet et conformément aux dispositions des articles 1987 et 1988 du Code civil, le Bailleur donne mandat spécial et express au Preneur de réaliser les travaux mentionnés ci-dessous sans avoir à demander l'autorisation préalable du Bailleur. Il est précisé que ces travaux restent à la charge du Bailleur et qu'ils seront déduits par voie de déduction sur la prochaine échéance de loyer.

Il est par ailleurs expressément convenu que le Preneur devra assumer la charge des réparations qui seraient impliquées par des dégradations des occupants des lieux loués ou à un défaut d'entretien.



Ainsi le Bailleur sera tenu, par référence aux réparations locatives précédemment déterminées, notamment des grosses réparations définies par l'article 606 du code civil et :

- du maintien en conformité de toute nature du bien
- des travaux liés à la vétusté. Sur ce dernier point les parties conviennent néanmoins que la notion de vétusté immobilière au sens du présent contrat sera telle que si un élément a besoin de réparations moins de cinq ans après sa mise en place d'origine ou un précédent remplacement ou rénovation, il ne sera pas considéré comme vétuste au sens du présent article de sorte que c'est le Preneur qui devra en assumer la charge. Passé un délai de cinq ans il pourra le cas échéant être considéré comme vétuste, la réparation pesant alors sur le Bailleur.

Enfin le Preneur devra prendre à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité en dehors des travaux de mise en conformité des bâtiments et ses ouvrages accessoires (notamment système de sécurité et installation électrique), qui seraient rendus nécessaires par de nouvelles normes de sécurité ou par un changement de la réglementation et qui resteront à la charge du Bailleur.

6.4. Travaux interdits au Preneur

Le Preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, de cloisonnement, sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du Bailleur. Il ne pourra effectuer dans les locaux des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité. Il s'interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

Le Preneur à l'interdiction absolue d'effectuer des travaux de percements des sols ou du plafond dès lors qu'ils sont susceptibles de détériorer les installations de chauffage qui y sont intégrées.

6.5. Travaux effectués par le Bailleur

Le Preneur s'engage à souffrir et laisser exécuter, tous les travaux d'entretien, de construction, aménagements, de grosses réparations ou nécessaires ressortant de la responsabilité du Bailleur. Ce dernier devra néanmoins prendre toutes précautions pour troubler le moins possible l'activité du Preneur. Les parties définiront de concert le calendrier des travaux à effectuer le cas échéant.

Par dérogation à l'article 1724 du Code Civil le Preneur, en cas de travaux à effectuer par le Bailleur, ne pourra prétendre à aucune indemnité ou réduction du montant du loyer et des charges, si l'interruption d'activité ne dépasse pas quarante jours.

Aucune des parties ne pourra effectuer dans les locaux loués des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité. Le Preneur s'interdit à ce titre de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

Au terme de la relation contractuelle, le Preneur s'engage à laisser au Bailleur la propriété des travaux réalisés par lui et agréés par le Bailleur soit en application des dispositions contractuelles soit par un accord spécifique sans en recevoir d'indemnisation mais sans qu'il soit corrélativement possible pour le Bailleur d'exiger une remise en état des lieux dans leur état primitif. Il est toutefois précisé que les matériels, équipements et installations non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeuble par destination resteront la propriété du Preneur, à l'exception du mobilier acheté par le Bailleur, qui sera autorisé à les enlever à sa sortie, à charge pour lui de remettre, si nécessaire, les lieux en



état après enlèvement.

Le BAILLEUR deviendra propriétaire des travaux et améliorations réalisés par le Preneur par voie d'accession à l'expiration du bail, et ce, sans que le PRENEUR ne puisse réclamer aucune indemnité au BAILLEUR.

6.6. Exclusion de responsabilité

Le Bailleur ne sera pas responsable des faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raisons des vols qui pourraient être commis dans les locaux loués, sauf si ces faits sont la conséquence de manquements du Bailleur.

6.7. Contrats souscrits par le syndicat de copropriété

Le Preneur s'engage à valider et à se garantir de la souscription par le syndicat des contrats de maintenance afférents aux ascenseurs, portes automatiques, installations de chauffage et de climatisation, de protection incendie, ainsi que des contrats relatifs aux contrôles périodiques obligatoires réalisés par les bureaux de contrôle en matière de sécurité. Le Preneur reconnaît être redevable du paiement de ces contrats au travers des charges récupérables appelées par le syndicat.

ARTICLE 7. ENSEIGNES

7.1. A l'intérieur des locaux

Le Preneur est autorisé à placer à l'intérieur des locaux toutes enseignes et signalétique de son choix.

7.2. En façade

Le Preneur est autorisé à installer toute enseigne extérieure, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété (le cas échéant), étant précisé que cette possibilité de signalement est inhérente à son activité et ce faisant déterminante de son consentement à la présente location.

Le Preneur devra en outre se conformer aux règles de la copropriété et respecter les dispositions du règlement de copropriété.

Si l'apposition ultérieure d'une enseigne différente de celle ayant été autorisée dès avant le bail modifie l'aspect extérieur de l'immeuble de sorte que l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires soit nécessaire en application de l'article 25b de la Loi du 10 juillet 1965, le mode opératoire suivant sera appliqué. Le Preneur adressera les documents les plus complets au Bailleur (descriptif, devis...) de sorte que ce dernier puisse solliciter l'inscription des travaux envisagés à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée. Dans l'hypothèse où le Preneur souhaite faire installer l'enseigne nouvelle avant la prochaine assemblée générale prévue le Bailleur devra prendre l'attache du syndicat pour solliciter l'organisation d'une assemblée spéciale. Dans l'hypothèse où le syndicat exigerait que les frais afférents à l'organisation de cette réunion spéciale soient supportés par le Bailleur, les frais y afférents seront supportés par le Preneur sur présentation d'un devis qu'il accepterait afférent au coût d'organisation de l'assemblée.

Le même mode opératoire sera utilisé dans l'hypothèse où le Preneur souhaiterait à ses frais réaliser des travaux visés par l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965, dont il n'aurait pas en principe la charge.



ARTICLE 8. MOBILIER

8.1. Fourniture du mobilier d'origine

Le Bailleur s'oblige à fournir et à installer à ses frais, avant l'entrée en vigueur du bail, l'équipement et l'ameublement des locaux loués selon l'inventaire de l'article 8.2.

8.2. Inventaire du mobilier

Un inventaire, approuvé par les parties, des meubles meublants et des accessoires d'équipement de cuisine et de salle de bains du bien faisant l'objet de la présente location est annexé au présent contrat, avec le coût correspondant. Le Bailleur s'oblige ainsi à fournir à ses frais l'équipement et l'ameublement des locaux loués tels que définis à cet inventaire.

8.3. Renouvellement légal du mobilier

Les causes de renouvellement du mobilier sont de deux ordres et obéissent à des régimes spécifiques définis ci-après :

8.3.1. Renouvellement du mobilier dégradé

Le Preneur tiendra le mobilier de façon constante en parfait état de fonctionnement et d'entretien. Il sera tenu au remplacement à ses frais du mobilier dégradé par le fait de son personnel ou des occupants de la résidence, ou dégradé par toute autre cause, qui soit en substance telle qu'elle impose le remplacement du mobilier concerné (bris, dysfonctionnement...etc.). Si cela est techniquement possible et si le coût en est inférieur, le Preneur pourra préférer une réparation à un rachat d'un élément équivalent.

À cet effet le Bailleur mandate expressément et irrévocablement le Preneur afin de procéder en son nom et pour son compte, mais aux frais du Preneur, au renouvellement ou à la réparation du mobilier dégradé.

8.3.2. Renouvellement du mobilier vétuste :

Le renouvellement du mobilier vétuste aura lieu à l'initiative du preneur et aux frais du bailleur. Il est précisé que le preneur procédera au changement du mobilier dont la vétusté est acquise sans qu'il lui soit nécessaire de recueillir l'accord préalable du bailleur.

8.4. Renouvellement conventionnel du mobilier

8.4.1. Renouvellement du mobilier vétuste

8.4.1.1. Définition contractuelle de la vétusté

Les parties conviennent, puisqu'il s'agit d'optimiser les performances locatives de la résidence, que des meubles qui auront atteint l'âge de 10 (dix) ans à compter de la prise d'effet du bail seront contractuellement considérés entre elles comme vétustes même s'ils demeurent au sens traditionnel « utilisables ». Il s'agit donc d'une vétusté spécifique, conventionnelle, liée à la nécessité de présenter à des candidats aux séjours, un ameublement correspondant au goût du jour. Les parties conviennent par ailleurs que si un élément du mobilier au terme de la période de 10 années ci-après visée, correspond à la fois à la définition de la vétusté donnée par le présent article, et à la définition du mobilier dégradé de l'article 8.3.1, c'est le régime du renouvellement du mobilier vétuste qui s'appliquera.



8.4.1.2. Modalités de renouvellement

Le Preneur pourra procéder au renouvellement du mobilier vétuste ; le choix du mobilier, qui sera effectué par le Preneur, sera tel qu'il devra correspondre aux mêmes éléments (sans mobilier supplémentaire) que ceux de l'inventaire annexé au présent contrat ; il devra intervenir dans une gamme de qualité équivalente. Ce renouvellement n'aura donc pour objet que d'actualiser le mobilier afin de le rendre conforme aux exigences de la clientèle pour une résidence de cette catégorie.

Il est expressément convenu que la prolongation tacite ou le renouvellement du bail ne créera pas de rupture dans le calcul des périodes de 10 ans, si bien que dans ces hypothèses, les périodes de 10 ans successives se décomptent à compter de l'entrée en vigueur du bail original, et non de celle du contrat prolongé ou renouvelé, les articles relatifs au renouvellement du mobilier étant considérés comme essentiels de l'engagement des parties.

Le Preneur dispose par ailleurs de la possibilité de changer d'initiative et à tout moment le mobilier à ses frais, par un mobilier équivalent, sur simple information du Bailleur, sans avoir à respecter un délai de prévenance.

Aucun mobilier, d'origine ou renouvelé (serait-ce à l'initiative du Preneur et à ses frais), ne pourra faire l'objet d'un remplacement selon les prescriptions du présent article c'est-à-dire aux frais du Bailleur pour vétusté contractuelle ou dégradation, avant d'avoir atteint 10 (dix) ans.

8.4.1.3. Evaluation du prix

Le prix du mobilier, qui sera ainsi supporté par le Bailleur, ne pourra être supérieur au résultat de l'équation suivante (la TVA étant appliquée après le résultat du calcul au taux alors en vigueur) : Prix du mobilier Hors Taxes acquis par le Bailleur en début de bail (selon le coût HT ressortant de l'annexe visée à l'article 8.1) subissant une augmentation de 15 %, si bien qu'il sera multiplié par le coefficient « 1,15 ».

Si le coût HT du mobilier objet du renouvellement est supérieur au résultat de cette équation, le différentiel (TVA en sus) sera supporté par le Preneur ; si le coût du mobilier objet du renouvellement est inférieur au résultat de cette équation la participation du Bailleur sera limitée à ce coût, TVA en sus. Lorsque plusieurs éléments mobiliers sont renouvelés simultanément, il n'y a pas lieu à distinction du prix de chaque élément, et c'est l'ensemble du coût des éléments concernés qui constitue l'assiette du calcul. Le Preneur devra accompagner sa demande de tout justificatif.

Le Preneur assurera le paiement du mobilier renouvelé auprès du fournisseur et le remboursement du Bailleur interviendra par compensation avec les sommes dues par le Preneur au Bailleur au titre des autres dispositions du présent contrat ; cette compensation sera étalée dans le temps si bien que c'est sur six trimestres maximum que la somme sera compensée avec les sommes dues par le Preneur au Bailleur, compensés aux dates d'exigibilité des paiements des loyers.

Le Bailleur pourra toutefois choisir de financer le mobilier, à la commande, par le versement du montant du mobilier à renouveler au Preneur.



ARTICLE 9. CESSION – SOUS-LOCATION

Le Preneur, conformément à l'article 1717 du Code civil, pourra céder son droit au présent bail à toute personne physique ou morale à la condition expresse que le cessionnaire poursuive l'exploitation en résidence de services avec fourniture de prestations para hôtelières, selon les mêmes droits et obligations telles qu'elles sont stipulées aux présentes. En cas de cession du présent bail, le Preneur restera garant et répondra solidairement avec son cessionnaire, du paiement des loyers, de ses charges, et de toutes les conditions du présent bail pendant 3 ans à compter de la cession du présent bail.

Le Preneur est par ailleurs autorisé à sous-louer les locaux meublés objets du présent bail à tout sous-locataire exerçant les mêmes activités que celles définies ci avant. Il s'agit de viser ici l'hypothèse de la sous-location à un autre exploitant, et non celle de la sous-location aux candidats aux séjours qui fait l'objet quant à elle de l'article 18. Le cas échéant le sous-locataire éventuel ne pourra en aucun cas acquérir un quelconque droit direct à l'encontre du Bailleur.

ARTICLE 10. CONCOURS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage au cas où son intervention personnelle en sa qualité de propriétaire s'avèrerait nécessaire, à donner au Preneur toutes les autorisations ou concours nécessaires.

ARTICLE 11. NON CONCURRENCE

Le Bailleur s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux, objet du présent bail ou de louer à qui que ce soit, tout ou partie du surplus dudit immeuble pour y exploiter un commerce similaire à celui du Preneur.

ARTICLE 12. DOSSIER TECHNIQUE

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation, il est communiqué au PRENEUR le diagnostic de performance énergétique des lieux loués et l'Etat des Risques et Pollutions (ERP), ainsi que, le cas échéant, les conseils et recommandations de l'auteur du diagnostic. De même, il sera communiqué au Preneur le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité.

