

VOTRE DOSSIER DE RÉSERVATION

SPECIMEN

ATTESTATION SIGNATURE ÉLECTRONIQUE



Notre choix s'est porté sur la plateforme française YouSign pour votre signature électronique. Au delà de leur technologie certifiée, YouSign propose une expérience utilisateur d'une grande simplicité.

La partie ci-dessous sera complétée au fur et à mesure du processus de signature.

Ce dossier est composé du contrat de réservation et de ses annexes

Vous trouverez ci-dessous les signatures numériques.

Réservataire

☒ Je reconnais avoir lu l'ensemble des documents présentés et accepte de les signer électroniquement.

Co-réservataire

☒ Je reconnais avoir lu l'ensemble des documents présentés et accepte de les signer électroniquement.

Contre signature du dossier par Domitys Invest

yousign est une solution de signature électronique sécurisée et conforme aux exigences du règlement 910/2014 du Parlement européen et du Conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifiée conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrite sur la liste de confiance de l'Agence nationale de la sécurité des systèmes informatiques.

SPECIMEN

DOSSIER DE RÉSERVATION

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU RÉSERVATAIRE :

1

COMPLÉTEZ LES DOCUMENTS SUIVANTS

- ☐ **Fiche connaissance client et fiche projet**
Renseignez, datez et signez les documents
- ☐ **Contrat de réservation (conditions générales et particulières)**
Renseignez, paraphiez toutes les pages et signez les documents
- ☐ **Notice descriptive**
Paraphez toutes les pages
- ☐ **État des risques et pollution**
Paraphez toutes les pages
- ☐ **Mécanisme de récupération de TVA pendant la construction**
Renseignez, datez et signez les documents
- ☐ **Mandat de TVA**
Renseignez et faire signer le mandat de récupération de TVA
- ☐ **Fiche d'accord pour notification du contrat de réservation par voie électronique**
Renseignez, datez et signez les documents
- ☐ **Fiche d'accord pour notification du projet d'acte par voie électronique**
Renseignez, datez et signez les documents
- ☐ **Dossier exploitant (promesse de prise à bail, projet de bail, liste du mobilier...)**
Renseignez, paraphiez toutes les pages et signez les documents

2

INTÉGREZ AU DOSSIER DE RÉSERVATION ET FAIRE PARAPHER

- ☐ Plan de masse
- ☐ Plan d'étage
- ☐ Plan du logement
- ☐ Le(s) plan(s) annexes (cave ou parking)
- ☐ Annexe offre commerciale (le cas échéant)

3

RASSEMBLEZ LES DOCUMENTS SUIVANTS

- ☐ 1 copie des pièces d'identité en cours de validité
- ☐ 1 justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ 1 chèque de dépôt de garantie ou justificatif de virement
- ☐ Personne morale : Kbis + extrait des statuts
- ☐ Si apport total ou partiel, compléter la déclaration sur l'honneur de l'origine des fonds et joindre le justificatif

4

RENVOYEZ TOUS LES DOCUMENTS SI LA SIGNATURE DU DOSSIER EST EN VERSION PAPIER À

DOMITYS INVEST
27 rue James Watt 37200
TOURS



Le dossier de réservation est à faire en **1 exemplaire original** si acceptation de la notification du contrat de réservation par voie électronique et en **2 exemplaires originaux** si notification par voie postale.

Nous vous rappelons que certains documents peuvent être réactualisés au cours de la commercialisation. Nous vous remercions de vérifier sur votre extranet que vous utilisez bien les derniers documents en vigueur. Enfin, merci de **ne pas agraffer** les documents.

SPECIMEN

FICHE CONNAISSANCE CLIENT

Les informations collectées resteront strictement confidentielles

VOTRE CONSEILLER

Prénom et Nom Société

VOTRE IDENTITÉ

VOUS

Civilité

Nom Nom de jeune fille

Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil

Date de naissance Lieu de naissance Département

Nationalité

Pièce d'identité présentée ☐ Carte Nationale d'Identité ☐ Passeport ☐ Titre de séjour

Adresse

Code postal Ville Pays

E-mail

Tél. portable Tél. domicile

Vous êtes ☐ En activité Profession actuelle

☐ Retraité(e) Ancienne profession

☐ Politiquement exposé* Fonction exposée

Code CSP Revenus annuels nets

Êtes-vous déjà loueur en meublé ? ☐ Oui ☐ Non

Si Oui, quel est votre régime fiscal ☐ Micro BIC ☐ Réel

VOTRE CONJOINTE(E)

Civilité

Nom Nom de jeune fille

Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil

Date de naissance Lieu de naissance Département

Nationalité

Pièce d'identité présentée ☐ Carte Nationale d'Identité ☐ Passeport ☐ Titre de séjour

Adresse

Code postal Ville Pays

E-mail

Tél. portable Tél. domicile

Vous êtes ☐ En activité Profession actuelle

☐ Retraité(e) Ancienne profession

☐ Politiquement exposé Fonction exposée

Code CSP Revenus annuels nets

Êtes-vous déjà loueur en meublé ? ☐ Oui ☐ Non

Si Oui, quel est votre régime fiscal ☐ Micro BIC ☐ Réel N° SIREN

SITUATION FAMILIALE

☐ Célibataire ☐ En union libre ☐ Pacsé(e) ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf(ve)

Date et lieu de mariage le à

Date et lieu de pacs le à

Régime matrimonial

Date et tribunal du jugement de divorce le à

VOS OBJECTIFS

Quels sont vos objectifs en matière d'investissement ? (Vous avez la possibilité de cocher plusieurs cases)

☐ Vous constituer un patrimoine pour en disposer à terme (projet futur) ☐ Transmettre un capital : préparer votre succession

- ☐ Disposer de revenus complémentaires futurs pour votre retraite
- ☐ Diversifier votre patrimoine
- ☐ Réduire vos d'impôts

☐ Disposer de revenus complémentaires immédiats ☐ Autres :

Votre situation financière vous permet-elle d'épargner une partie de vos revenus ? ☐ Oui ☐ Non

Quelle est la part des actifs financiers dans votre patrimoine total ?

☐ Inférieur à 10% ☒ Entre 10 et 25% ☐ Entre 25 et 50% ☐ Supérieure à 50%

Quelle est la part des actifs immobiliers dans votre patrimoine total

☐ Inférieur à 10% ☐ Entre 10 et 25% ☐ Entre 25 et 50% ☐ Supérieure à 50%

Avez-vous déjà réalisé des placements financiers/immobiliers avec un conseiller en investissement ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous déjà réalisé des placements financiers/immobiliers sans un conseiller en investissement ? ☐ Oui ☐ Non

CONFIDENTIALITÉ ET TRAITEMENT DES DONNÉES

Les sociétés Ægide et Domitys Invest (groupe ÆGIDE), sont responsables conjointes du traitement de données à caractère personnel mis en œuvre aux fins de gestion des clients en matière de conseil en investissements immobiliers et financiers. Ce traitement est nécessaire à l'exécution des activités de conseiller en investissements financiers, définies à l'article L541-1 et suivants du CMF, et/ou aux activités portant sur certaines opérations immobilières mentionnées à l'article 1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Vos données sont destinées aux services de Domitys INVEST (filiale du groupe ÆGIDE, inscrite à l'Orias sous le n° 13000118), chargée de leur traitement. Elles ne sont conservées que pendant la durée strictement nécessaire au traitement de votre demande. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire pour une durée de 10 ans à compter du dernier contact ou de la date de fin de la mission confiée, ou de 30 ans pour les opérations immobilières. Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données (DPO) : dpo@domitys-invest.fr, et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité, ou à l'adresse postale : Ægide SA - DPO, 3 Boulevard Romain Rolland - 75014 Paris. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL. Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse : www.domitys-invest.fr/protection-des-donnees.

SIGNATURE(S)

J'atteste de l'exactitude des informations ci-dessus et je reconnais avoir été informé que celles-ci sont obligatoires.

Fait le

À _____

Vous

Votre conjoint(e)

ANNEXE

NOMENCLATURE DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (CSP)

11 - Agriculteurs sur petite exploitation	53 - Policiers et militaires
12 - Agriculteurs sur moyenne exploitation	54 - Employés administratifs d'entreprise
13 - Agriculteurs sur grande exploitation	55 - Employés de commerce
21 - Artisans	56 - Personnels des services directs aux particuliers
22 - Commerçants et assimilés	62 - Ouvriers qualifiés de type industriel
23 - Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus	63 - Ouvriers qualifiés de type artisanal
31 - Professions libérales	64 - Chauffeurs
33 - Cadres de la fonction publique	65 - Ouvriers qualifiés de la manutention, du magasinage et du transport
34 - Professeurs, professions scientifiques	67 - Ouvriers non qualifiés de type industriel
35 - Professions de l'information, des arts et des spectacles	68 - Ouvriers non qualifiés de type artisanal
37 - Cadres administratifs et commerciaux d'entreprise	69 - Ouvriers agricoles
38 - Ingénieurs et cadres techniques d'entreprise	71 - Anciens agriculteurs exploitants
42 - Professeurs des écoles, instituteurs et assimilés	72 - Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise
43 - Professions intermédiaires de la santé et du travail social	74 - Anciens cadres
44 - Clergé, religieux	75 - Anciennes professions intermédiaires
45 - Professions intermédiaires administratives de la fonction publique	77 - Anciens employés
46 - Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises	78 - Anciens ouvriers
47 - Techniciens	81 - Chômeurs n'ayant jamais travaillé
48 - Contremaîtres, agents de maîtrise	83 - Militaires du contingent
52 - Employés civils et agents de service de la fonction publique	84 - Élèves, étudiants
	85 - Personnes diverses sans activité professionnelle de moins de 60 ans (sauf retraités)
	86 - Personnes diverses sans activité professionnelle de 60 ans et plus (sauf retraités)

DÉFINITION DES PERSONNES POLITIQUEMENT EXPOSÉES* (PPE)

2.1 Les fonctions concernées sont les suivantes :

Chef d'Etat, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission Européenne ; membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen ; membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours ; membre d'une cour des comptes ; dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale ; ambassadeur, chargé d'affaires, consul général et consul de carrière ; officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée ; membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique ; dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité.

2.2 Les personnes concernées sont les suivantes :

Une personne de la famille : le conjoint ou le concubin notoire ; le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; en ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.