Sous la même réserve de livraison, le diagnostic de performance énergétique sera fourni par le Bailleur au Preneur dès qu'il sera en mesure d'être dressé. Si la signature du présent bail intervient une date telle qu'il a déjà pu être dressé, ledit diagnostic est annexé au contrat.

Il est précisé que la durée de validité du diagnostic de performance énergétique est de dix années. Les parties conviennent d'ores et déjà qu'au terme de la validité du diagnostic de performance énergétique, et conformément aux dispositions des articles 1987 et 1988 du Code civil, le Bailleur donne mandat spécial et exprès au Preneur afin de faire réaliser ce diagnostic de performance énergétique sans avoir à demander l'autorisation préalable du Bailleur. Le coût de ce diagnostic reste à la charge du Bailleur et qu'il sera déduit par voie de déduction sur la prochaine échéance de loyer.



☎ 0825 88 17 68
☎ 04 67 15 53 34
✉ contact@globalexploitation.com

✉ 172 Rue Raimon de Trencavel CS40066
Le Clos des Muses - 5^e étage
34075 Montpellier CEDEX 3



ARTICLE 13. ASSURANCES

13.1. Assurance du Bailleur

Est ici rappelé l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 : « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. »

Le Bailleur veillera à ce que le syndic souscrive une police d'assurance qui couvre l'immeuble par nature ou par destination, tous agencements, équipements des parties communes et installations communes dont il serait (co)propriétaire.

13.2. Assurance du Preneur

Le Preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, une police d'assurance responsabilité civile professionnelle et une multirisque professionnelle le garantissant contre les risques propres à son exploitation et contre l'incendie, le dégât des eaux, les explosions, la perte d'exploitation (y compris les pertes de loyer du Bailleur), etc. La police garantira les biens et tous ceux dont il serait détenteur à un titre quelconque pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité.

13.3. Clause de subrogation

Le bailleur autorise expressément le preneur à le subroger dans l'exercice de ses droits qu'il détient à l'encontre de son assureur, ou de tout assureur, dans le cadre de la gestion de sinistre. Ainsi, le preneur est autorisé à faire toute déclaration de sinistre et percevoir les indemnités aux fins de réparation.

ARTICLE 14. PROLONGATION OU RENOUVELLEMENT DU BAIL

Le présent bail sera prolongé ou renouvelé selon les prescriptions du statut des baux commerciaux.

Il est rappelé et expressément convenu qu'en cas de non renouvellement du bail commercial à l'initiative du Bailleur après l'expiration de la durée contractuelle ci-dessus le Preneur a droit à une indemnité d'éviction, qui sera égale à l'intégralité des préjudices de toute nature à lui causés par ce refus. Les modalités de calcul de cette indemnité sont prévues à l'article L145-14 du Code de Commerce dont le texte est ici rappelé :

« Article L145-14 Le Bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le Bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. »

En cas de prolongation ou renouvellement du bail – avec dans ce dernier cas les aménagements que pourront convenir les parties – c'est l'ensemble des conditions du bail, à l'exception de la durée, qui régira la relation contractuelle du bail prolongé ou renouvelé. Le loyer de base du bail prolongé ou renouvelé



le cas échéant étant celui exigible au moment de la prolongation ou du renouvellement, subissant également sans rupture ou retard les indexations convenues par le présent contrat.

ARTICLE 15. PLURALITE DE BAILLEURS

En cas de pluralité de Bailleurs, ils sont réputés avoir contracté les obligations et droits du présent bail solidairement. Si bien qu'en leur qualité de créanciers, par application du principe de solidarité active, tout paiement fait à l'un ou à l'autre sera considéré comme libératoire pour le Preneur, sauf à avoir préalablement et conjointement avisé ce dernier de modalités différentes. En ce qui concerne leur qualité de débiteurs des obligations du présent bail ils seront solidairement tenus à l'exécution des conditions du contrat.

ARTICLE 16. CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement exact à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges par le Preneur, le présent bail sera résilié de plein droit, un mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user de la présente clause, par acte extrajudiciaire, à l'exclusion de toute autre forme, lettre recommandée par exemple.

ARTICLE 17. DROIT DE PREEMPTION EN CAS DE CESSIION DU BIEN

Si le propriétaire envisage de vendre les lieux objets du présent bail, il en informera le Preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification indiquera le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaudra offre de vente au profit du Preneur qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le Preneur disposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au Bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifiait son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le Preneur de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente sera porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Dans le cas où le propriétaire déciderait de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire devra, si le Bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa ces conditions et ce prix. Cette notification vaudra offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente sera valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'aurait pas été acceptée dans ce délai serait caduque.

Le Preneur qui accepterait l'offre ainsi notifiée disposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au Bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifiait son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le Preneur de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente sera porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.



ARTICLE 18. SOUS LOCATIONS

Les lieux étant destinés à être sous-loués à des étudiants, le Bailleur renonce à l'application des dispositions des articles L145-31 et -32 du code de commerce étant en cela autorisé à sous-louer sans appeler le Bailleur à concourir aux contrats de sous location, ce qui est l'essence même du présent contrat, et à sous louer au prix qu'il déterminera, sans que le prix de la sous-location ne puisse avoir quelque influence sur le prix du loyer principal convenu par le présent contrat.

ARTICLE 19. ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Toute notification prévue par la convention, sauf dispositions contractuelles spécifiques à une clause du bail, sera valablement faite aux domiciles ci-avant élus, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou remise en mains propres contre récépissé. Toute notification par lettre recommandée prendra rang et date au jour de sa première présentation.

ARTICLE 20. GARANTIE DE JOUISSANCE PAISIBLE DES LOCAUX

Conformément à l'obligation de délivrance prévue à l'article 1719 du Code Civil, le Bailleur s'engage à tout mettre en œuvre afin :

- d'assurer au Preneur une jouissance paisible desdits locaux
- de permettre au Preneur un usage des locaux conforme à la destination du bail précité

A ce titre, il est expressément convenu entre les parties, qu'en cas de trouble empêchant la jouissance paisible des locaux conformément à la destination prévue dans le bail, le versement du loyer sera interrompu à compter de la naissance du trouble, jusqu'à son extinction, notamment s'il résulte :

- du fait ou d'une faute ou de l'abstention du Bailleur
- de l'apparition de désordres rendant le(s) bien(s) impropre(s) à sa destination
- de la survenance de circonstances exceptionnelles et graves



Global Exploitation

☎ 0825 88 17 68

☎ 04 67 15 53 34

✉ contact@globalexploitation.com

✉ 172 Rue Raimon de Trencavel CS40066

Le Clos des Muses - 5^e étage

34075 Montpellier CEDEX 3



ANNEXES :

- Inventaire du mobilier avec coût du mobilier
- L'Etat des Risques et Pollutions
- (Éventuellement) Diagnostic de Performance Energétique

Fait en deux exemplaires paraphés et signés par les parties,

Fait à

Le

LE(S) PROPRIETAIRE(S) BAILLEUR(S),

Signature précédée de la mention « *lu et approuvé* »

Fait à :

Le :

LE PRENEUR, la société GLOBAL EXPLOITATION

Monsieur _____ ou son délégué

Signature précédée de la mention « *lu et approuvé* »



Global Exploitation

☎ 0825 88 17 68

☎ 04 67 15 53 34

✉ contact@globalexploitation.com

✉ 172 Rue Raimon de Trencavel CS40066

Le Clos des Muses - 5^e étage

34075 Montpellier CEDEX 3

FICHE DE CHOIX – MANDAT DE REPRÉSENTATION

Livraison du programme « Studen10 » à Schiltigheim

Je/nous soussigné(s) :

Société :

Civilité, Nom :

Civilité, Nom :

Prénom.....

Prénom.....

Adresse :

Adresse :

CP : Ville :

CP : Ville :

Courriel :

Courriel :

Pour le lot : n° Nom Résidence : « **Studen10** » Ville : **Schiltigheim (67)**

Pour le parking n°

Par le présent document, je/nous procédons au choix suivant :

- ☐ Je/nous déclare(ons) **mandater expressément la société GLOBAL EXPLOITATION**, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros, dont le siège social est situé 172 rue Raimon De Trencavel 34070 Montpellier immatriculée auprès du RCS de MONTPELLIER sous le numéro 535 302 525, qui l'accepte, **pour me/nous représenter lors de la livraison des lots indiqués ci-dessus**, dans le programme immobilier « **Studen10** » à Schiltigheim (67).

En conséquence, GLOBAL EXPLOITATION reçoit, par le présent mandat de représentation, pouvoir :

- (1) De me/nous représenter lors de la livraison de mes/nos biens et de prendre livraison du/des lot(s) dont je/nous suis/sommes propriétaire(s) en mes/notre lieux et place auprès du vendeur,
- (2) Signer pour mon/notre compte les pièces contractuelles suivantes :
 - a. Procès-verbal de livraison ;
 - b. Attestation de mise à disposition ;
 - c. Attestation de livraison.
- (3) Réceptionner les clés pour mon/notre compte.

GLOBAL EXPLOITATION devra formuler toutes les réserves constatant l'existence de vices apparents. GLOBAL EXPLOITATION procédera à cette formalité avec sérieux et professionnalisme, cependant la responsabilité de GLOBAL EXPLOITATION ne pourra être recherchée notamment en ce qui concerne les vices esthétiques et techniques qui ne seraient pas constatés lors de cette réception.

Il est précisé que ce mandat est donné à GLOBAL EXPLOITATION à **titre onéreux pour un montant de 150€ HT** (cent cinquante euros hors taxes) retenu par voie de déduction sur la première échéance de loyer.

OU

- ☐ Je/nous déclare(ons) **ne pas mandater la société GLOBAL EXPLOITATION**, et faire mon/notre affaire personnel de la livraison des biens.

Le

Investisseur 1 (Civilité et Nom) :

Investisseur 2 (Civilité et Nom) :

Signature(s) :

Le

La société GLOBAL EXPLOITATION

Signature :

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de NOTARIA & ASSOCIES
Numéro de dossier LB2200205
Date de réalisation 08/02/2022

Localisation du bien 2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Section cadastrale 61 226
Altitude 148.76m
Données GPS Latitude 48.614311 - Longitude 7.712245

Désignation du Bailleur
Désignation du Locataire GLOBAL EXPLOITATION

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par NOTARIA & ASSOCIES soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée	EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 20/04/2018	NON EXPOSÉ
PPRn Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 20/04/2018	EXPOSÉ
		Voir prescriptions (1)

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
- Effet de Surpression	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
- Effet Toxique	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SCHILTIGHEIM

- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-
------------------------------------	------------	------------	---

(1) **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC du 24/07/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Cadastre
61 226

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 20/04/2018
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☒ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
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 ☐ date
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements 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
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 PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui ☐ non ☒
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui ☐ non ☒
> L'immeuble est situé en zone de prescription
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
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☒ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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 ☐

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par remontées de nappes naturelles

Vendeur - Acquéreur

Bailleur
Locataire
GLOBAL EXPLOITATION
Date 08/02/2022 Fin de validité 08/08/2022

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Bas-Rhin
Adresse de l'immeuble : 2 allée de Stockholm 67300 SCHILTIGHEIM
En date du : 08/02/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990	
Inondations et coulées de boue	13/08/1990	13/08/1990	04/12/1990	15/12/1990	
Inondations et coulées de boue	24/06/1992	24/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	19/06/1994	19/06/1994	28/10/1994	20/11/1994	
Inondations et coulées de boue	29/06/1994	29/06/1994	18/07/1995	03/08/1995	
Inondations et coulées de boue	09/06/1996	09/06/1996	09/12/1996	20/12/1996	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur :

Locataire : **GLOBAL EXPLOITATION**

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

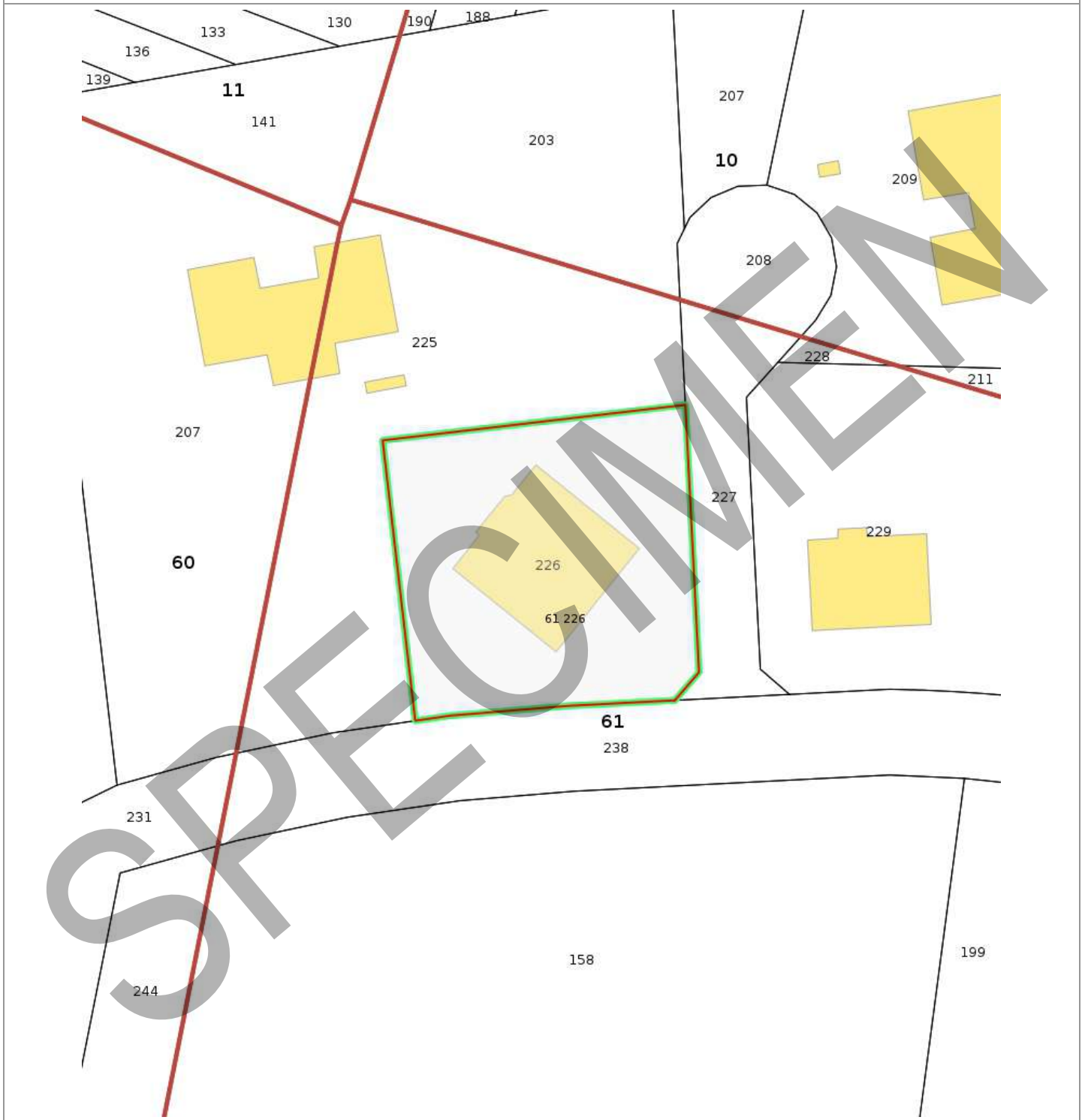
Département : Bas-Rhin

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : SCHILTIGHEIM

IMG REPERE

Parcelles : 61 226

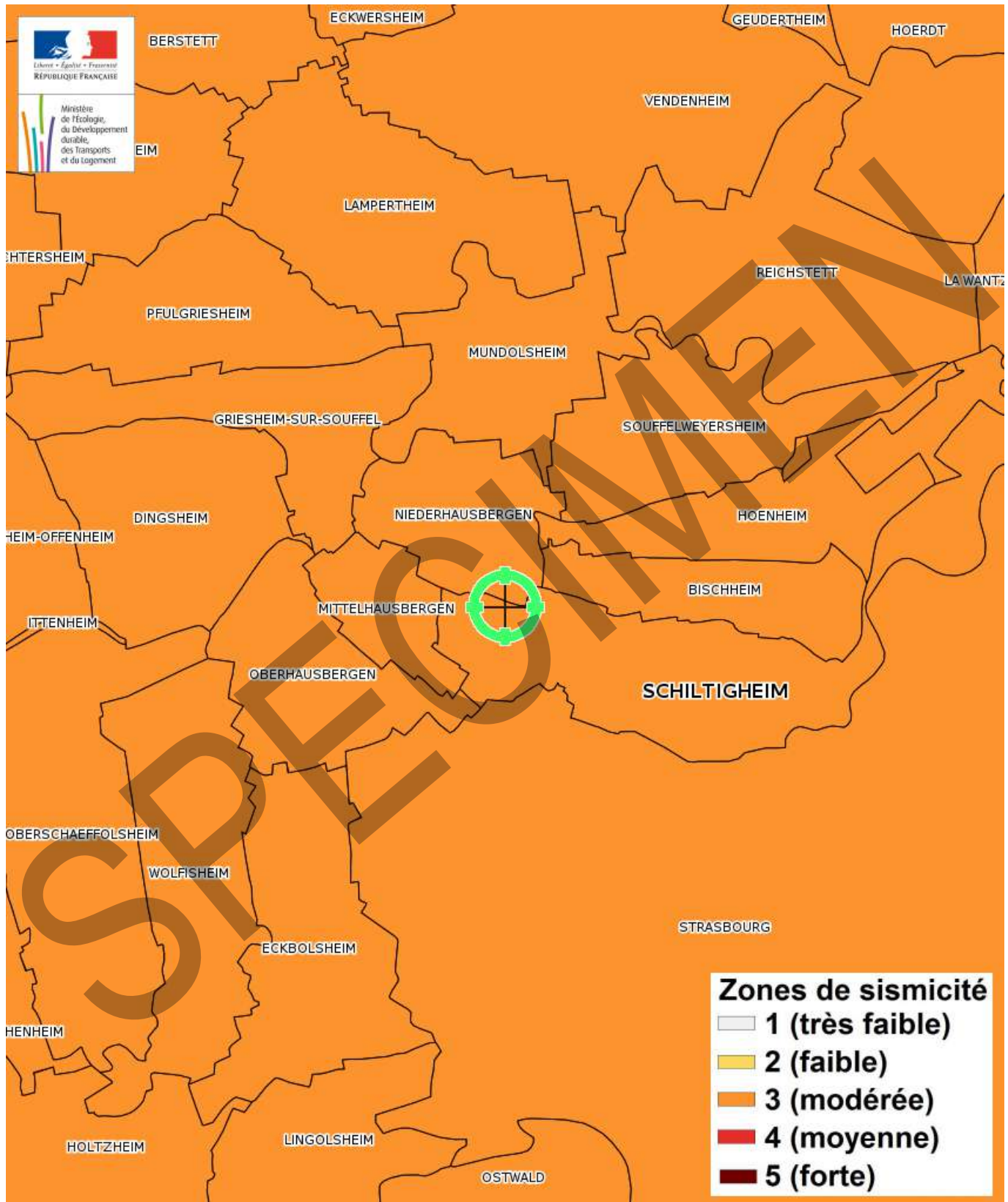


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Bas-Rhin

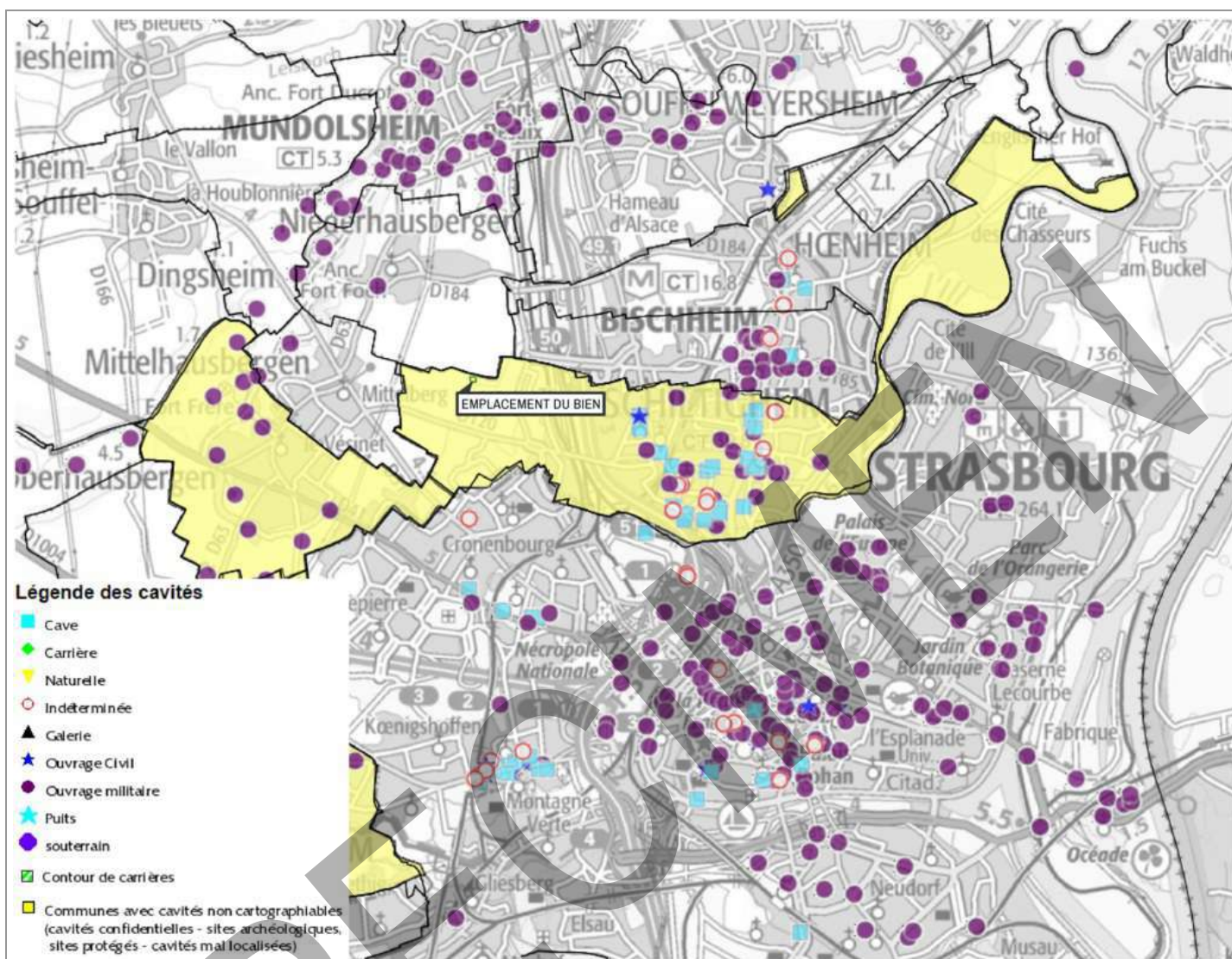
Commune : SCHILTIGHEIM

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



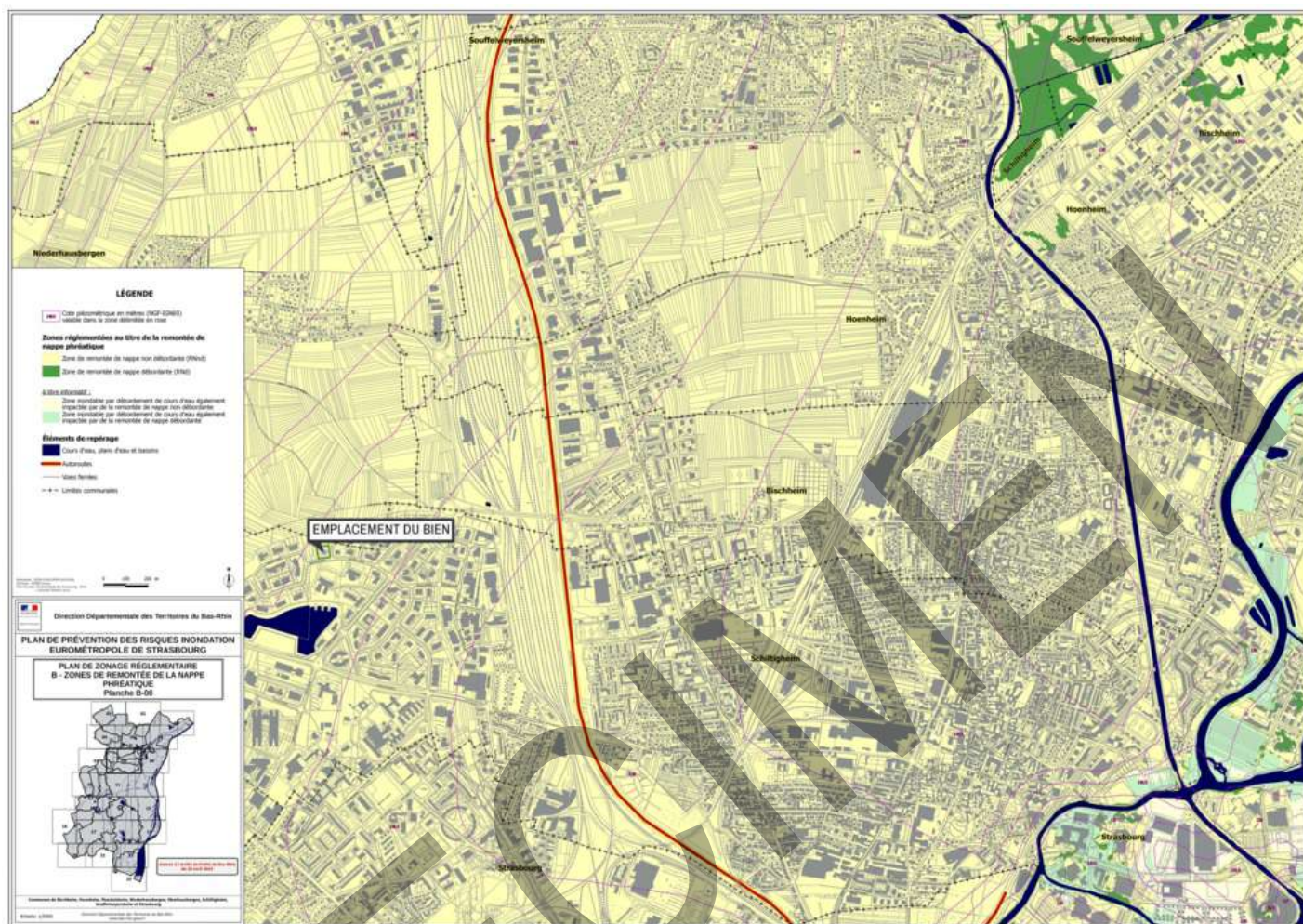
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Multirisques



Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018

NON EXPOSÉ

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018

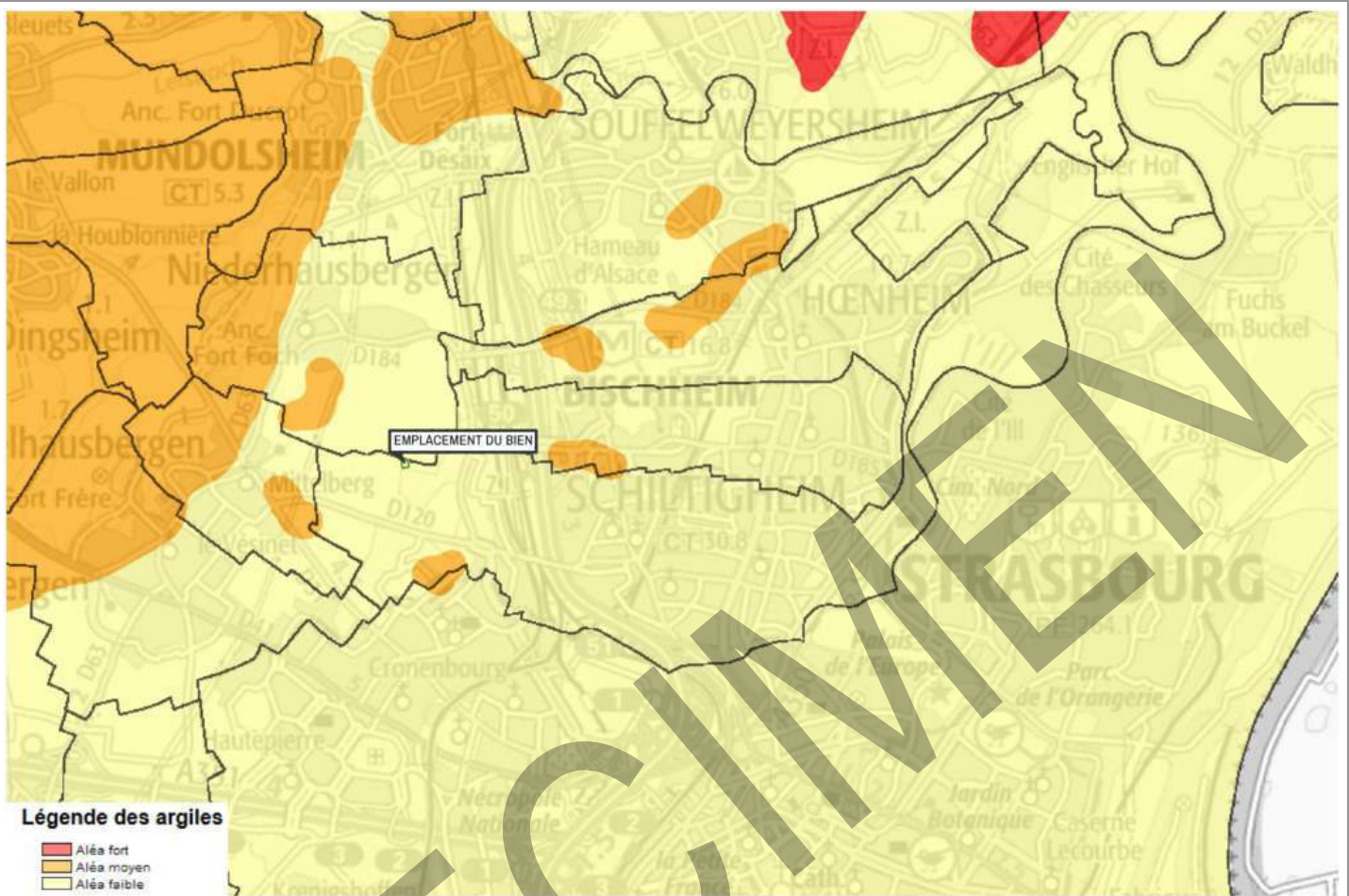
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



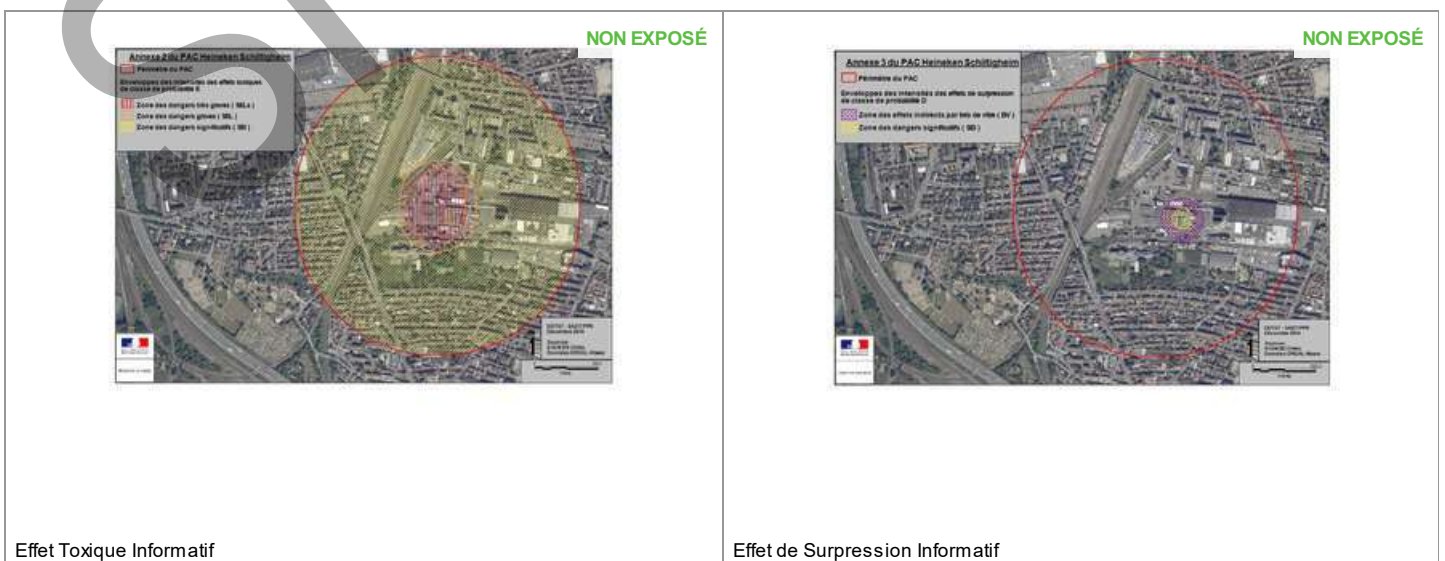
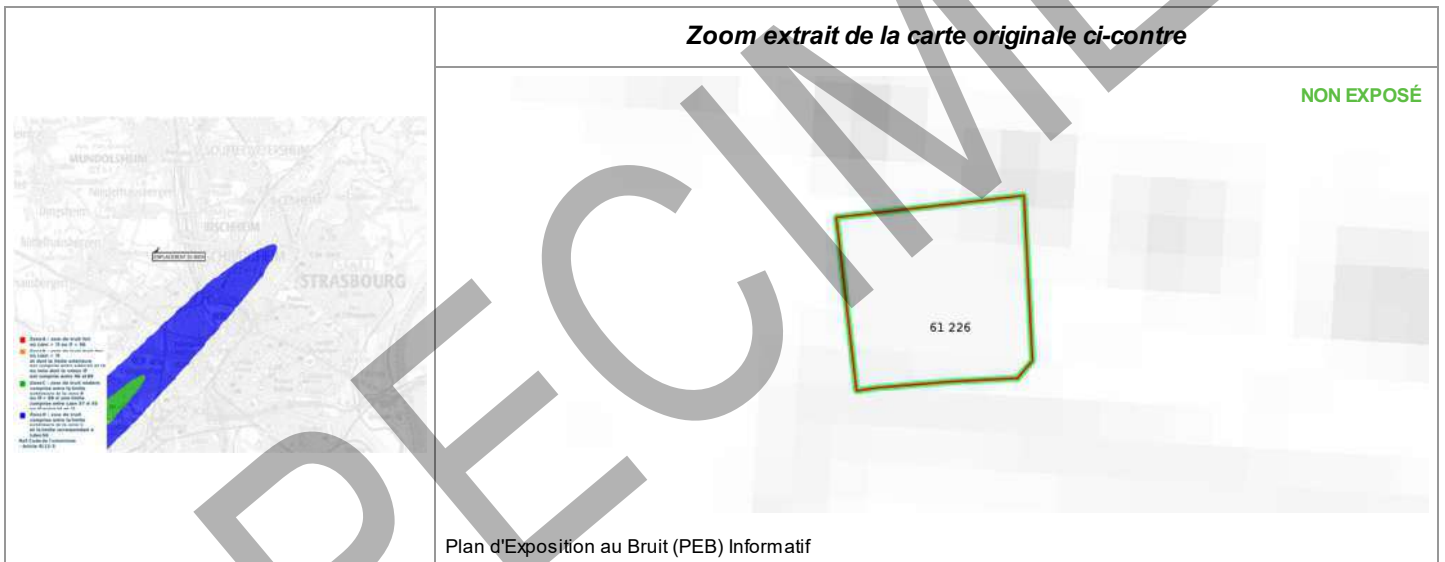
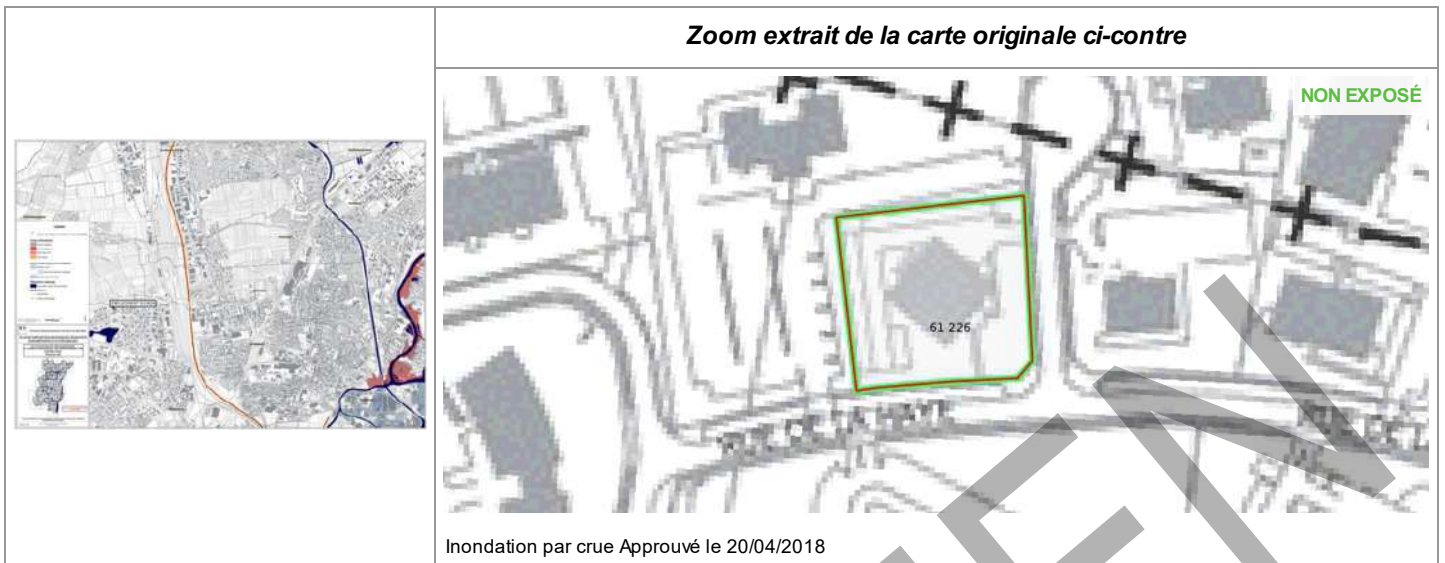
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



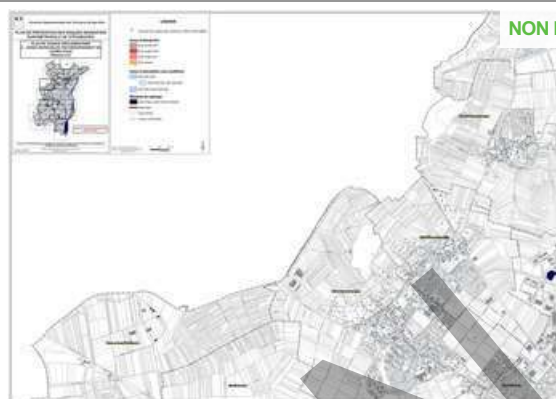
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



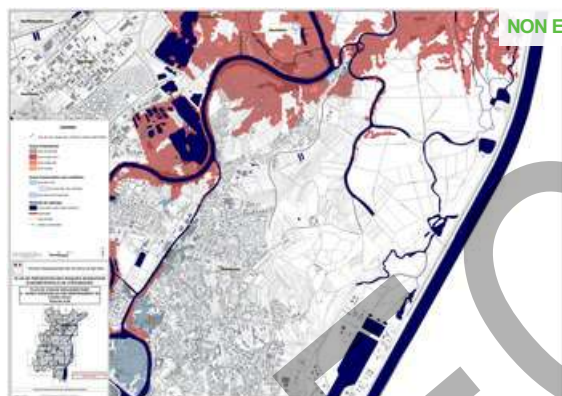
NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018