Une personne de l'entourage, étroitement associée : une personne physique identifiée comme étant le bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec vous ; une personne entretenant des liens d'affaires étroits avec vous.

FICHE PROJET D'INVESTISSEMENT LOCATIF MEUBLÉ

VOTRE INVESTISSEMENT

Type d'investissement :

☐ LMP ☐ LMNP Classique

MODE DE DÉTENTION

☐ En propre Quotité acquéreur..... % Quotité co-acquéreur%

☐ En société Si la case en « Société » est cochée, merci de remplir l'encadré personne morale

PERSONNE MORALE

Dénomination sociale

Formule juridique Capital social€

Adresse du siège sociale

Code postal Ville

Numéro de RCS Lieu du RCS

Représentant légal En sa qualité de

E-mail du représentant légal Tél. portable

CARACTÉRISTIQUES DE VOTRE INVESTISSEMENT

PROGRAMME IMMOBILIER

..... à

Numéro(s) de lot

Niveau(s) de logement

Type(s) de logement

Surface(s) habitable(s)

Surface de(s) terrasse(s)/balcon(s)

Surface de(s) jardin(s)

Numéro(s) de(s) parking

Numéro(s) de(s) cellier (s)/cave (s)

VOS CONDITIONS D'INVESTISSEMENT

	Valeur HT	Montant TVA	Valeur TTC
Prix du ou des logement(s) (A)			
Prix du ou des parking(s) (B)			
Prix de de la ou des cave(s) (C)			
Prix de vente total promoteur(=A+B+C)			
Estimation des frais d'actes			
Frais d'établissement de RCP			
Prix des meubles			
Loyer annuel pris à bail			

LE FINANCEMENT DE VOTRE INVESTISSEMENT

Total à financer
Type de financement ☐ Comptant ☐ À crédit Apport
Montant à emprunter Organisme prêteur
Type de prêt Durée Taux% Taux ADI%

INFORMATIONS SUR L'ORIGINE DES FONDS

(Vous avez la possibilité de cocher plusieurs cases)

- | | |
|--|---|
| ☐ Épargne | ☐ Réemploi de fonds |
| ☐ Donation/héritage | ☐ Gain au jeu |
| ☐ Vente d'actifs immobiliers | ☐ Prestations/indemnités |
| ☐ Cession d'actifs financiers | ☐ Autres |
| ☐ Cession d'actifs professionnels | |

Précision sur l'origine des fonds

Dans tous les cas, un justificatif est obligatoire pour finaliser l'enregistrement de votre investissement.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA SIGNATURE DE VOTRE INVESTISSEMENT

- Acceptez-vous de signer votre dossier de réservation par voie électronique ? ☐ Oui ☐ Non
- Comment souhaitez-vous recevoir votre code d'authentification pour la signature électronique ? ☐ E-mail ☐ SMS
- Autorisez-vous le Notaire du programme à vous notifier votre projet d'acte en lettre recommandée électronique ? ☐ Oui ☐ Non
- Souhaitez-vous être assisté par votre Notaire pour la signature des actes authentiques ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, veuillez préciser le nom de votre Notaire et l'adresse de son étude
Maître de l'étude de à
- Je suis déjà Loueur en meublé et mon activité est déjà gérée par un cabinet d'expert-comptable
Veuillez préciser son nom et l'adresse de son cabinet :
Cabinet à
- Je souhaite confier la mission comptable et fiscale de mon activité de Loueur en Meublé à la société Immokip Compta, partenaire de Domitys Invest ☐ Immokip
- J'autorise DOMITYS INVEST à communiquer les éléments concernant cet investissement au cabinet d'expertise comptable définie ci-dessus. ☐ Oui ☐ Non

JUSTIFICATIFS À JOINDRE POUR QUE VOTRE DOSSIER SOIT COMPLET

La copie d'une pièce d'identité en cours de validité pour chaque acquéreur
Un justificatif de domicile de moins de 3 mois pour chaque acquéreur
Un Kbis certifié conforme et un extrait des statuts en cas d'acquisition par une personne morale
Un justificatif de virement à l'ordre de
Le(s) justificatif(s) d'origine(s) de fonds en cas d'apport total ou partiel

SIGNATURE(S)

J'atteste de l'exactitude des informations ci-dessus et je reconnais avoir été informé que celles-ci sont obligatoires.

Fait le
À

Acquéreur

Co-acquéreur

SPECIMEN

DÉCLARATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

SPECIMEN

Déclaration sur l'honneur de l'origine des fonds

La déclaration d'origine des fonds fait partie intégrante des mesures de contrôle obligatoires permettant de vérifier que la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme a été respectée.

IDENTITÉ

ACQUÉREUR

ACQUÉREUR 2 (le cas échéant)

☐ Mme ☐ M.

Nom :

Prénom(s) :

☐ Mme ☐ M.

Nom :

Prénom(s) :

IDENTITÉ DE L'ACQUÉREUR

Le titulaire du compte bancaire est-il l'acquéreur : ☒ OUI ☐ NON

Si non, identité du titulaire du compte :

(si réponse négative, préciser le lien avec le client en complétant les observations ci-contre, et en fournissant une copie de la pièce d'identité du payeur en cours de validité : carte nationale, passeport ou carte de séjour) :

- ☐ Tiers « Famille » (préciser le lien de parenté).....
☐ Institutionnel (société de Bourse, Banque, Notaire, Avocat,...).....
☐ Autre tiers (préciser la nature du lien)

Adresse du payeur (si différent de l'acquéreur) :

Justificatif du lien de parenté entre le client et le tiers payeur (à joindre obligatoirement si l'acquéreur est différent du payeur)

- ☐ Copie du livret de famille, d'un acte notarié, d'un extrait d'acte de naissance ou de mariage, du PACS...

OPÉRATION

Montant du versement :

Vous atteste les fonds versés par :

- ☐ Chèque émis par le client ☐ Chèque émis par un tiers
☒ Virement du compte du client ☐ Virement du compte d'un tiers

En provenance :

- ☒ Métropole ☐ DOM-TOM ☐ Étranger :

Émanant de l'établissement suivant :

- ☐ Donation / Héritage (Acte notarié ou copie du courrier avec l'objet du règlement et du chèque émis par le notaire)
☐ Gain au jeu (Copie de la lettre chèque)
☐ Épargne (Relevé de portefeuille ou de comportement ou copie de l'avis d'imposition sur demande)
☐ Vente d'un bien immobilier (Acte notarié ou copie de l'Acte de vente et/ou du chèque émis par le notaire)
☐ Prestations / indemnités (Copie des bulletins de salaires ou du courrier ou du chèque émis par l'entreprise)
☐ Vente de société (Acte de vente)
☐ Vente d'actifs mobiliers (Acte notarié ou copie du relevé d'opération de vente des titres)
☐ Réemploi des fonds (Copie du relevé d'opération)
☐ Autre (Tout justificatif mentionnant le montant et l'origine du versement) :

Justificatifs : toute pièce probante émanant d'une administration ou d'un établissement financier permettant de justifier l'origine des fonds (liste non exhaustive)

DÉCLARATION

Je certifie sur l'honneur que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment et que les éléments figurant sur la présente "Déclaration sur l'honneur de l'Origine des Fonds" sont exacts et conformes à la réalité.

Fait à

Le

Signature(s) de

«Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis sur le présent document»

Nom et Prénom du conseiller :

Signature du conseiller

B

SPECIMEN

SPECMEN

CONTRAT DE RÉSERVATION



SPECIMEN



une belle vie immobilière



ÆGIDE

CONTRAT DE RESERVATION

LES ARILLES

Réservataire(s) acquéreur :
Co-acquéreur :

Se compose de :

- Conditions particulières et générales
- Notice descriptive
- Plan(s) :
- Plan(s) parkings sous-sol
- Plan(s) parkings extérieurs
- Plan de masse
- Etat des Risques et Pollutions
- LETTRE ACPGT DG AU NOTAIRE
- DOSSIER EXPLOITANT RP
- ANNEXE CONTRAT RECUP TVA
- Kit comptable proposé LMNP
- Bail commercial LMNP

.....
.....
.....
.....

Votre Conseiller commercial :
Tél :
Mail :

B

> CONDITIONS PARTICULIÈRES

Entre : LE RESERVANT, SCCV IFS LES ARILLES, SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE, au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 25 ALLEE VAUBAN CS 50068 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 892202995

Représenté par : NEXITY NORMANDIE

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

Et LE RESERVATAIRE,

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

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

1- Projet : LES ARILLES

- Adresse : AV DU REGIMENT MAISONNEUVE 14123 IFS
- N° de Permis de construire **PC 014 341 20R0034**, accordé en date du **12/07/2021**
Par la commune de **IFS**.
- Schéma d'accession : Copropriété Copropriété horizontale Division parcellaire
- Notaire(s) des ventes : **Maître Nicolas CHEVRON 13, rue Le Corbusier - 37230 FONDETTES**
- Notaire du client :
- Destination des biens : ● Investissement locatif meublé Investissement locatif nu
Résidence principale

Désignation des lots réservés :

Lot / Type	Numéro	Surfaces prévisionnelles (habitable, annexes, terrain)	Prix TTC TVA %
Appartement ou maison			€
<i>Balcon, loggia, terrasse</i>			
<i>Parking(s)</i>			
LOT(S) ANNEXE(S)			
<i>Box / Garage(s)</i>			€
<i>Cave</i>			€
<i>Terrain</i>			€
PRIX TOTAL HT			
PRIX TOTAL TTC			

B

2- Prix global TTC (en lettres) :

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

Conditions particulières :

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

3- Délai prévisionnel de la signature de l'acte : en NOVEMBRE 2023

4- Trimestre prévisionnel d'achèvement et de livraison : T4 2025

5- Echelonnement prévisionnel du prix global TTC en % :

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

	% Appel de fonds	CUMUL
Signature d'acte	5.00	5.00
Démarrage des travaux	25.00	30.00
Achèvement des fondations	5.00	35.00
Plancher bas rez de chaussée	20.00	55.00
Hors d'eau	15.00	70.00
Démarrage cloisonnement	10.00	80.00
Démarrage des revêtements de sol	10.00	90.00
Achèvement des travaux	5.00	95.00
Livraison	5.00	100.00

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

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

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

7- Frais d'établissement du règlement de copropriété : 380 € par lot principal.

> CONDITION SUSPENSIVE RELATIVE AUX PRÊTS

1) CONDITION SUSPENSIVE (I)

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

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

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

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

→ OBLIGATION DU RESERVATAIRE

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

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

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

→ REALISATION DE LA CONDITION

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

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

OU

2) PAIEMENT COMPTANT (I)

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

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

(I) Rayer la mention inutile

> CONDITIONS GÉNÉRALES

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

→ **ARTICLE R 261-28**

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

→ **ARTICLE R 261-29**

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

→ **ARTICLE R 261-30**

*Le **RESERVANT** doit notifier au **RESERVATAIRE** le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.*

→ **ARTICLE R 261-31**

*Le dépôt de garantie est restitué sans retenue, ni pénalité au **RESERVATAIRE** :*

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;*
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 le prix prévisionnel, révisé le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;*
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 p. 100 aux prévisions dudit contrat ;*
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;*
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.*

Dans les cas prévus au présent article, le **RESERVATAIRE** notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

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

EXPOSÉ :

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

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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

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

CADUCITÉ DU CONTRAT :

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

DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX :

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

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

PRIX :

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

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

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

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

ACTUALISATION DU PRIX :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INFORMATIONS AU RESERVATAIRE :

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

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

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

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

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

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

GESTION DE LA RESIDENCE :

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

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

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

DOSSIER EMANANT DE L'EXPLOITANT DE LA RESIDENCE :

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

Ce dossier contient :

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

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

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

CONCLUSION DE LA CONVENTION DÉFINITIVE

En cas de réalisation du projet susvisé, le **RESERVANT** s'oblige envers le **RESERVATAIRE** qui accepte cet engagement, à lui offrir au plus tard dans le délai fixé aux conditions particulières, dans les conditions prescrites par l'article R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation ci-dessus reproduit, de réaliser l'acquisition des locaux désignés dans les conditions particulières.

Cette offre d'acquiescer lui sera faite avant l'expiration dudit délai et en même temps que lui sera notifié le projet d'acte de vente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉPÔT DE GARANTIE :

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

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

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

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

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

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

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

DELAI DE RETRACTATION :

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

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

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

GARANTIES :

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

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

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

➔ **GARANTIE PHONIQUE**

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

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

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

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

B

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour une personne physique :

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

Pour une personne morale :

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

ÉLECTION DE DOMICILE :

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

REGLEMENT DES LITIGES/ JURIDICTION COMPETENTE :

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

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

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

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES :

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

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

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

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

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

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

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

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

DISPOSITIF DE REDUCTION D'IMPOT ET INTENTION DU RESERVATAIRE :

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

le RESERVATAIRE déclare :

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

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

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

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

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

L'attention du RESERVATAIRE est également attirée :

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

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

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

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

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

«

»

Fait en exemplaires,
Dont un remis immédiatement au RESERVATAIRE

LE RESERVANT

à TOURS,

le

(lu et approuvé) :

« Lu et approuvé »

LE RESERVATAIRE

à

le

(lu et approuvé) :

«

»

Signature :

Signature(s) :

> ÉTAT – CIVIL DU RESERVATAIRE

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

ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR
M. / Mme / Melle / Société	M. / Mme / Melle / Société
Nom* (ou Dénomination sociale + n° RCS)	Nom*
Prénom* :	Prénom* :
Date de Naissance* : / /	Date de Naissance* : / /
Lieu de Naissance* :	Lieu de Naissance* :
Nationalité :	Nationalité :
Adresse* :	Adresse* :
Tél. domicile :	Tél. domicile :
Tél portable* :	Tél portable* :
Tél bureau :	Tél bureau :
Adresse @* :	Adresse @* :
Profession :	Profession :
Nom de l'entreprise :	Nom de l'entreprise :
Date d'entrée dans l'entreprise : / /	Date d'entrée dans l'entreprise : / /

Situation actuelle* : Propriétaire Locataire → Charges mensuelles : €

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

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

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

La signature des actes se fera : sur place par procuration

B

> ELEMENTS EN VUE DU FINANCEMENT

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

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

2- Financement prévisionnel :

Crédit

Comptant

3- Coût de l'opération :

€

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

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

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

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

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

Date prévisionnelle de signature devant notaire : / /				
Trimestre prévisionnel de livraison :				
Différé d'amortissement :	Partiel	Total	Durée en mois :	mois
Assurances :				
Décès + IAD (Invalidité absolue et définitive) → Emprunteur :		% et Co- emprunteur :		%
Décès + IAD + ITT (Incapacité temporaire) → Emprunteur :		% et Co- emprunteur :		%
Chômage :	de l'emprunteur		du co-emprunteur	

Observations :

B

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

M., Mme ou Melle : Demeurant
à :
Société: SCI IFS - Les Arilles
Lots N° :

Messieurs,

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

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

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

Dans les références du virement, devront apparaître le numéro de programme et le numéro du lot réservé.

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

Relevé d'identité Bancaire							
	Trésorerie Générale 94 Bd Béranger 37032 TOURS CEDEX 1			Domiciliation : SIEGE SOCIAL			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
				40031	00001	0000141289Z	45
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
				FR43	4003	1000	0100 0014 1289 Z45
SCP MARTINI, CHEVRON ET BEAUJARD NOTAIRES ASSOCIES 7 RUE DU CEDRE 37230 FONDETTES				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PP			

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

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

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

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à, Le/...../.....

Signature(s)



SPECIMEN

SPECIMEN

NOTICE DESCRIPTIVE



SPECIMEN



une belle vie immobilière



ÆGIDE

NOTICE DESCRIPTIVE DES LOGEMENTS

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

SCI IFS LES ARILLES

**Résidence Services Séniors
115 logements**

**Avenue du Régiment Maisonneuve
14123 IFS**

1	GENERALITES	5
2	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	7
2.1	INFRASTRUCTURE	7
2.1.1	Fouilles	7
2.1.2	Fondations	7
2.2	MURS ET OSSATURE	7
2.2.1	Murs du sous-sol	7
2.2.2	Murs de façades	7
2.2.3	Murs pignons	8
2.2.4	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	8
2.2.5	Murs ou cloisons séparatives	8
2.3	PLANCHERS	8
2.3.1	Planchers hauts sur étage courant	8
2.3.2	Planchers hauts des derniers niveaux habitables (sous combles)	9
2.3.3	Planchers sous terrasses	9
2.3.4	Planchers sur locaux collectifs	9
2.3.5	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	9
2.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
2.4.1	Entre pièces principales	9
2.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	9
2.5	ESCALIERS	9
2.5.1	Escaliers béton	9
2.6	CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION	9
2.6.1	Conduits de ventilation mécanique des locaux de l'immeuble	10
2.6.2	Conduits de ventilation des locaux communs et techniques	10
2.6.3	Conduits d'extraction de la cuisine	10
2.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
2.7.1	Chutes d'eaux pluviales	10
2.7.2	Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes	10
2.7.3	Canalisations sous dalle rez-de-chaussée	10
2.7.4	Branchements aux égouts (cf. aussi l'article 8.6.4)	10
2.8	TOITURES - ETANCHEITE	11
2.8.1	Charpente, couverture	11
2.8.2	Étanchéité	11
2.8.3	Souches, ventilations et conduits divers	11
2.8.4	Dispositif de désenfumage des escaliers	11

3	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
3.1	SOLS ET PLINTHES	11
3.1.1	Sols et plinthes des pièces principales (séjour, cuisine, et chambres)	11
3.1.2	Sols et plinthes des pièces de service (WC, celliers et salles d'eau)	11
3.1.3	Sols et plinthes des entrées, dégagements et placards	12
3.1.4	Sols des terrasses	12
3.1.5	Sols des balcons	12
3.2	REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	12
3.2.1	Revêtements muraux des pièces de service (salles d'eau)	12
3.2.2	Revêtements muraux dans les autres pièces	12
3.3	PLAFONDS (sauf peintures)	12
3.3.1	Plafonds des pièces intérieures	12
3.3.2	Sous-faces des balcons	12
3.4	MENUISERIES EXTERIEURES	12
3.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	12
3.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	13
3.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	13
3.5.1	Pièces principales	13
3.5.2	Pièces de service	13
3.6	MENUISERIES INTERIEURES	13
3.6.1	Huisseries et bâtis	13
3.6.2	Portes intérieures	13
3.6.3	Impostes en menuiseries : Pour mémoire	13
3.6.4	Portes palières	13
3.6.5	Portes de placards	13
3.6.6	Equipement intérieur des placards	14
3.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	14
3.7.1	Garde-corps et barres d'appui	14
3.7.2	Séparatifs de terrasses - Pare-vues	14
3.7.3	Claustres	14
3.8	PEINTURES	15
3.8.1	Peintures extérieures	15
3.8.2	Peintures intérieures	15
3.8.3	Papiers peints	15
3.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	15
3.9.1	Equipement ménager de la cuisine	15
3.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	16
3.9.3	Equipements électriques	17
3.9.4	Chauffage/ventilation	18
3.9.5	Equipements de télécommunication et assimilés	19

4	ANNEXES PRIVATIVES	20
4.1	PARKINGS EXTERIEURS	20
4.2	PARKINGS EN SOUS-SOL	20
4.3	JARDINS PRIVATIFS	21
4.4	Caves	21
5	LOCAUX UTILISES PAR LA SOCIETE DE SERVICES DOMITYS	21
6	PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	21
6.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	21
6.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES COURANTS	22
6.3	CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE	22
6.4	LOCAUX COMMUNS	23
6.5	LOCAUX TECHNIQUES OU ASSIMILES	23
7	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	23
7.1	ASCENSEURS	23
7.2	TELECOMMUNICATIONS	24
7.3	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE	24
7.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
7.5	ALIMENTATION EN EAU	24
7.6	ALIMENTATION EN GAZ	25
7.7	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	25
7.8	EQUIPEMENTS DIVERS	25
8	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS	25
8.1	VOIRIE ET PARKINGS	25
8.2	CIRCULATION DES PIETONS	25
8.3	ESPACES VERTS	27
8.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	27
8.5	CLOTURES	27

1 GENERALITES

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de la Résidence Services Séniors « **Les Arilles** » située avenue du Régiment Maisonneuve à IFS (14123).