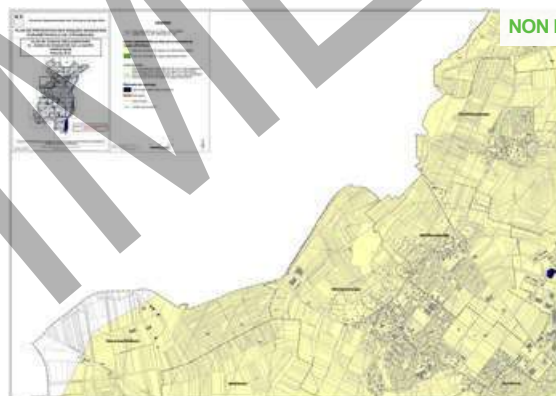
NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018



NON EXPOSÉ

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 20/04/2018
Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018



NON EXPOSÉ

Inondation par remontées de nappes naturelles Approuvé le 20/04/2018

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

ARRÊTÉ

portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Eurométropole de Strasbourg

sur le territoire des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST, PRÉFET DU BAS-RHIN

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-23, ainsi que ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 22 juin 2017 portant nomination de Jean-Luc MARX en qualité de préfet de la Région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, Préfet du Bas-Rhin ;
- VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du district Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 ;
- VU les arrêtés préfectoraux du 12 août 1991 et du 21 septembre 1993 portant approbation des Plans d'Exposition aux Risques Inondation pour les communes de Bischheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Schiltigheim, et Wolfisheim ;
- VU l'arrêté préfectoral du 4 juin 1996 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Strasbourg ;
- VU l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 modifié prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur les communes de Bischheim, Eckbolsheim,

1/5

Annexes

Arrêtés

Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaefolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;

- VU** l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 portant modification de l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur les communes de Bischheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaefolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 30 juin 2016 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondation lié aux risques d'inondation pour les communes de Blaesheim, Fegersheim, Geispolsheim et Lipsheim et portant abrogation de l'arrêté du 17 janvier 2011 ;
- VU** les avis émis par les Personnes Publiques et Organismes Associés concernés dans le cadre de la consultation du 10 avril 2017 ;
- VU** le dossier de projet de plan de prévention des risques soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 septembre au 8 novembre 2017 ;
- VU** le rapport de la commission d'enquête remis le 22 janvier 2018 et son avis favorable assorti de deux réserves et de quatre recommandations ;

CONSIDÉRANT que le dossier de Plan de Prévention des Risques Inondation soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications visant à prendre en compte à la fois les avis des Personnes Publiques et Organismes Associés, conformément à la notice explicative et complémentaire jointe au dossier soumis à enquête, les observations et propositions recueillies en cours d'enquête, conformément au mémoire en réponse adressé le 21 décembre 2017 par la Direction Départementale des Territoires à la commission d'enquête, et l'avis de la commission d'enquête ;

CONSIDÉRANT que les deux réserves qui assortissent l'avis de la commission d'enquête portent, d'une part, sur la tenue des engagements de l'État concernant la prise en compte à la fois des avis émis par les Personnes Publiques et Organismes Associés et des observations et propositions recueillies en cours d'enquête, et, d'autre part, sur la réduction de la revanche sécuritaire à 0,50 mètre, au lieu de 1 mètre, en zone de remontée de nappe phréatique non débordante, avec une mise en couleurs de cette zone sur les plans pour une meilleure lisibilité ;

CONSIDÉRANT que la première réserve a été levée en intégrant dans le dossier approuvé l'ensemble des modifications auxquelles l'État s'était engagé tant vis-à-vis des avis des Personnes Publiques et Organismes Associés que des observations et propositions recueillies en cours d'enquête ;

CONSIDÉRANT que la seconde réserve a été levée en modifiant en conséquence la revanche prévue dans le règlement de la zone de remontée de nappe non débordante et en procédant à une mise en couleurs de la zone concernée sur les planches cartographiques réglementaires ;

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées au dossier de projet de Plan de Prévention des Risques soumis à l'enquête publique concernent principalement l'actualisation des données topographiques de secteurs localisés, des évolutions mineures du règlement et l'amélioration générale de la lisibilité et de la cohérence du dossier ;

CONSIDÉRANT que l'article R. 562-9 du code de l'environnement prévoit qu'après consultation des Personnes Publiques et Organismes Associés et après enquête publique, le Plan de Prévention des Risques, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture du Bas-Rhin,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Approbation

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation sur le territoire des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

Les risques d'inondation pris en compte par le Plan de Prévention des Risques concernent :

- la submersion par débordement des cours d'eau sur les communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- la remontée de la nappe phréatique sur toutes les communes.

Le Plan de Prévention des Risques a pour objet de :

- délimiter les zones exposées au risque d'inondation ainsi que les zones non directement exposées au risque mais où les constructions et aménagements pourraient aggraver les risques ailleurs ;
- fixer, pour chacune de ces zones, les interdictions et/ou les autorisations de construire, assorties le cas échéant de prescriptions ;
- imposer des mesures de protection des constructions existantes.

Article 2 : Abrogation

L'approbation du présent Plan de Prévention des Risques d'inondation vaut abrogation des Plans d'Exposition aux Risques Inondation des communes de Bischheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, La Wantzenau, Lingolsheim, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Schiltigheim, et Wolfisheim et du Plan de Prévention des Risques Inondation de Strasbourg.

Annexes

Arrêtés

Article 3 : Contenu du dossier

Le dossier du Plan de Prévention des Risques contient une note de présentation, un dossier cartographique de plans de zonage réglementaire et un règlement tels qu'annexés au présent arrêté.

Article 4 : Servitude d'Utilité Publique

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, ce plan vaut servitude d'utilité publique. En application de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, il sera annexé au document d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 5 : Affichage et publication

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Cet arrêté sera également affiché pendant au moins un mois dans les mairies de chacune des communes concernées, aux sièges de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Bas-Rhin à l'adresse suivante : www.bas-rhin.gouv.fr

Article 6 : Mise à disposition du dossier

Le dossier approuvé est tenu à la disposition du public dans les mairies de chacune des communes concernées, aux sièges de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg, en Préfecture ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Bas-Rhin à l'adresse suivante : www.bas-rhin.gouv.fr

Article 7 : Notification et information

Le présent arrêté sera notifié :

- aux Maires des communes de Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaefolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim ;
- au Président de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- au Président du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg.

Il sera en outre communiqué pour information :

- au Conseil Régional Grand Est ;
- au Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- à la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin ;

Annexes

Arrêtés

- au Centre National de la propriété forestière, délégation régionale ;
- à l'Office National des Forêts ;
- au Syndicat Mixte pour l'entretien des cours d'eau du bassin de l'Ehn-Andlau-Scheer ;
- au Syndicat Mixte Benfeld-Erstein-Strasbourg ;
- au Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle.

Article 8 : Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg – 31, avenue de la Paix – BP 51 038 – 67070 STRASBOURG Cedex ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Bas-Rhin ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

Article 9 : Exécution

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture du Bas-Rhin, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées ainsi que Messieurs les Présidents de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Strasbourg, le 20 Avril 2018

Le Préfet,



Jean-Luc MARX

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Grand Est
Service Prévention des risques anthropiques

ARRÊTÉ DU 10 JAN. 2019

**Créant un Secteur d'Information sur les Sols
sur la commune de SCHILTIGHEIM
en application de l'article R.125-45 du Code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN**

Vu l'article 173 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le Code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2018 portant organisation de la consultation pour l'établissement des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans le département du Bas-Rhin ;

Vu la consultation des communes et des EPCI du 1er juin au 1er décembre 2018 inclus ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 1er juin au 30 juillet 2018 inclus ;

Vu les observations du public recueillies entre le 6 juin et le 6 août 2018 ;

Vu le rapport de la DREAL Grand Est du 14 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département du Bas-Rhin ;

Considérant que les activités exercées sur le site SCHUTZENBERGER, 8, rue de la Patrie sont à l'origine de pollution des milieux ;

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé sur la commune de **SCHILTIGHEIM** :

SCHUTZENBERGER
n°67SIS06772.

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin.

Le Secteur d'Information sur les Sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme dans la commune de **SCHILTIGHEIM**.

Conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

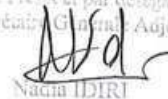
Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Bas-Rhin.

Fait à Strasbourg, le **10 JAN. 2019**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général Adjointe


Nadia IDIRI

Annexes

Arrêtés



PREFET DU BAS-RHIN

DIRECTION DES DES SÉCURITÉS
Bureau de la planification opérationnelle

ARRÊTÉ DU 24 JUIL. 2019

RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERES ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET LES POLLUTIONS

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND-EST,
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST,
PRÉFET DU BAS-RHIN,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement notamment les articles L125-5 à L125-7, R 125-23 à R 125-27, R564-4 et D563-8;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5;
- Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L1333-22 et R1333-29;
- Vu le décret du 22 juin 2017 portant nomination de M. Jean-Luc MARX, préfet hors classe, aux fonctions de Préfet de la région Grand Est, Préfet de la zone de défense et de sécurité Est, Préfet du Bas-Rhin ;
- Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;
- Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 mars 2016 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2 ;
- Vu les arrêtés préfectoraux du 10 janvier 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les sols de communes bas-rhinoises en application de l'article R125-45 du code de l'environnement

Considérant la modification des zones où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et les pollutions, notamment avec l'ajout des informations sur les zones à potentiel radon et les secteurs d'informations sur les sols (SIS)

Annexes

Arrêtés

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet de la Préfecture du Bas-Rhin ;

Arrête

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral du 7 mars 2016 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et locataires prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté, à savoir la totalité des communes bas-rhinoises.

Article 3:

Les éléments nécessaires au vendeur ou bailleur pour compléter le formulaire d'état des risques et pollutions (ERP) et remplir ainsi l'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin dans la rubrique information acquéreurs locataires (IAL).

A l'échelle du territoire de chaque commune, dossier d'information est établi. Il comprend une fiche synthétique indiquant :

- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ;
- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers ;
- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ;
- dans quelle zone de sismicité la commune est située ;
- si la commune comporte des terrains classés en secteur d'information sur les sols ;
- dans quelle zone à potentiel radon la commune est située ;

Le cas échéant, le dossier communal d'information comporte les arrêtés préfectoraux, les cartographies de zonages réglementaires du ou des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques; les fiches d'information sur les terrains classés en secteur d'information sur les sols.

Le dossier communal d'information comporte également la liste des reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Article 4:

Le présent arrêté est adressé aux maires du département pour affichage ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Annexes

Arrêtés

Article 5 :

Le Secrétaire Général de la préfecture du Bas-Rhin, le Directeur de Cabinet du Préfet du Bas-Rhin, le Directeur de la direction départementale des territoires du Bas-Rhin, les maires des communes bas-rhinoises, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin.

Le Préfet,

Jean-Luc MARX

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

I - La présente décision peut être contestée dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, soit :

- par recours gracieux auprès de mes services, à l'adresse suivante :
M. le Préfet du Bas-Rhin
Direction des Sécurités
Bureau des Polices Administratives
5, place de la République
67073 STRASBOURG CEDEX

Votre recours doit être écrit, exposer vos arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de la décision contestée ;

- par recours hiérarchique auprès de :
M. le Ministre de l'Intérieur
Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques
Place Beauvau
75800 PARIS

Ce recours hiérarchique doit également être écrit, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre copie de la décision contestée.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application de la présente décision.
S'il ne vous a pas été répondu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

II - Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez également former un recours contentieux par écrit, contenant l'exposé des faits et arguments juridiques précis que vous invoquez, devant le :

Tribunal Administratif
31, avenue de la Paix
67070 STRASBOURG CEDEX

Ce recours juridictionnel, qui n'a, lui non plus, aucun effet suspensif, doit être enregistré au Greffe du Tribunal Administratif au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la présente décision (ou bien du 2^e mois suivant la date de la réponse négative à votre recours gracieux ou hiérarchique).

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Vous pouvez également exercer un recours en référé sur la base des articles L.521-1 à L.521-3 du code de justice administrative.

Annexes

Arrêtés

Mise à jour le : 24/07/2019			ZONAGE SISMIQUE 2 : sismicité faible 3 : sismicité modérée	POLLUTION DES SOLS (SIS)	ZONE A POTENTIEL RADON 1 : faible / 2 : faible mais facteurs géologiques pouvant faciliter le transfert du radon vers l'habitat / 3 : significatif	RISQUES NATURELS				RISQUES TECHNOLOGIQUES			
CP	N°INSEE	COMMUNES (S14 au 01/01/2019 - INSEE)				PLAN DE PRÉVENTION NATUREL	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION	PLAN DE PRÉVENTION TECHNOLOGIQUE	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION
67630	67443	SCHEIBENHARD	3		1								
67270	67444	SCHERLENHEIM	3		2								
67750	67445	SCHERWILLER	3		3	PPRI Giessen Amont	Inondation	03/12/18					
67340	67446	SCHILLERSDORF	3		1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67300	67447	SCHILTIGHEIM	3	oui	1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18				
67130	67448	SCHIRMECK	3		3	R111-3 de la Bruche	Inondation		25/11/92				
67240	67449	SCHIRRHAIN	3		1	PPRI de la Bruche	Inondation	28/06/11					
67240	67450	SCHIRRHOFEN	3		1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67160	67451	SCHLEITHAL	3		1	PPRI Moder	Inondation	20/12/18					
67370	67452	SCHNERSHEIM	3		1								
67390	67453	SCHOENAU	3		1								
67320	67454	SCHOENBOURG	3		1								
67250	67455	SCHOENENBOURG	3		1								
67260	67456	SCHOPPERTEN	2		1	PPRI de la Sarre	Inondation		23/03/00				
67590	67458	SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER	3		1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67440	67459	SCHWENHEIM	3		1								
67270	67460	SCHWINDRATZHEIM	3		1	PPRI Zorn - Landgraben	Inondation		26/08/10				
67390	67461	SCHWOBESHEIM	3		1								
67604	67462	SÉLESTAT	3	oui	1	R111-3 de l'ill	Inondation		14/09/83				
67470	67463	SELTZ	3		1	PPRI Giessen Sélestat	Inondation		28/05/14				
67230	67464	SERMERSHEIM	3		1	PPRI ILL	Inondation	05/12/17					
67770	67465	SESSENHEIM	3		1	R111-3 de l'ill	Inondation		14/09/83				
67160	67466	SIEGEN	3		1	PPRI ILL	Inondation	05/12/17					
67320	67467	SIEWILLER	2		1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67260	67468	SILTZEIM	2		1								
67130	67470	SOLBACH	3		3	PPRI de la Sarre	Inondation		23/03/00				
67460	67471	SOUFFELWEYERSHEIM	3		1	PPRI de la Bruche	Inondation	28/06/11					
67620	67472	SOUFFLENHEIM	3		1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18				
67120	67473	SOULTZ LES BAINS	3		1	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67250	67474	SOULTZ SOUS FORÊTS	3	oui	2	R111-3 de la Bruche	Inondation		25/11/92				
67340	67475	SPARSBACH	3		2	PPRI de la Mossig	Inondation		29/01/07				
67770	67476	STATTMATTEN	3		1	PPRI de la Bruche	Inondation	28/06/11					
67220	67477	STEIGE	3		3	PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11					
67790	67478	STEINBOURG	3	oui	1	PPRI Giessen Amont	Inondation	03/12/18					
67160	67479	STEINSELTZ	3		1	PPRI Zorn - Landgraben	Inondation		26/08/10				
67190	67480	STILL	3		3								
67140	67481	STOTZHEIM	3		1								
67000	67482	STRASBOURG	3	oui	1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18	PPRT Port aux Pétroles	Thermique Suppression Toxique		28/11/2013
67290	67483	STRUTH	2		1								
67250	67484	STUNDWILLER	3		1								

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

DIRECTION DES ELECTIONS,
DES AFFAIRES JURIDIQUES,
ET DES FINANCES LOCALES

DIRECTION DE L'AVIATION
CIVILE NORD-EST

Bureau des Affaires Juridiques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT APPROBATION DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉRODROME DE STRASBOURG-ENTZHEIM

LE PRÉFET DE LA REGION ALSACE
PRÉFET DU BAS-RHIN.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 147-1 à L. 147-8 et R. 147-1 à R. 147-11 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-16 et L. 571-11 à L. 571-13 ;

Vu le code général des impôts, notamment le I de son article 1609 *quater* vices A ;

Vu le code de l'aviation civile, notamment son article L. 227-5 (6°) ;

Vu l'ordonnance n° 2004-637 du 1^{er} juillet 2004 relative à la simplification de la composition et du fonctionnement des commissions administratives et à la réduction de leur nombre, notamment son article 31 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 87-339 du 31 mai 1987 définissant les modalités de l'enquête publique relative aux plans d'exposition au bruit des aérodromes modifié par le décret n° 2002-626 du 26 avril 2000, notamment son article 1^{er} ;

Vu le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme ;

Préfecture du Bas-Rhin - 67073 STRASBOURG CEDEX - Tél 03.88.21.67.58 - Fax 03.88.21.61.55
INTERNET : <http://www.bas-rhin.pref.gouv.fr>
mel : pref67@media-net.fr

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 1983 approuvant le plan d'exposition au bruit en vigueur de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim ;

Vu l'accord exprès du ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, chargé de l'aviation civile, en date du 22 juillet 2003, relatif à l'engagement de la procédure de mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 2003 portant révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim ;

Vu les délibérations des communes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ;

Vu l'avis de la Commission consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim en date du 27 novembre 2003 ;

Vu l'avis de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires en date du 22 décembre 2003 ;

Vu l'avant-projet de plan de masse de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim approuvé par décision ministérielle en date du 12 février 2004 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 mars 2004 modifié relatif à la Commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2004 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim du 19 avril 2004 au 18 mai 2004 ;

Vu les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête publique en date du 1^{er} juillet 2004 ;

Vu l'accord exprès du ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer, chargé de l'aviation civile, donné au préfet de la région Alsace, préfet du Bas-Rhin, pour l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim, en date du 06 août 2004 ;

Considérant qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions effectives et prévisibles du trafic ;

Considérant qu'il convient de prendre en considération l'évolution possible des infrastructures aéronautiques –notamment au regard des exigences de sécurité- telles qu'elles ressortent de l'avant-projet de plan de masse approuvé ;

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par le développement de l'activité aérienne ;

Considérant, au regard des enjeux locaux d'urbanisme, la pertinence de l'avis de la Commission consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim sur le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit ;

Considérant que l'article 5 du décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision des plans d'exposition au bruit en vigueur au 1^{er} novembre 2002 doit être achevée avant le 31 décembre 2005 pour mettre ces documents en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires applicables ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;

ARRETE

Article 1^{er}. - Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2. - Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes suivantes :

ALTORF
BISCHHEIM
BISCHOFFSHEIM
BLAESHEIM
DUPPIGHEIM
DUTTLENHEIM
ECKBOLSHEIM
ENTZHEIM
GRIESHEIM-PRES-MOLSHEIM
HOLTZHEIM
INNENHEIM
KRAUTERGERSHEIM
LINGOLSHEIM
OBERNAI
ROSHEIM
SCHILTIGHEIM
STRASBOURG
WOLFISHEIM

Annexes

Arrêtés

Article 3. - Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim comprend :

- un rapport de présentation ;
- un plan à l'échelle 1/25000^{ème} faisant apparaître le tracé des limites des zones de bruit A, B, C et D.

Article 4. - Les valeurs de l'indice L_{den} du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim servant à définir la limite extérieure de chaque zone de bruit sont de 62 pour la zone de bruit B et de 57 pour la zone de bruit C.

Article 5. - Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels :

- dans les mairies des communes visées à l'article 2 ;
- aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale suivants :
 - Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de Strasbourg
 - Communauté urbaine de Strasbourg
 - Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig
 - Communauté de Communes du canton de Rosheim
 - Communauté de Communes du Pays de Saint-Odile
 - Syndicat mixte du Piémont des Vosges

à la préfecture du Bas-Rhin ;

Article 6. - L'arrêté préfectoral du 24 août 1983 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim est abrogé.

Article 7. - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Bas-Rhin.

Une mention des lieux où l'arrêté et le plan d'exposition au bruit peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux du département du Bas-Rhin. Cette mention sera affichée dans les mairies des communes citées à l'article 2, ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale cités à l'article 5.

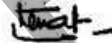
Annexes

Arrêtés

Article 8. - Le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin, les sous-préfets de Molsheim, de Sélestat-Erstein et de Strasbourg-Campagne, le directeur départemental de l'équipement du Bas-Rhin, les maires des communes concernées, ainsi que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Strasbourg, le 7 SEP 2004

Le Préfet de la Région Alsace
Préfet du Bas-Rhin



Michel THENAULT



POUR AMPLIATION
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
Attaché de Préfecture



André FRANCKHAUSER

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FSIP0019 / 446-4031-49
2040 D

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 446403149

2040 D



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 683 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

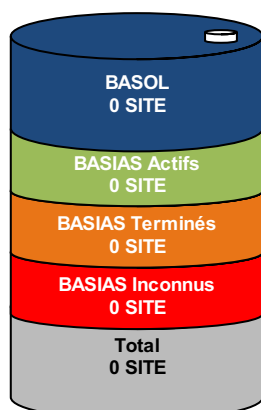


Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de NOTARIA & ASSOCIES
Numéro de dossier LB2200205
Date de réalisation 08/02/2022

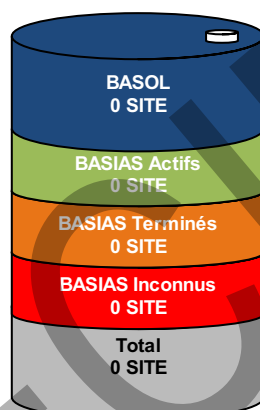
Localisation du bien 2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Section cadastrale 61 226
Altitude 148.76m
Données GPS Latitude 48.614311 - Longitude 7.712245

Désignation du vendeur EIFFAGE
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudouin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 08/02/2022

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **Ba**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

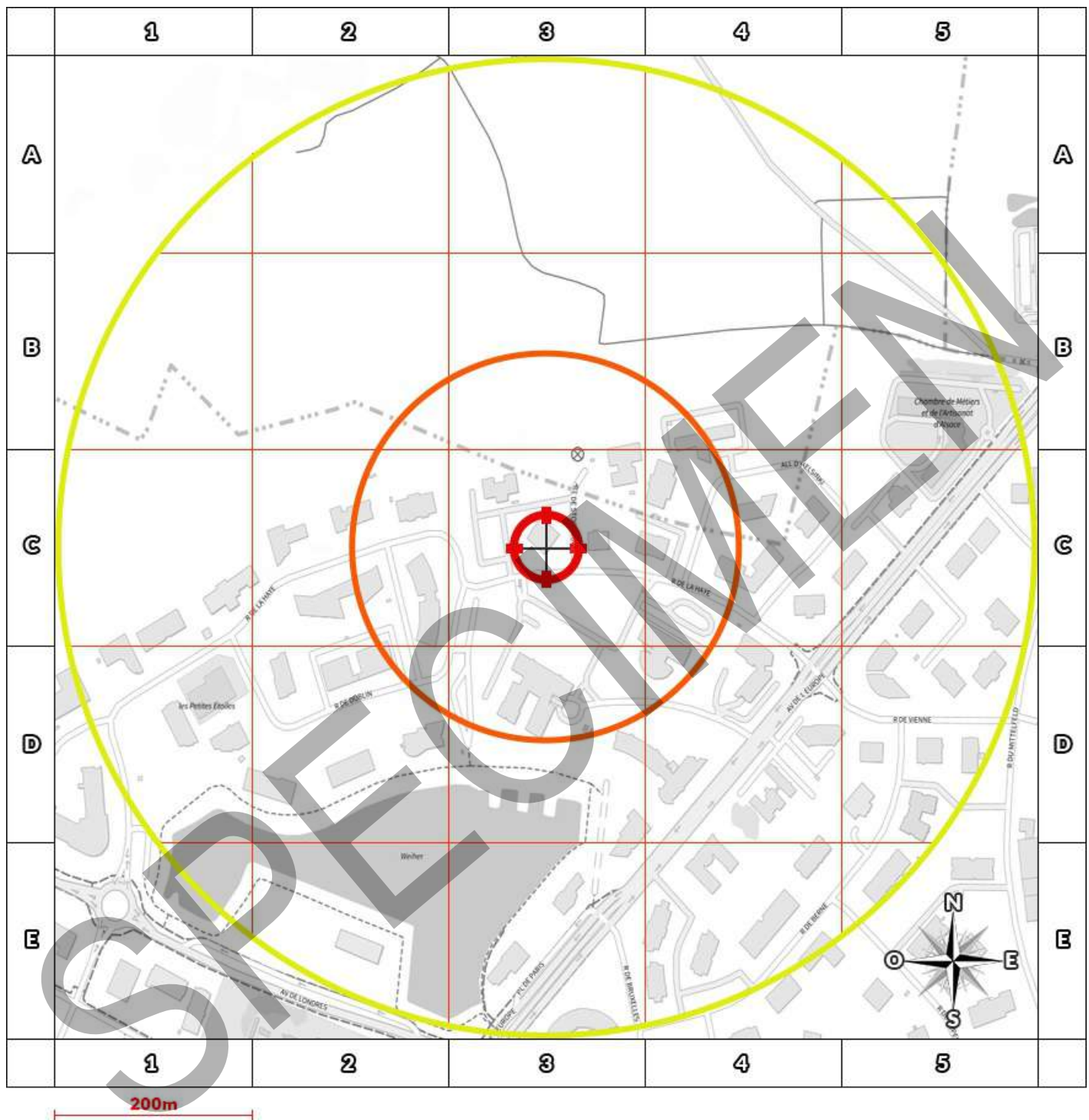
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : **B**ase de données des sites et **S**OLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos    et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GOETZ Fabrique de lames de parquets	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	SCHILTIGHEIM
SOCIETE ALSACIENNE D'ALIMENTATION-UNGEMACH (Section technique) Fabrique de boîtes à conserve, service technique d'entretien d'installation, production de vapeur	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	SCHILTIGHEIM
TICHAUER (Alexandre) Fabrique de matériel pour chemin de fer	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	SCHILTIGHEIM
TICHAUER Construction de matériel ferroviaire . "Rollbahnfabrik"	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	SCHILTIGHEIM
GRANDS MAGASINS JUNG Dépôt de fuel oil	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Marais (Cité du) SCHILTIGHEIM
BLOCH (Adrien et Louis), ex GARN (Paul) Fabrique de machines et outils	Fabrication de coutellerie, Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs...)	Kl. Rieder, 32 SCHILTIGHEIM
SOPAD Produits alimentaires	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SCHILTIGHEIM
HAVEZ R. Fabrique d'armatures métalliques	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Rieth (chemin du) SCHILTIGHEIM
CROMER A. SARL Carrosserie	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Brumath (111, route de) SCHILTIGHEIM
DILIGENT-HIRT Garage MOTOSPORT Garage	Compression, réfrigération, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers, Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Brumath (25-27 route de) SCHILTIGHEIM
MÜLLER (Albert, pour la ville de Schiltigheim) Usine à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	SCHILTIGHEIM
RHEIN (Georges) Fonderie en seconde fusion	Fonderie, Fonderie	SCHILTIGHEIM
PIDOUX et Cie Dépôt d'huile de Pennsylvanie	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Charpentiers (rue des) ? SCHILTIGHEIM
"POCAL" PETROLEUM-GESELLSCHAFT Vente de pétrole, savon	Commerce de détail de quincaillerie, droguerie, peintures et verres en magasin spécialisé (sauf s'il y a production, fabrication de drogues, alors code C20.x, et groupe SEI 1)	SCHILTIGHEIM
HOMMEL (Victor) Dépôt d'huile de pétrole	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SCHILTIGHEIM
CHENIN Fabrique d'allumettes	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	SCHILTIGHEIM
SOLLER (Victor) Fabrique de produits chimiques	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	SCHILTIGHEIM
LABORATOIRE SANO Fabrique de produits chimiques	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	SCHILTIGHEIM
SOCIETE ALSACIENNE PAR ACTIONS DE TONNELERIE MECANIQUE, ex FRUHNSHOLZ Tonnellerie	Chaudronnerie, tonnellerie	SCHILTIGHEIM
TUILERIES REUNIES DU BAS RHIN Fabrique d'ouvrages en béton	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	SCHILTIGHEIM
CHEMIKALIENWERK SKALLER et Cie Fabrique de produits chimiques	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	SCHILTIGHEIM
QUIRI et Cie, SARL. Ateliers de constructions.	Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs...)	SCHILTIGHEIM
COFINVEST ex INNO-EST ex INNO-France Commerce, Société des grandes entreprises de distribution	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Brumath (90, route de) SCHILTIGHEIM
TRANSROUTE ENROBES. Construction d'ouvrages	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage)	SCHILTIGHEIM
FODOR (Géza) Ebénisterie.	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis..., Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	Colvert (rue du). SCHILTIGHEIM
Chaudronnerie Strasbourgeoise. KOESSLER J.B. et Fils. Chaudronnerie Strasbourgeoise (articles en cuivre).	Chaudronnerie, tonnellerie	Brumath (164 route de). SCHILTIGHEIM
BRECHBUHLER Chaudronnerie.	Chaudronnerie, tonnellerie	Brumath (route de). SCHILTIGHEIM