Le projet comprend sur un terrain d'environ 7 533 m² :

- Un immeuble de R + 2 + Combles sur sous-sol, comportant 115 logements (18 T1 - 76 T2 - 21 T3).
- 54 places de stationnements en sous-sol
- 28 places de stationnements extérieures
- des locaux communs (vélos, OM, etc.)
- des locaux techniques (chaufferie - transfo - etc.).

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

La construction sera conforme

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

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

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

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

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

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

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

N.B. :

1) Ce concept de Résidence Services "Seniors" est développé par le groupe AEGIDE depuis 2000 :

- La SCI précitée en assure la conception, la construction et la commercialisation ;
- un gestionnaire dénommé ci-après "l'exploitant" en assure précisément l'exploitation.

2) Principe :

- L'ensemble des bâtiments est divisé en trois types de zones :
 - . Les locaux d'exploitation, dont l'exploitant sera locataire (lots privatifs).
 - . Les parties communes, gérées par un Syndic de copropriété, qui comporte également des espaces extérieurs et des jardins.
 - . Les habitations privatives (appartements) (lots privatifs).
- Les zones de services sont définies sur les plans et découlent des principes généraux de fonctionnalités :
 - . accueil bureaux,
 - . salon bar, bibliothèque, télévision,
 - . restaurant,
 - . espace bien-être (gym, aquagym, balnéo),
 - . espace beauté (coiffure, etc.),
 - . espace atelier,
 - . cuisine collective + lingerie, buanderie, réserves,
 - . locaux du personnel,
 - . locaux techniques relatif à la zone de services,
 - . sanitaires communs,
 - . locaux ménage,
 - . etc.

3) Autres documents joints au dossier PC et auxquels renvoie parfois la présente notice :

- . la note PC 39 relative à l'accessibilité des PMR
- . la notice PC 40 relative à la sécurité incendie

4) Labellisation et performance thermique associées : pour mémoire sauf la conformité réglementaire (CEP/B bio) via un calcul global.

5) Pour mémoire, rappel des intervenants extérieurs assurant la conception d'un certain nombre d'éléments techniques de la résidence :

- 1- Mediasat
- 2- LIFE PLUS
- 3- Sogères
- 4- OCEA SMART BUILDING
- 5- Architecte d'intérieur
- 6- Comasys

2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 Fouilles

Fouilles en pleine masse pour encaissement des volumes enterrés,
Fouilles en rigoles et isolées pour fondations,
Remblais périphériques contre le bâtiment,
Déblais, enlèvement des terres excédentaires, évacuation aux décharges.

2.1.2 Fondations

Fondations à encastrement variable, poteaux et charges concentrées en béton armé, dimensionnement et armatures suivant rapport d'étude géotechnique et avis du Bureau d'Etudes Béton et du Contrôleur Technique. En cas de nécessité d'adaptations locales, tout autre mode de fondation adapté (micropieux, pieux, puits, semelles coffrées, ...) et ayant reçu les agréments techniques des différents intervenants nommés ci-dessus, pourra être mis en œuvre.

2.2 MURS ET OSSATURE

2.2.1 Murs du sous-sol

Béton banché suivant localisation et avis du Bureau d'Etudes VRD et du contrôleur technique.
Drainage et cuvelage si nécessaire au pied des murs enterrés avec rejet au réseau d'eaux pluviales, sous réserve de la note de calculs et d'accord du concessionnaire

2.2.2 Murs de façades

Partie courante :

Murs ossature bois : murs extérieurs réalisés en ossature bois, avec contreventement type OSB ou équivalent. Isolation réalisée en laine minérale. Habillage intérieur réalisé en plaque de plâtre type BA13 suivant préconisations du bureau d'études structures et l'étude thermique.

Certains murs seront en béton en voiles en béton ou murs en briques terre cuites ou parpaing suivant préconisations du bureau d'études structures et l'étude thermique.

Les murs des locaux de services seront en voiles en béton ou murs en briques terre cuites ou parpaing suivant préconisations du bureau d'études structures et l'étude thermique.

Revêtements extérieurs :

Panneaux fibre ciment, coloris au choix de l'architecte.

Au niveau R+3 habillages en revêtement métallique (Teinte zinc ou techniquement équivalent).

Certains murs du RDC sont revêtus de plaquettes brique.

Localisation de ces éléments selon plans de Permis de Construire et prescriptions de l'Architecte.

Peinture Pliolite sur ouvrages béton divers (mur de rampe, édicules, porche, etc).

Isolation thermique intérieure d'épaisseur et de nature suivant étude thermique RT 2012.

Encadrement des baies dito parties courantes ou tôle d'habillage.

Appuis et seuil en aluminium, pour fenêtres et portes fenêtres.

Les murs ossature bois seront revêtus d'une contre-cloison thermo-acoustique (Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofuge)

Les parements béton seront, selon localisation, soit ragrés en préparation d'une peinture, soit revêtus de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofuge.

Les parements de maçonnerie de parpaings seront, selon localisation, revêtus soit de plaques de plâtre, soit de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofuge.

2.2.3 Murs pignons

Dito Article 2.2.2.

2.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en ossature bois ou système porteur poteaux métallique et cloison type SAD.

Les murs ossature bois seront revêtus de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofuge.

Les parements béton seront, selon localisation, soit ragrés en préparation d'une peinture, soit revêtus de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofuge.

Les parements de maçonnerie de parpaings seront, selon localisation, revêtus soit de plaques de plâtre, soit de panneaux de doublage thermique et/ou acoustique. Les plaques utilisées dans les salles d'eau sont de type hydrofuge.

2.2.5 Murs ou cloisons séparatives

Murs séparatifs réalisés en cloison SAD (cloisons Placostil isolante)., suivant étude de structure et étude acoustique.

Entre les circulations communes et les logements : voiles de béton armé,

Entre logement et escalier ou ascenseur : voile béton dito assurant l'isolation acoustique requise.

Doublage acoustique complémentaire entre ascenseur et pièce principale.

N.B. : - Les volumes des cages d'escalier et cage d'ascenseur sont intégrés dans le volume enveloppe RT 2012 sans isolation complémentaire.

Finition des parements dito Article 2.2.4. Murs de refends.

2.3 PLANCHERS

2.3.1 Planchers hauts sur étage courant

Planchers entre logements, planchers bois comprenant :

- ✓ Ossature primaire et solivage bois, servant de support de panneau de sol, réalisés en bois massif ou reconstitué
- ✓ Panneaux de sol en bois reconstitué type OSB fixés sur solivage
- ✓ Chape liquide
- ✓ Isolation acoustique et thermique suivant étude thermique et acoustique
- ✓ Faux-plafond en BA13.

Planchers sur locaux de services, hall et circulations, et certains logements dalle pleine en béton armé ou système prédalles, épaisseur minimum 0,20m suivant étude de structure et étude acoustique complémentaire entre la zone de services et les logements.

Sous-face lisse pour recevoir une préparation avant peinture.

N.B. : Isolation thermo-acoustique en sous-face des logements situés à l'aplomb des services communs du rez-de-chaussée. Cf. également l'article 2.8.2 pour cas particulier.

2.3.2 Planchers hauts des derniers niveaux habitables (sous combles)

Faux plafonds en Placostil, isolation thermique, localisation et composants et épaisseur selon étude thermique.

2.3.3 Planchers sous terrasses

Terrasses accessibles et inaccessibles : plancher dito Article 2.3.1, épaisseur selon étude de structure.

Sous-face lisse pour recevoir une préparation avant peinture.

Dessus revêtu d'un complexe d'étanchéité, y compris isolant thermique de composition et d'épaisseur selon étude thermique protégé par des dalles sur plots (au choix de l'architecte), par gravillons ou autoprotégé.

Terrasses à rez-de-chaussée sur sous-sol : dalles béton préfabriquées ou béton balayé ou béton désactivé.

2.3.4 Planchers sur locaux collectifs

Dalle pleine en béton armé ou système prédalles, épaisseur minimum 0,20m suivant étude de structure et étude acoustique complémentaire entre la zone de services et les logements.

Isolation thermo-acoustique en sous-face conforme à la réglementation

2.3.5 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Plancher dito article 2.3.1 avec complexe d'isolation thermique, de caractéristiques selon étude thermique, posé en sous-face.

2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1 Entre pièces principales

Cloisons sèches du type Placopan de 50mm pour les cloisons de hauteur inférieure à 2m60 comprenant deux plaques de parement en plâtre d'épaisseur 10 mm et une structure alvéolaire ou murs de refends ou porteurs selon plans.

Cloisons sèches du type Placostil de 72mm pour les cloisons de hauteur supérieure à 2m60 comprenant deux plaques de parement en plâtre d'épaisseur 13 mm ou murs de refends ou porteurs selon plans.

Les cloisons sèches sont jointoyées.

Les murs ont une finition dito Article 2.2.4.

2.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito Article 2.4.1. Les plaques de parement dans les salles d'eau sont de type hydrofuge.

2.5 ESCALIERS

2.5.1 Escaliers béton

Escaliers en béton armé, droits ou hélicoïdaux, préfabriqués ou coulés en place.

2.6 CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION

2.6.1 Conduits de ventilation mécanique des locaux de l'immeuble

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

Positionnement des groupes d'extraction, en combles, au-dessus de la circulation du dernier niveau en fonction des contraintes techniques, souches à l'aplomb des groupes ou sur terrasse inaccessible suivant plan technique.

2.6.2 Conduits de ventilation des locaux communs et techniques

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

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

Exemples :

- . Ventilation de la cuisine
- . Ventilation de la laverie
- . Ventilation de la buanderie
- . Ventilation des communs du RdC (dite Z.E. : Zone d'Exploitation) (double flux).
- . Traitement d'air de la balnéo
- . Etc.

2.6.3 Conduits d'extraction de la cuisine

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

Sortie en toiture dans l'aile Ouest.

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Descentes d'eaux pluviales en PVC, en façades ou dans les gaines techniques suivant plans architecte.

2.7.2 Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes

Chutes dans les gaines techniques en PVC rigide, y compris les collecteurs horizontaux.

2.7.3 Canalisations sous dalle rez-de-chaussée

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

Les eaux grasses de la cuisine du restaurant seront traitées par un séparateur à graisses et un séparateur à féculs pour l'éplucheuse et son caniveau avant rejet dans le réseau collecteur d'eaux usées.