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
TECTRA SA Imprimerie.	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	SCHILTIGHEIM

SPECIMEN

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de NOTARIA & ASSOCIES
Numéro de dossier LB2200205
Date de réalisation 08/02/2022

Localisation du bien 2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Section cadastrale 61 226
Altitude 148.76m
Données GPS Latitude 48.614311 - Longitude 7.712245

Désignation du Bailleur
Désignation de Locataire GLOBAL EXPLOITATION

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

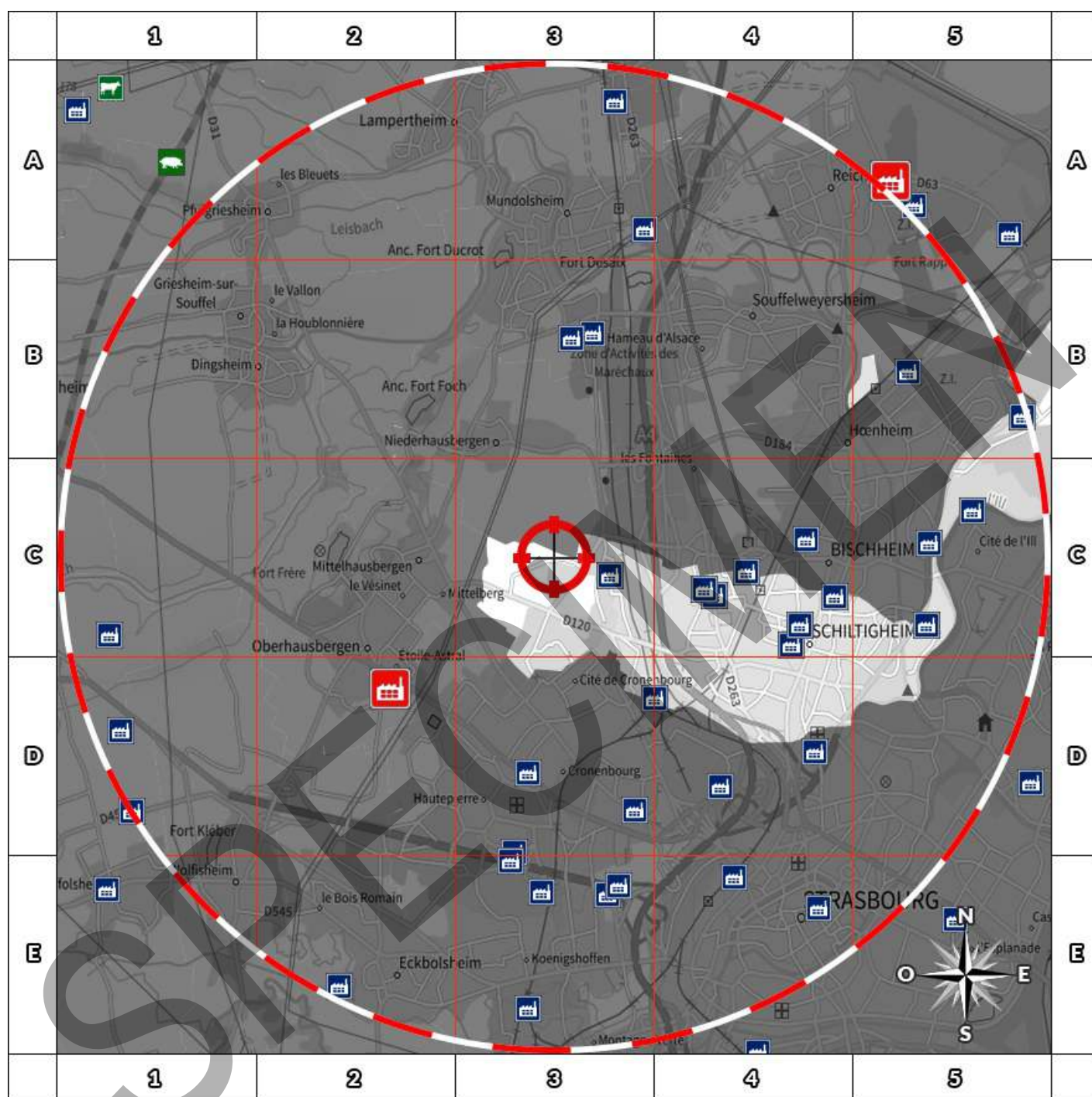
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de SCHILTIGHEIM



-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Emplacement du bien

-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de SCHILTIGHEIM

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	SEM E PUISSANCE 3	RD 120 Espace Européen de l'Entreprise 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	LOEBER	16, rue Lamartine 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	AIR PRODUCTS-Schiltigheim	4, Avenue Pierre Mendès France 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	FISCHER & CIE	'Bischheimer Grossau, Vogelau' 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	HEINEKEN ENTREPRISE SAS	10 rue St Charles 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	Société SCHILDIS E. LECLERC	90, route du Général de Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	ISTRA	2, avenue de la 2ème Division Blindée 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	CADDIE	27, Rue De Lattre De Tassigny 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	SIMPLY MARKET	67-69 route de Bischwiller 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MIGROVIA	ZA MITTELFELD 2 R DENIS PAPIN 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	BUCHINGER	Z.A de la Vogelau 11 RUE DU CHATEAU D'ANGLETERRE 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	FEYEL ARTZNER	R CLAUSE 67300 SCHILTIGHEIM	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	ADELSHOFFEN	87, route de Bischwiller 67300 SCHILTIGHEIM	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune SCHILTIGHEIM			

Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



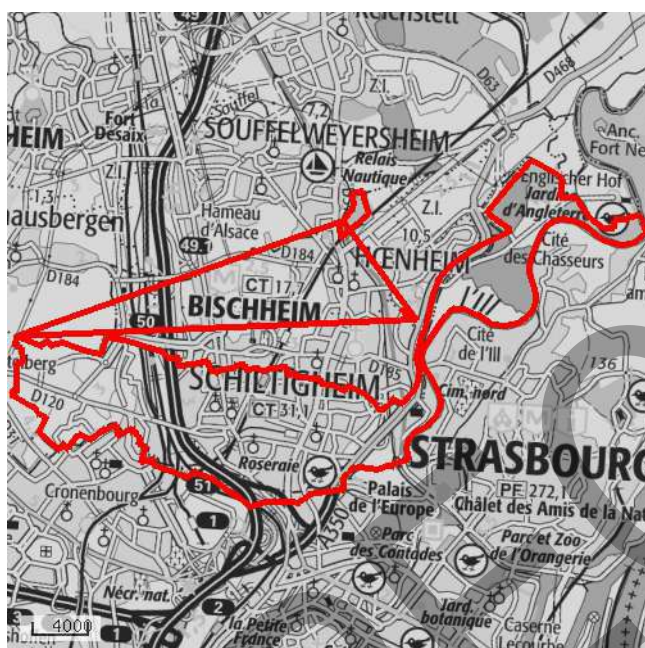
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = 7.712245
Latitude = 48.614311

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Informations sur la commune

Nom : SCHILTIGHEIM
Code Postal : 67300
Département : BAS-RHIN
Région : GRAND EST

Code INSEE : 67447
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7
Population à la date du 31/08/2018 : 30952

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflement des sols



Séisme
3 - MODEREE

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordinateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
Agglomération strasbourgeoise	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		18/12/2012				06/11/2012

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

18 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département BAS-RHIN

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
04/04/1983 27/05/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, Nappe affleurante	1-9morts	inconnu
24/12/1919 28/01/1920	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	1-9morts	inconnu
30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
16/09/1852 20/09/1852	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu
12/06/1876 14/06/1876	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
01/09/1881 02/09/1881	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu
31/08/1882 27/09/1882	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
09/01/1955 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	1-9morts	30M-300M
20/02/1999 12/06/1999	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	aucun_blesses	inconnu
07/08/2007 10/08/2007	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu
31/12/1981 27/01/1982	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, non précisé	aucun_blesses	inconnu
07/04/1983 12/04/1983	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage	1-9morts	inconnu
30/11/1882 27/01/1883	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Drainage des eaux pluviales	1-9morts	inconnu
22/10/1998 31/10/1998	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural	aucun_blesses	inconnu
31/12/1909 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	10-99morts	300M-3G
27/12/1947 16/01/1948	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), rupture d'ouvrage de défense	10-99morts	+3G
30/04/1970 27/05/1970	Crue pluviale (temps montée indéterminé), non précisé	1-9morts	inconnu

Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : **Oui**

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRi CUS	Inondation, Par une crue à débordement lent de cours d'eau, Par remontées de nappes naturelles	17/01/2011		20/04/2018				67SN19870001, 67SN19870002, 67SN19870003, 67SN19870004, 67SN19870005, 67SN19870006, 67SN19870007, 67SN19870008, 67SN19870009, 67SN19870010, 67SN19870011, 67SN19870012, 67SN19870013, 67SN19870014, 67SN19870015

Retrait-Gonflement des sols Argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

SPECIMEN

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

SPECIMEN

Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

SPECIMEN

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

SPECIMEN

Installations Industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 42

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

SPECIMEN

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

SPECIMEN

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

SPECIMEN

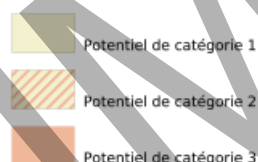
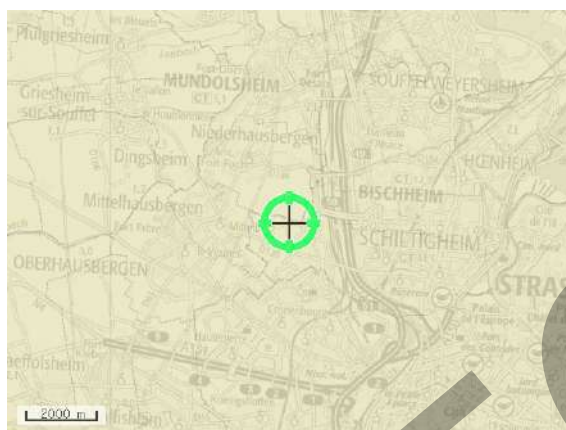
Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes Naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	67PREF20170015	14/02/1990	19/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondations et coulées de boue	67PREF19900118	13/08/1990	13/08/1990	04/12/1990	15/12/1990
Inondations et coulées de boue	67PREF19920022	24/06/1992	24/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	67PREF19940045	19/06/1994	19/06/1994	28/10/1994	20/11/1994
Inondations et coulées de boue	67PREF19950003	29/06/1994	29/06/1994	18/07/1995	03/08/1995
Inondations et coulées de boue	67PREF19960026	09/06/1996	09/06/1996	09/12/1996	20/12/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	67PREF19990451	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

SPECIMEN

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous.

Vous êtes Libre de réutiliser «L'Information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» ;
- sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de NOTARIA & ASSOCIES
Numéro de dossier LB2200205
Date de réalisation 08/02/2022

Localisation du bien 2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM
Section cadastrale 61 226
Altitude 148.76m
Données GPS Latitude 48.614311 - Longitude 7.712245

Désignation du Bailleur
Désignation de Locataire GLOBAL EXPLOITATION

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé 61 226

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

2 allée de Stockholm
67300 SCHILTIGHEIM

61 226

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

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

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

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

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SCHILTIGHEIM

Vendeur - Acquéreur

Bailleur

Locataire

GLOBAL EXPLOITATION

Date

08/02/2022

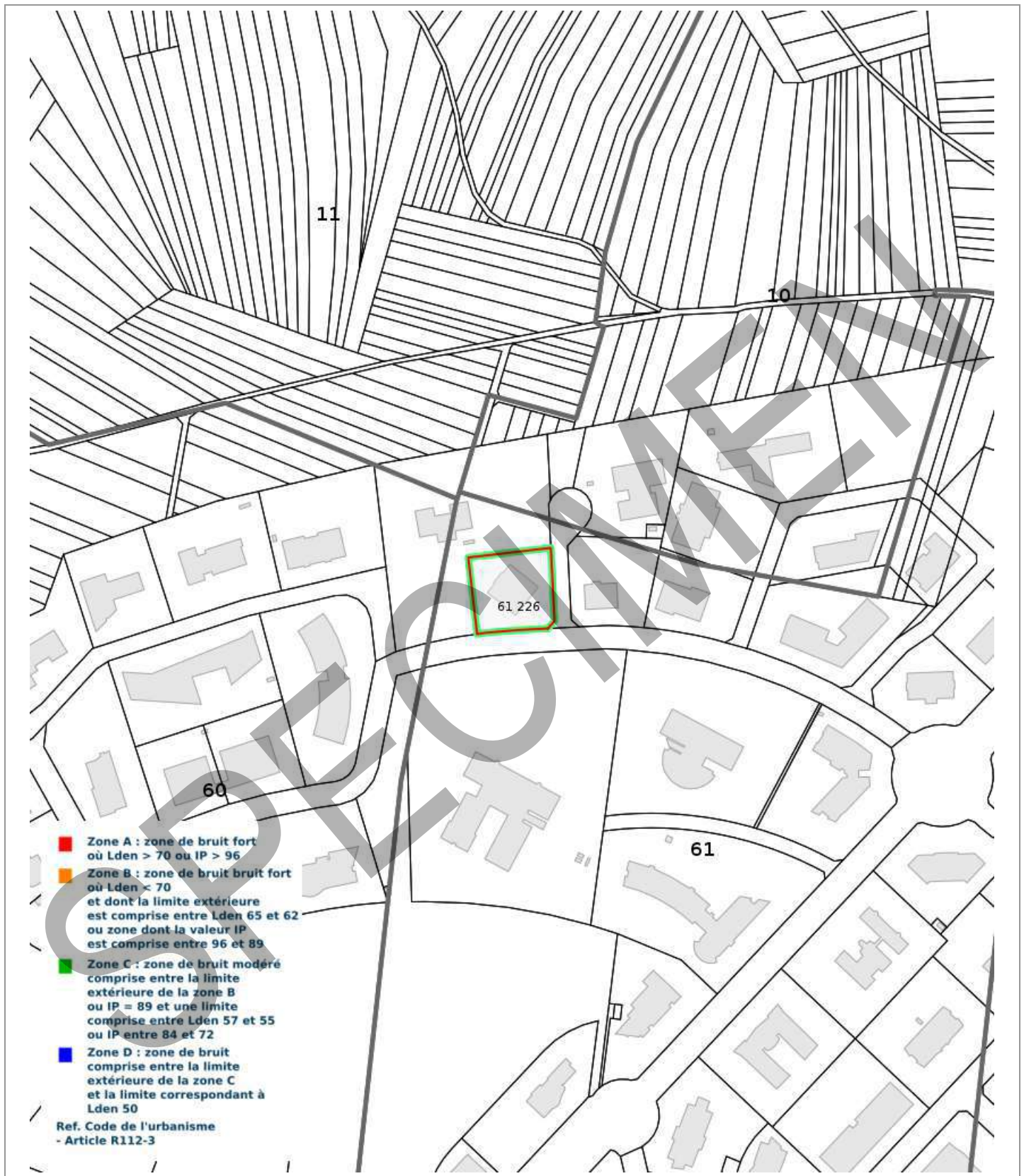
Fin de validité

08/08/2022

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Liste de mobilier
Résidence Services pour Etudiants et Jeunes Actifs
 2 allée de Stockholm – 67300 Schiltigheim

Appartement Type Studio – N° de lot :

ENTREE	Plafonnier (suivant plan)	1
	Patère	1
ESPACE JOUR	Espace Bureau	1
	Fauteuil bureau	1
	Lampe de bureau	1
	Espace repas	1
	Assise	2
	Micro-onde GRILL	1
	Kit décoration	1
	Suspension	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Mobilier de Rangement / étagères	1
	Miroir	1
ESPACE NUIT	Ensemble Literie (dimension suivant plan)	1
	Chevet	1
	Lampe de chevet	1
	Mobilier de Rangement / étagères	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Suspension	1
KIT VAISSELLE	Ensemble de table 2 Pax	1
	Batterie cuisine	1
KIT LINGE	Oreiller	2
	Couverture ou Couette	1
	Alèse	1
KIT MENAGE	(Balai, pelle, seau, serpillère, poubelle...)	1

Signature en **deux exemplaires originaux**

Fait à

Le

POUR LE BAILLEUR

Fait à

Le

POUR LE PRENEUR

Bon de commande de mobilier
Résidence Services pour Etudiants et Jeunes Actifs
 2 allée de Stockholm – 67300 Schiltigheim

Appartement Type 1 – N° de lot :

ENTREE	Plafonnier (suivant plan)	1
	Patère	1
ESPACE JOUR	Espace Bureau	1
	Fauteuil bureau	1
	Lampe de bureau	1
	Espace repas	1
	Assise	2
	Micro-onde GRILL	1
	Kit décoration	1
	Suspension	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Mobilier de rangement / étagères	1
	Miroir	1
ESPACE NUIT	Ensemble Literie (dimension suivant plan)	1
	Chevet	1
	Lampe de chevet	1
	Mobilier de Rangement ou étagères	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Suspension	1
KIT VAISSELLE	Ensemble de table 2 Pax	1
	Batterie cuisine	1
KIT LINGE	Oreiller	2
	Couverture ou Couette	1
	Alèse	1
KIT MENAGE	(Balai, pelle, seau, serpillère, poubelle...)	1

Signature en **deux exemplaires originaux**

Fait à

Le

POUR LE BAILLEUR

Fait à

Le

POUR LE PRENEUR

Liste de mobilier
Résidence Services pour Etudiants et Jeunes Actifs
2 allée de Stockholm – 67300 Schiltigheim

Appartement Type 2 – N° de lot :

ENTREE	Plafonnier (suivant plan)	1
	Patère	1
ESPACE JOUR	Espace Bureau	1
	Fauteuil bureau	1
	Lampe de bureau	1
	Espace repas	1
	Assise	2
	Micro-onde	1
	Kit décoration	1
	Suspension	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Mobilier de Rangement / étagères	1
	Miroir	1
	Canapé convertible ou banquette	1
ESPACE NUIT	Ensemble Literie (140 ou 160cm selon conception)	1
	Chevet	1
	Lampe de chevet	1
	Mobilier de Rangement / étagères	1
	Voilage (suivant plan)	1
	Suspension	1
KIT VAISSELLE	Ensemble de table 4 Pax	1
	Batterie cuisine	1
KIT LINGE	Oreiller	4
	Couverture ou Couette	2
	Alèse	2
KIT MENAGE	(Balai, pelle, seau, serpillère, poubelle...)	1

Signature en **deux exemplaires originaux**

Fait à

Le

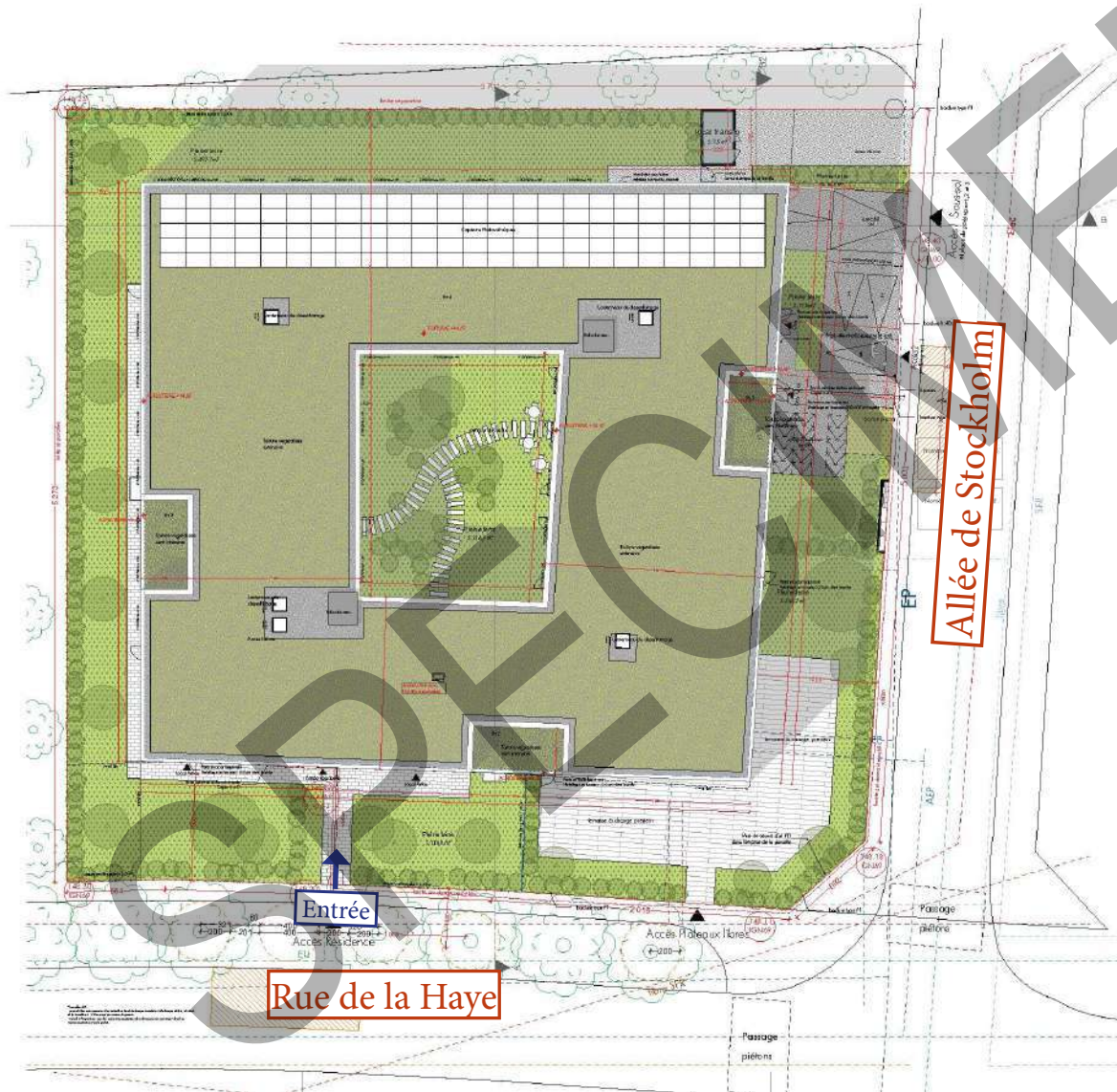
POUR LE BAILLEUR

Fait à

Le

POUR LE PRENEUR

PLAN DE MASSE



LEGENDE

Végétation

- Holz niverne (H = 1,20m)
- Arbre (H=3 à 8m)
- Arbre (H=8 à 20m)

Arbre abstrus : 24 (voir plan masse de détection A2)
 Aire de stationnement ext. 3 > 1 arbres
 TOTAL Arbres plantés : 25 (24+1)

Revêtement de sol

- Touilles végétalisées
- Enrobé
- Pavés
- Tarissa (à charge planeur)
- Espace vert en pleine terre

Clôture

- Clôture à mailles rigides - plastifi couleur gris foncé (H=1,60m)

Données réglementaires

Références cadastrales : Préfixe 000 - Section 61 - Parcelles 226
 Surface parcelles : 2946 m²
 Surface de pleine terre : 1088 m² soit 37% de la surface totale du terrain
 Engrais au sol de la construction : 149 m² soit 50,6% de la surface totale de terrain

Les surfaces techniques (parkings) sont indiquées en gris.
 Les surfaces techniques (stationnement) sont indiquées en noir (à détection A2/40)

SCHILTIGHEIM - STUDENTEN
EIFFAGE IMMOBILIER
 Construction d'un résidence de 216 logements étudiants
 2 Allée de Stockholm Schiltigheim 67300

EIFFAGE IMMOBILIER
 11 Avenue de Paris, 67000 Strasbourg
 Téléphone 03 83 27 33 33

QuatConsult
 11, rue des Capucins, 67000 Strasbourg
 Téléphone 03 83 27 33 33

EIFFAGE CONSTRUCTION
 11 Avenue de Paris, 67000 Strasbourg
 Téléphone 03 83 27 33 33

EIFFAGE
 11 Avenue de Paris, 67000 Strasbourg
 Téléphone 03 83 27 33 33

CTE Strasbourg
 11 Avenue de Paris, 67000 Strasbourg
 Téléphone 03 83 27 33 33

BET BROS
 11 Avenue de Paris, 67000 Strasbourg
 Téléphone 03 83 27 33 33

DATE : 09/10/2021
ECHELLE : 1:150
AUTEUR : N.P.N.V.
INDEXE : 60, 61, 62

EMETTEUR	PROJET	PHASE	LOT	ZONE	DATE	TYPE	NUMERO	INDEXE
S	L	M	F	R	O	A	R	C
T	T	P	L	N	R	Z	S	