2.7.4 Branchements aux égouts (cf. aussi l'article 8.6.4)

Réseaux séparatifs, eaux usées et eaux pluviales.

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

Canalisations de reprise des eaux pluviales situées dans l'emprise et la périphérie du bâtiment raccordées à une retenue d'eaux pluviales selon méthodologie de la ville d'IFS).

2.8 TOITURES - ETANCHEITE

2.8.1 Charpente, couverture

Charpente Sapin du Nord ou équivalent associant l'ossature du brisis et celle de la couverture (ensemble comprenant ferme, pannes, arba, noue, chevron, chevêtre, sablière, etc.).

Couverture métallique type bac à joint debout sur voliges selon formulaire PC4 y compris ensemble des accessoires : faitage, arêtier, noue, ventilation sous-face, gouttière, DEP, etc.

Habillage des lucarnes en acier laqué à joint debout ou suivant formulaire PC4

Châssis de toit intégré type Velux avec store toile intérieur le cas échéant (cf. plus loin).

2.8.2 Etanchéité

Terrasses accessibles (rez-de-chaussée sur sous-sol et 1^{er} étage sur rez-de-chaussée et suivant permis de construire) : étanchéité multicouche avec isolant thermique selon nécessité, et mise en place de dalles en gravillons lavés fins ou de béton teinté dans la masse posées sur plots selon choix de l'architecte.

Terrasses inaccessibles : complexe d'étanchéité, avec isolation thermique intégrée, autoprotégée.

2.8.3 Souches, ventilations et conduits divers

Sorties en terrasses par accessoires normalisés, des conduits de ventilation définis à l'Article 2.6.1. et des ventilations hautes des chutes d'eaux usées et d'eaux vannes.

2.8.4 Dispositif de désenfumage des escaliers

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

3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 SOLS ET PLINTHES

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

Les pièces sèches et le coin cuisine recevront un revêtement de sol PVC U2Sp3, référence TX Standing de la marque TARKETT ou similaire. Choix à effectuer parmi 3 coloris proposés par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois peinte de 70 mm, couleur blanc.

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

Les salles d'eau, cellier et WC recevront un revêtement de sol PVC U2Sp3 de référence TX Standing, de la marque TARKETT ou similaire. Choix à effectuer parmi 3 coloris proposés par le maître d'ouvrage.

Les plinthes seront en bois peinte 70 mm, couleur blanc.

3.1.3 Sols et plinthes des entrées, dégagements et placards

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

3.1.4 Sols des terrasses

Les terrasses accessibles recevront des dalles de gravillons lavés fins ou de béton teinté dans la masse posées sur plots en étales et sur structures béton maigre au rez-de-chaussée.

3.1.5 Sols des balcons

De niveau par rapport au logement. Finition par platelage en lames bois + tôle métallique ajourée "PMR" au droit de la porte-fenêtre.

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

3.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (salles d'eau)

Faïence de dimensions (25 x 40cm) environ de chez SALONI ou de qualité technique équivalente, sur le pourtour du receveur de douches, toute hauteur.

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

3.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Les revêtements sont décrits au chapitre peintures et papiers peints

3.3 PLAFONDS (sauf peintures)

3.3.1 Plafonds des pièces intérieures

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

3.3.2 Sous-faces des balcons

Sous-face métallique, coloris au choix de l'architecte.

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries extérieures en PVC blanc : châssis, fenêtres, portes fenêtres, selon plans et localisation. Couleur au choix de l'architecte selon prescriptions du permis de construire.

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

Cas particulier des chambres en combles : châssis de toit basculant type Velux avec store intérieur d'occultation le cas échéant.

3.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Dito 3.4.1.

3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

3.5.1 Pièces principales

Cas courant :

Volets roulants électriques avec coffre de volet à lames PVC équipant toutes les baies, coffre en applique à l'intérieur, caractéristiques selon étude thermique.

Commande (montée/descente/arrêt) par télécommande ou interrupteur. Une télécommande par interrupteur par volet et une commande centralisée par logement.

Châssis de toit en combles :

Le store d'occultation est motorisé dito.

3.5.2 Pièces de service

Dito 3.5.1.

3.6 MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 Huisseries et bâtis

Bâtis bois ou métalliques.

3.6.2 Portes intérieures

Portes intérieures alvéolaires, épaisseur 40 mm, peinte en blanc ou portes prélaquées selon choix architecte. Poignées de porte avec condamnation intérieure et possibilité de décondamnation extérieure pour les salles d'eau et WC, bec de cane simple pour les autres portes. Butées de portes.

N.B. : - Selon consultation :

- . Soit porte prépeinte finie sur site,
- . Soit porte finie usine + pose en fin de chantier.

3.6.3 Impostes en menuiseries : Pour mémoire

3.6.4 Portes palières

Portes à âme pleine, épaisseur 40mm, pare flamme ¼ h.

Poignée à bec de cane en alu brossé.

Microviseur à 1,40m.

Serrure électronique 1 point avec 2 badges d'accès type SALTO XS4 ONE ou similaire.

Joint isophonique en fond de feuillure et plinthe automatique. Butées de portes.

Habillage en encadrement bois côté circulation commune.

3.6.5 Portes de placards

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

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

Certains placards seront fermés par des portes de type intérieur, localisation selon plan.

Cas particulier :

- . Si porte l < 0,80 m : porte pivotante.
- . Porte adaptée sur GTL de chaque logement.

3.6.6 Equipement intérieur des placards

Les placards des entrées sont équipés de la façon suivante :

Pour les placards présentant une largeur supérieure à 1.30m :

- 1 séparation verticale
- 1 tablette, hauteur environ 1,60m sur toute la largeur
- 1 range valise sur toute la largeur, hauteur 2m environ
- 1 tringle de penderie chromée d'un côté
- 3 étagères sur taquets sur l'autre côté du placard

Les placards des entrées inférieurs à 130cm seront équipés d'une tablette à 1.60m environ sur toute la largeur du placard et d'une tringle de penderie chromée.

Les placards des chambres sont équipés de la façon suivante :

- 1 séparation verticale
- 1 tablette, hauteur environ 1,60m sur toute la largeur
- 1 range valise sur toute la largeur, hauteur 2m
- 1 tringle de penderie chromée d'un côté à 1,55m de haut
- 3 étagères sur taquets sur l'autre côté du placard
- 3 tiroirs pour les placards des chambres
- longueur 1m60 sauf adaptation au plan architecte

Pour les placards de largeur inférieure à 90cm, 3 étagères sur taquets dans les chambres, 2 étagères et une tringle de penderie chromée dans les autres pièces.

3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps seront en métal thermolaqué ou galva selon choix de l'architecte, selon plans des façades et du Permis de Construire.

Les barres d'appuis seront constituées de lisses horizontales en métal thermolaqué ou galva.

3.7.2 Séparatifs de terrasses - Pare-vues

Cadres métalliques thermolaqués ou galva avec remplissage en verre feuilleté type STADIP 44/2, translucide mais non transparent.

Localisation : selon plan de façade architecte.

3.7.3 Claustres

Sans objet.

3.8 PEINTURES

3.8.1 Peintures extérieures

Sur serrurerie

Selon choix de l'Architecte.

Sur béton

Selon choix de l'Architecte.

3.8.2 Peintures intérieures

Sur menuiseries (bâti, plinthes, habillages divers).
2 couches de peinture micro poreuse, coloris blanc.

Sur plafonds béton

2 couches de peinture, coloris blanc.

Sur éléments métalliques

2 couches de peinture, coloris selon choix de l'Architecte.

Sur canalisations apparentes plomberie (hors organe de distribution)

2 couches de peinture, coloris selon choix de l'Architecte.

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

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

Sur murs et cloisons des pièces sèches

Les murs des pièces sèches seront revêtus de deux couches de peinture, choix parmi 3 coloris de la gamme proposée par le Maître d'ouvrage pour le mur de la tête de lit dans chacun des chambres.

3.8.3 Papiers peints

Sans objet

3.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.9.1 Equipement ménager de la cuisine

Pour les T2/T3 - et T1 selon plan de vente

Equipement de cuisine sur une longueur de **240 cm** comprenant :

- 1 meuble bas avec 3 tiroirs,
- 1 meuble évier 1 porte,
- 1 meuble 1 porte avec emplacement pour lave-linge ou lave-vaisselle sous plan de travail,
- 1 plan de travail stratifié de longueur 180 cm
- 1 évier inox une cuve avec égouttoir
- 1 robinetterie mitigeur douchette chromée de type HANSGROHE ou de qualité technique équivalente.
- 1 plaque vitrocéramique deux feux,
- 1 hotte groupe filtrant intégrée avec rangement,
- 1 tablette avec 2 spots intégrés au-dessus du plan de travail
- 1 meuble colonne avec un tiroir, un réfrigérateur intégré et un rangement haut

1 table avec rangement.

La crédence au pourtour du plan de travail est en stratifié.

Pour les T1 (selon plan de vente)

Equipement de cuisine sur une longueur de **180 cm** comprenant :

1 meuble bas avec 3 tiroirs

1 meuble évier 1 porte,

1 meuble 1 porte avec réfrigérateur intégré,

1 plan de travail stratifié de longueur 180 cm

1 évier inox une cuve

1 robinetterie mitigeur douchette chromée de type HANSGROHE ou de qualité technique équivalente.

1 plaque vitrocéramique deux feux,

1 hotte groupe filtrant intégrée avec rangement.

1 tablette avec 2 spots intégrés au-dessus du plan de travail

1 table avec rangement.

La crédence au pourtour du plan de travail est en stratifié.

3.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide

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

Comptage EF

Sous compteur eau individuel : dans tous les cas les alimentations sont individuelles avec robinet de coupure et manchette permettant la mise en place d'un compteur divisionnaire. Selon les compagnies concessionnaires, celles-ci décident d'alimenter les copropriétés selon deux variantes :

Soit par compteur général pour la copropriété, et dans ce cas l'exploitant gère la répartition des consommations par sous-comptages installés.

Soit la Compagnie décide d'installer des compteurs individuels et facturera directement les consommations à chaque propriétaire.

Production et distribution d'eau chaude collective

La production d'eau chaude est de type collective par chaudière gaz à condensation et est assurée par des installations déterminées selon calcul du bureau d'étude.

La répartition des consommations se fera par sous-comptage individuel (cf. annexe).

N.B. : - Comptage exploité par OCEA SMART BUILDING selon la forme " Location, Relevé, Maintenance".

Evacuations

Chutes verticales et raccordements entre chutes et appareils sanitaires en PVC.

Canalisations en collecteurs PVC sous dalles de rez-de-chaussée ainsi qu'en plafond du sous-sol.

Branchements en attente

2 alimentations d'eau froide avec robinet et 2 évacuations correspondantes en attente pour un lave-vaisselle et un lave-linge (une seule alimentation et une seule évacuation dans les studios) :

1 emplacement dans la cuisine, l'évacuation consistant généralement en un té de raccordement au siphon de l'évier,

1 emplacement dans la salle de bain ou dans une autre des pièces de service selon le type et le plan du logement.

Appareils sanitaires

Receveur de douche et paroi de douche :

Receveur extra plat en porcelaine vitrifiée ou résine de dimension (90x120 cm), coloris blanc + pare-douche marque SANITEC type Onyx ou de qualité technique équivalente

Localisation et type de l'appareillage de chaque logement selon plans.

Plan vasque avec vasque intégrée en résine blanche, encastrée dans un plan de toilette de même nature. Armoire miroir 2 portes au-dessus de la vasque et 3 étagères en mélaminé fixées sur un panneau mélaminé en crédence, sur la largeur du plan vasque et de hauteur 2.05m minimum.

Eclairage au-dessus du miroir constitué d'une applique.

Meuble lave-linge sous le plan vasque de largeur libre 60cm. Meuble tiroirs sous vasque.

WC : Bloc cuvette suspendu avec réservoir de chasse de la marque ALLIA ou de qualité technique équivalente, en porcelaine vitrifiée, abattant double, robinet d'arrêt et chasse 2 débits, coloris blanc.

Robinetterie

Robinetterie de marque HANS GROHE ou équivalent, mitigeur pour l'évier et la vasque et mitigeur thermostatique pour la douche.

Douchette avec flexible inox et barre murale pour les douches.

Barres de maintien

Près du WC, une barre de maintien chromée ou similaire sera mise en place selon réglementation.

Dans la douche, une barre de maintien horizontale simple, finition chromée.

3.9.3 Equipements électriques

L'installation électrique sera de type encastrée, conforme à la norme NFC15 100.

La puissance à souscrire sera de 6 kW (studio et T2) et de 9kW (T3).

L'appareillage sera de type Neptune de la marque LEGRAND, ou de qualité technique équivalente (SCHNEIDER, etc.).

Tous les circuits seront reliés à la terre ; toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les circuits d'installations électriques seront protégés par des disjoncteurs réglementaires NFC15-100.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée (ou séjour)

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

Tableau de communication courant faible (téléphonie, télévision, internet suivant offre de la société d'exploitation).

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

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

1 prise de courant 16 A côté séjour, 2 prises de courant 16 A dans la gaine technique GTL.

Commande de volets roulants centralisée (compris store Velux) selon choix du maître d'ouvrage et de l'exploitant.

Thermostat programmable.

Séjour

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

5 prises de courant 16 A au minimum (1 par tranche de 4 m²) plus une prise positionnée à 0,90m près de la commande d'allumage en entrée de pièce conformément aux normes d'accessibilité des personnes handicapées.

1 prise TV/SAT/FM

2 prises RJ45 pour les appartements T1, 4 prises pour les T2 et T3 (téléphone/ ADSL opérateur / internet - réseau / téléphonie et interphonie de la résidence).

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

1 commande volet roulant

Chambre

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

4 prises de courant 16 A (3 prises dans la chambre du studio) + 1 à l'entrée positionnée côté de l'interrupteur (T2 et T3).

1 ou 2 prises RJ45 (téléphone/ ADSL opérateur / internet - réseau / téléphonie et interphonie de la résidence) pour les T1, 3 RJ45 dans les T2 et T3

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

1 commande volet roulant

Dégagement

1 ou 2 points d'éclairage type DCL en plafond, suivant la longueur du dégagement, commandé(s) par simple allumage ou en va et vient.

Cuisine

1 point d'éclairage type DCL en plafond.

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

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

1 prise spécialisée 16 A pour le lave-vaisselle.

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

1 sortie de câble de 16 A pour la hotte.

1 prise spécialisée 16 A pour le réfrigérateur/congérateur.

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

2 spots au-dessus du plan de travail.

1 prise RJ45 au-dessus de la table à manger.

Salle d'eau

1 foyer lumineux en plafond et 1 luminaire en applique au-dessus de la vasque commandée par simple allumage.

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

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

1 prise de courant à hauteur pour le rasoir.

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

WC (séparé suivant plan)

1 point d'éclairage type DCL en plafond, commandé par simple allumage.

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

Loggias, terrasses et balcons

1 ou 2 points lumineux selon cas, en façade commandé de l'intérieur.

1 PC étanche

3.9.4 Chauffage/ventilation

1) Chauffage :

- Chaque logement est équipé d'une installation de chauffage électrique direct raccordé au T.A (Tableau d'Abonné du logement).

- Exemples de référence :

- . Chambre et séjour : panneau rayonnant type Solius de chez Atlantic CA = 0,08 ou équivalent.
- . Salle de bains : sèche-serviettes type Tatou Digital Atlantic (tubes ronds droits CA = 0,12 ou équivalent).
- Chaque appareil est équipé de son boîtier de commande (réglage de mode, voyant de chauffe, molette de réglage, etc.) et l'installation comporte un programmeur mural à profil hebdo journalier conforme à la réglementation.
- Dimensionnement de l'ensemble (Te/Ti, etc.) selon les critères de la RT 2012 et les normes correspondantes.
- Renvoi des consommations (RT 2012) via une plateforme de suivi de consommation.

2) Ventilation :

- VMC collective de type hygroréglable ce qui veut dire débit variable selon l'occupation du local.
- Bouche d'extraction en cuisine, salle de bains et WC.
- Air frais dans le coffre volet roulant des chambres et séjours ou dans les châssis de toit (cas des combles).

3.9.5 Equipements de télécommunication et assimilés

Il sera prévu une prise télévision dans le séjour et dans chaque chambre. L'installation intérieure des logements sera compatible avec un raccordement au réseau hertzien ou satellite de l'immeuble.

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

- Tous les appartements sont pré-équipés pour :
 - . Téléphonie interne.
 - . Ligne externe privée (opérateur au choix).
 - . Internet haut débit par prise RJ 45.
- Chaque logement est équipé de prises RJ 45 à usage "mixte", téléphone ou internet (cf. 2.9.3).
- Un coffret de brassage de marque Casanova ou similaire permet de changer facilement l'affectation des prises en fonction des préférences des résidents.
- Téléphonie :
 - . Les appartements seront équipés d'un téléphone à grosses touches permettant de passer les appels à l'extérieur (moyennant un abonnement via l'exploitant) mais aussi à l'intérieur de la résidence.
 - . Les appels non répondus dans les logements basculent sur l'accueil (au bout de 8 sonneries par exemple), ainsi le personnel d'accueil peut prendre les messages pour les résidents.
 - . Les résidents bénéficient également du système d'interphonie gratuite vers l'accueil ou vers les autres appartements.
- TV :
 - . L'ensemble des installations est effectué en principe par l'entreprise MEDIASAT (TOURS), sous la forme d'un contrat de location-entretien conclu avec la copropriété.
 - . Les équipements permettent aux résidents de recevoir l'ensemble des chaînes de base de la TNT* et le canal de la future chaîne DOMITYS.
 - * TF1, FR2, FR3, canal Plus, la 5, ARTE, M6, TV5, etc.
 - . Les résidents peuvent également recevoir les chaînes des bouquets satellites sur la même prise, moyennant :
 - la souscription d'un abonnement auprès de l'opérateur (CANALSAT le plus souvent),
 - l'installation du décodeur.

N.B. : - Les antennes et paraboles ainsi que les colonnes de la distribution générale font l'objet d'un contrat de location traité à la société spécialisée MEDIASAT pour le compte de la copropriété.

- Internet :

. Internet est accessible en haut débit dans les logements via un opérateur "triple play" (moyennant la souscription d'un abonnement auprès d'un opérateur ou via l'exploitant de la résidence).

- Détection de fumée :

. Un détecteur de fumée du type DAAF sera mis en place dans chaque logement [détecteur autonome non raccordé au SSI].

- Contrôle d'accès de la résidence :

. Il est associé à l'installation téléphonique :

- portier vidéo extérieur à défilement de noms.
- appel du résident sur le poste téléphonique de l'appartement avec visualisation possible sur le téléviseur.
- Possibilité pour le résident de déclencher l'ouverture de la porte principale.

- Surveillance des résidents (système LIFE+) :

- . La résidence sera équipée d'un système d'appel malade radio, dont la portée intègrera l'ensemble des appartements.
- . Ce système permettra aux résidents qui le souhaitent, sous réserve d'abonnement, de bénéficier par le biais de la société de gestion, d'un système de surveillance (bracelet).
- . La surveillance peut être étendue à une modification de l'état physiologique.
- . Toutes alarmes ou changements d'état seront signalés au niveau du poste de supervision de l'exploitant au rez-de-chaussée, qui prendra les mesures adéquates.
- . Les résidents souscrivant à la surveillance, seront équipés individuellement et de façon nominative d'un bracelet émetteur avec bouton poussoir d'appel et voyant de signalisation d'appel, capteurs sensoriels et affichage de la date et heure. Le bracelet sera équipé d'une batterie rechargeable assurant une autonomie de quatre à six mois environ, une alarme sur le poste de supervision du Gestionnaire signalera un affaiblissement de la batterie.

- Surveillance de la résidence (caméra) :

- . La résidence sera équipée d'un système de surveillance par caméras positionnées aux divers accès ainsi qu'en sous-sol.
- . Un plan d'implantation sera établi pour garantir la bonne couverture de l'ensemble de la résidence.

4 ANNEXES PRIVATIVES

4.1 PARKINGS EXTERIEURS

Sol :

- Parking aérien traité en enrobé ou en revêtement terre pierre avec marquage au sol, selon choix architecte.

Délimitation des places de stationnement :

- Par un marquage au sol en peinture et indication du numéro de place et signalétique au droit des places ELEC.
- Places de parking de catégorie A. Selon NFp 91-120.

Cas particulier : parking couvert à rez-de-chaussée mais à l'air libre (isolation en plafond vis-à-vis des logements).

4.2 PARKINGS EN SOUS-SOL

Sol :

- Parking traité en dalle béton ou enrobé.

Délimitation des places de stationnement :

- Par un marquage au sol en peinture et indication du numéro de place et signalétique au droit des places électriques.
- Places de parking de catégorie A, hauteur libre 2,10m (sauf cas spécifique, mais conforme à la NFP 91-120).
- L'accès au parking sous-sol se fera par une porte automatisée basculante sur télécommande et boucle magnétique en sortie
- Eclairage sur détection de mouvement

4.3 JARDINS PRIVATIFS

Sol :

- Plantation et engazonnement des jardins à jouissance privative suivant projet paysagiste.

Délimitation des jardins :

- Par des haies selon projet paysagiste.

4.4 Caves

Sans objet

5 LOCAUX UTILISES PAR LA SOCIETE DE SERVICES DOMITYS

Pour mémoire, cf. article 1.

N.B. : - Leur définition est précisée dans une notice particulière (locaux de la Z.E. : Zone d'Exploitation).

6 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

N.B. : - Comme indiqué précédemment (cf. page 1), la présente notice ne tient pas compte des locaux d'exploitation du gestionnaire mais auxquels les résidents ont bien entendu accès moyennant des contrats personnalisés ad hoc.

6.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sol :

- Revêtement par carrelage grès cérame dans le hall d'entrée et les circulations desservant les locaux de services ou équivalent selon plan architecture d'intérieur.

Parois :

- Peinture unie ou revêtement vinyle ou tout autre revêtement au choix de l'architecte décorateur (Nomenclature décorateur intérieur).

Plafond :

- Plafond plâtre peint ou dalles minérales 600x600 ou autre selon choix de l'architecte avec éclairage en applique et/ou spots encastrés (Nomenclature décorateur intérieur).

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

- Accès au hall depuis la porte d'entrée par un portier électronique relié à chaque logement et accueil par l'intermédiaire de l'autocom, avec possibilité de vidéo. Badge VIGIK ou équivalent.

Boîtes aux lettres :

- Distribution du courrier par le service de conciergerie de l'immeuble dans des casiers individuels se trouvant dans la zone accueil. Chaque occupant aura l'obligation de prendre son courrier à l'accueil après la distribution du courrier.
- Une seule boîte aux lettres est également prévue à l'extérieur.

Chauffage

- Le système de chauffage rafraîchissement des communs est indépendant de celui des logements (système d'UTA associé à 1 PAC réversible ou de type VRV). Le hall principal à RdC sera partiellement traité en PRE (Plancher Rayonnant Électrique).

Equipements électriques :

- Il sera prévu des éclairages en applique ou en suspension, ou des spots lumineux encastrés en plafonds suspendus selon plan de détail de l'architecte intérieur désigné par le maître d'ouvrage.

6.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES COURANTS

Sols :

- Au rez-de-chaussée et en étage : carrelage, moquette selon localisation et choix décoratif (projet architecte d'intérieur).

Murs :

- Peinture unie, finition de type B, toile vinylique décorative ou autre selon choix de l'architecte. Main-courante discrète sur un côté et non filante dans les circulations des logements. Localisation suivant plan architecte (~ 100 ml).

Plafonds :

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

Chauffage :

- Sans objet sauf cas particulier (maintien d'une température de confort réduite par radiateur électrique).

Portes :

- Portes de circulation à âme pleine, avec revêtement à peindre, de degré coupe-feu conforme à la législation (recoupement pour grande longueur).
- Portes de gaines techniques (dans les locaux techniques ou circulations) réalisées en médium, avec paumelles invisibles, finition par peinture.
- Les baies vitrées en étage en bout de circulation seront munies d'une condamnation.

Equipements électriques :

- Prises de courant à tous les niveaux, tous les 10 m maximum en circulation pour faciliter le ménage.

Eclairage :

- Par appliques murales et/ou luminaires en plafond. Cet éclairage sera commandé par des détecteurs de présence.
- Un éclairage de sécurité sera mis en place suivant la réglementation.

6.3 CAGES D'ESCALIERS EN SUPERSTRUCTURE

Sols des paliers : Paliers d'escalier revêtus de peinture.

Murs : Enduit projeté de type gouttelette.

Plafonds : Enduit projeté de type gouttelette.

Escaliers proprement dits : Marches et contremarches revêtues de peinture compris nez de marche et accessoires PMR.

Porte : Porte peinte avec ferme porte et butée.

Chauffage / ventilation:

- Chauffage : sans objet.
- Des lanterneaux de désenfumage seront placés en partie haute, selon la réglementation en vigueur.

Equipements électriques :

- Eclairage par hublots ou réglette (PMR) sur détecteurs de présence.
- Eclairage de sécurité : pour mémoire immeuble 2^{ème} famille.

6.4 LOCAUX COMMUNS

Locaux poubelles

Gestion des ordures ménagères avec le service propreté déchets de la ville d'IFS.

Localisation soit en sous-sol, soit à l'extérieur selon les possibilités d'accès de la benne.

Locaux vélos à sous-sol

- Sol : dalle béton surfacée
- Mur : peinture de propreté
- Plafond : isolation fibre minérale
- Electricité : éclairage sur D.P.

6.5 LOCAUX TECHNIQUES OU ASSIMILES

- Chaufferie (production d'ECS) : elle est implantée au sous-sol.
- Local ordures ménagères : en principe à sous-sol ou à rez-de-chaussée.
- Local transfo : sans doute intégré à l'immeuble côté Nord.
- Local VMC : pour mémoire, extracteurs en combles.
- Local machinerie ascenseur : pour mémoire, machinerie embarquée pour chaque appareil.

7 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

7.1 ASCENSEURS

Ascenseurs 1000 kg (1unité) et 630 kg (3 unités), de type MONOSPACE des établissements KONE accessibles aux handicapés, vitesse 1,00 m/s. Tous niveaux desservis. Seul 2 ascenseurs permettront de desservir la zone parking en sous-sol.

- Revêtement intérieur stratifié ou tôle peinte sur les parois,
- Revêtement sol souple pour l'ensemble des ascenseurs,
- Miroir sur un panneau, main courante,
- Éclairage intérieur en plafond avec éclairage de sécurité,
- Indicateur de niveaux,

- Boîtier de commande adapté aux handicapés,
- Téléalarme avec liaison téléphonique à un centre de surveillance 24 heures / 24 heures,
- Porte coulissante intérieure en inox
- Portes palières coulissantes, finition peinture dans les niveaux courants et finition inox au niveau de l'accueil,
- Machinerie électrique en gaine,
- Haut-parleur.
- Téléalarme avec bi-phonie reliée à un centre de surveillance 24 heures / 24 heures.

7.2 TELECOMMUNICATIONS

Pour mémoire, le sujet est traité dans son ensemble à l'article 3.9.5.

7.3 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

Chauffage

- Les logements sont traités en chauffage électrique.

Service eau chaude

- Production centralisée en chaufferie associant producteur et préparateur (modèle à condensation favorisant les économies d'énergie).
- Accessoires type conduit fumée, ventilation haute, ventilation basse, dégazeur, pot à boue, etc.
- Distribution en plafond du sous-sol ou des services communs du RdC et en colonne montante soit sur palier (peu de cas), soit dans les GT d'appartement (cas courant).

N.B. : - Règle des 8/10 ml vis-à-vis des points de puisage selon nouveau DTU.

- Dérivation individuelle vers chaque logement (compteur volumétrique exploité par OCEA SMART BUILDING (cf. annexe).

Recyclage et prévention réglementaire vis-à-vis de la légionnelle.

7.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Pour les logements, il s'agit d'une VMC hygroréglable simple flux associant :

- Extracteur en combles de chaque aile ou terrasse inaccessible.
- Collecteurs horizontaux + souche + collecteurs verticaux dans chaque gaine.
- Equipement terminal de chaque logement.

7.5 ALIMENTATION EN EAU

Raccordement au réseau extérieur selon les spécifications de la ville d'IFS et de son exploitant et comportant :

- Comptage général dans chambre de comptage extérieure.
- Distribution en gaine (soit palière, soit privative) et dérivation individuelle avec comptage propre pour chaque logement.

N.B. :

- 1- Installation de surpression si nécessaire
- 2- P.I. existant aux abords sur domaine public.

7.6 ALIMENTATION EN GAZ

Coffret de coupure normalisé extérieur et raccordement de la chaufferie pour la production d'ECS.

N.B. : - Il n'est pas prévu de gaz dans les logements qui sont traités en chauffage électrique direct.

7.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

A partir du poste DP à l'entrée de l'opération (à confirmer), il sera en principe, réalisé :

- 1 alimentation par colonne montante "abonné" (gaine palière) (4 ou 5 ensembles).
- 1 alimentation indépendante pour les services communs de l'exploitant (tarif jaune).
- 1 alimentation indépendante pour les autres locaux et équipements de la copropriété logements (Tarif jaune dito).

7.8 EQUIPEMENTS DIVERS

Alarmes techniques sur les différents équipements avec regroupement au droit de l'accueil + renvoi dans le local repos du personnel et vers téléphone mobile.

Eclairage de sécurité (BAES) et extincteurs selon la réglementation en vigueur.

SSI : de catégorie A pour la sécurité des résidents associant :

- . 1 SDI (Système de Détection Incendie) dans la ZE du RdC + les dégagements [détecteur + DM (déclencheur manuel]
- . des DAS (dispositif actionné de sécurité). Exemple : les recouvrements de dégagement pour 1 fonctionnement porte ouverte.
- . le CMSI correspondant (Centralisation de Mise en Sécurité Incendie) compris US (Unité de Signalisation) et UGA (Unité de Gestion d'Alarme)

8 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

8.1 VOIRIE ET PARKINGS

Voirie d'accès

Voirie d'accès depuis la voie publique

- finition en béton bitumineux noir 0/10.
- forme de pente pour évacuation des eaux de ruissellement vers les exutoires.
- bordures béton délimitant les différents matériaux.

Parkings aériens

- Localisations et dimensions selon plans.
- Constitution et finition dito la voirie d'accès.
- Forme de pente pour évacuation des eaux de ruissellement.
- Bordures béton délimitant les différents matériaux.

La structure de la voie et des parkings est susceptible de modifications selon nécessité d'adaptations techniques.

8.2 CIRCULATION DES PIETONS

Chemins d'accès à l'immeuble et au parking extérieur

- Forme en tout-venant support.
- Finition en béton désactivé ou en béton bitumineux noir ou dalles béton ou pavés ou en stabilisé selon localisation et aménagement selon projet paysagiste.

SPÉCIFIQUE

8.3 ESPACES VERTS

Plantation d'arbres, arbustes, fleurs

- Jardin paysager comprenant plantation d'arbres, massifs arbustifs et haies champêtres selon projet paysagiste.

Engazonnement

- Nettoyage et désherbage du terrain. Engazonnement des zones propices à la réalisation de pelouses, selon plan paysager.

Arrosage automatique

- Point(s) de puisage extérieur.

Bande stérile

- Une bande stérile sera prévue au droit des façades

8.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairage des voies d'accès et parkings extérieurs

- Par bornes lumineuses et/ou candélabres répartis et par appliques sur les bâtiments.
- L'allumage de l'éclairage extérieur sera commandé par détecteur de mouvement sur le cheminement PMR et interrupteur crépusculaire et horloge sur l'ensemble.

Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Appliques à l'entrée du hall et des accès annexes. Système programmable à l'accueil.
- Dispositifs sur rue selon autorisations administratives.

8.5 CLOTURES

Clôture principale sur rue

- Selon prescription du permis de construire.

Clôtures secondaires en limites arrière et latérales

- Selon prescription du permis de construire.

SPECIMEN

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTION

SPECIMEN



LANQUETIN & ASSOCIÉS

GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006

54, avenue de la Marne 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Tel. : 01.41.11.27.77

Fax : 01.47.33.48.24

Email : geometre@lanquetin.fr

Site : <http://www.lanquetin.fr>

Patrice LANQUETIN

GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.

OGE 4116

MRICS

Renan NIVELET

GÉOMÈTRE EXPERT

INGÉNIEUR E.S.T.P.

OGE 6219

PERINNE NOTAIRES

Notaires Associés

4, rue de Berri

75008 PARIS

À l'attention de :

N/Réf. :

Date : 16 juillet 2021

▸ M Matthieu JALOUX

▸ PL/21-2358

Affaire :

V/Réf. :

▸ IFS

▸ MJ

Mon Cher Maître,

Je vous prie de trouver ci-joint l'État des Risques et Pollutions (*Aléas Naturels, Miniers ou Technologiques, Sismicité, Potentiel Radon et Sols Pollués*) concernant l'affaire citée en références, ainsi que la note d'honoraires n° F210710831

Vous trouverez ci-jointe une déclaration de sinistres indemnisés à faire remplir par le propriétaire.

Il faut également préciser dans la partie "Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T" (*Naturelle, Minière ou Technologique*) si cette information est mentionnée dans l'acte de vente.

Avec mes remerciements,

Veillez croire, Mon Cher Maître, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Patrice LANQUETIN



**PERINNE NOTAIRES**4, rue de Berri
75008 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 16 juillet 2021

NOTE D'HONORAIRES N° F210710831**3, AVENUE DU RÉGIMENT MAISONNEUVE - IFS**

Affaire suivie par : M Matthieu JALOUX

N/Réf. : PL/21-2358

V/Réf. : MJ

Dossier : **21-2358**

Affaire : IFS

Adresse : 3, avenue du Régiment Maisonneuve - IFS

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTION**Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols.***En application des Articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'existence des risques naturels et technologiques***Information relative au Plan d'Exposition au Bruit (PEB)**

50,00 €

Montant HT 50,00 €

Taux TVA 20,00 % 10,00 €

Montant TTC 60,00 €

Paiement des honoraires par virement ou par chèque à l'ordre de LANQUETIN & ASSOCIÉS à réception de facture, sans escompte.

En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros. Le créancier pourra demander une indemnisation complémentaire sur justification.

COMPTE BANCAIRE

Titulaire : LANQUETIN & ASSOCIÉS

SEPA : FR76 3005 6000 8500 8501 9049 918

Code BIC : CCFRFRPP



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 juillet 2021

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

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

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

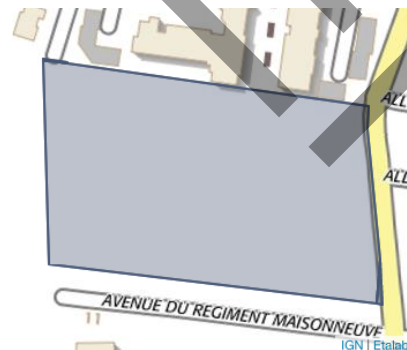
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

14123 IFS

Code parcelle :

000-BP-408, 000-BP-352, 000-BP-31



B

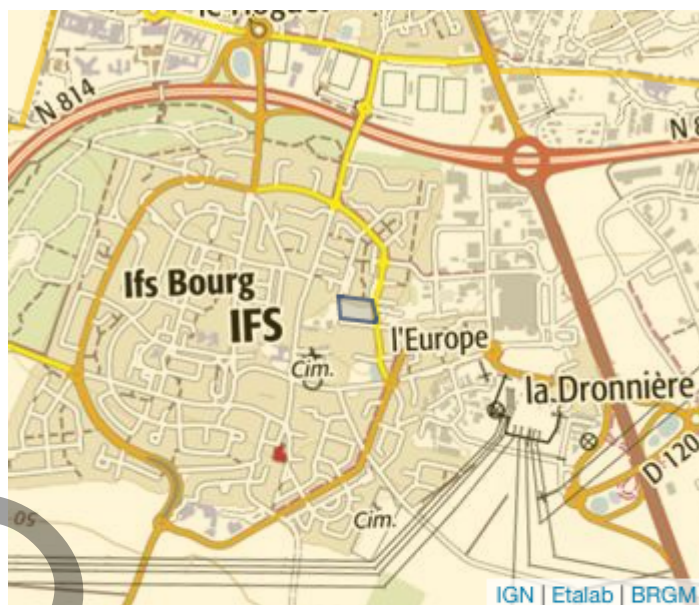
RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

SISMICITÉ : 2/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <http://www.planseisme.fr/Que-faire-en-cas-de-seisme.html>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3



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

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

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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



INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 6

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19870315	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19990029	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
14PREF20010099	22/03/2001	30/03/2001	29/08/2001	26/09/2001
14PREF20070085	17/05/2006	17/05/2006	23/03/2007	01/04/2007
14PREF20130059	22/07/2013	22/07/2013	10/09/2013	13/09/2013

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19990371	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Etat des risques et pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du 22 | 11 | 2017 mis à jour le 19 | 10 | 2018

Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**

3, avenue du Régiment Maisonneuve 14123 IFS

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------|-----------------|
| zone 1
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 est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

Arrêté préfectoral

Carte sismicité

Plan d'Exposition au Bruit

Géorisques

vendeur / bailleur
Société IFS LES ARILLES

date / lieu
16/07/2021 à IFS

acquéreur / locataire

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

B



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFECTORAL

modifiant l'arrêté du 22 novembre 2017 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

**LE PRÉFET DU CALVADOS
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;
- VU** le code minier, notamment l'article L.174-5 ;
- 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° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;
- VU** le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonneville sur Mer ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

B

VU l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 22 octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de la Touques ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2005 portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 août 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 constatant le retrait de la commune de Pont-Farcy de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} – La liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée aux arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site de la préfecture du Calvados : www.calvados.gouv.fr.

ARTICLE 4 – L'obligation d'information sur les risques prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

ARTICLE 5 – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados.

Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

ARTICLE 5 – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : www.calvados.gouv.fr. Il comprendra :

- * la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- * la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- * la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- * le niveau de sismicité de la commune.

ARTICLE 7 – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CAEN, le

19 OCT. 2018

Le Directeur Départemental

Laurent MARY

B

SPECIMEN

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Millerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Acqueville	X																		
Agy	X																		X
Amayé-sur-Orne	X																		
Amayé-sur-Seulles	X																		
Amfréville														X	X				
Angoville	X																		
Anisy	X																		
Arganchy	X																		
Argences	X																		
Arromanches-les-Bains	X							X											
Asnelles	X							X											
Asnières-en-Bessin	X																		
Auberville									X										
Aubigny	X																		X
Audrieu	X																		
Aure-sur-Mer	X																		
Aurseulles	X																		
Authie	X																		
Authieux-sur-Calonne (les)													X						
Avenay	X																		
Balleroy-sur-Drôme	X																		
Banneville-la-Campagne	X																		
Banville	X																		
Barbery	X			X															X
Barbeville	X																		
Baron-sur-Odon	X																		
Barou-en-Auge	X																		
Basly	X																		
Bayeux	X																		
Bazenville	X																		
Bazoque (la)	X																		
Beaumaïs	X																		
Beaumesnil	X																		
Bellengreville	X																		
Bénerville-sur-mer											X	X	X						
Bénouville														X	X				
Bény-sur-Mer	X																		

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Bernesq	X																		X
Bernières-d Ailly	X																		
Bernières-sur-mer								X											
Beuvilliers																	X		
Biéville-Beuville	X																		
Bigne (la)	X																		
Blainville-sur-Orne	X													X	X				
Blay	X																		
Blonville-sur-mer											X	X							
Bonnemaison	X																		
Bonneville-la-Louvet													X						
Bonneville-sur-Touques													X						
Bonnoeil	X																		
Bons-Tassilly	X																		
Bougy	X																		
Boulon	X		X	X															
Bourguébus	X																		
Breuil-en-Auge (le)																	X		
Breuil-en-Bessin (le)	X					X													X
Brémoy	X																		X
Bretteville-le-Rabet	X																		
Bretteville-sur-Laize	X		X	X															X
Bretteville-sur-Odon	X													X	X				
Bricqueville	X																		
Bû-sur-Rouvres (le)	X																		
Bucéels	X																		
Cabourg							X												
Caen	X													X	X				
Cagny	X																		
Cahagnes	X																		X
Cahagnolles	X																		
Cairon	X																		
Cambe (la)	X																		
Cambes-en-Plaine	X																		
Campagnolles	X																		
Campigny	X																		
Canapville													X						

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Canchy	X																		
Canteloup	X																		
Carcagny	X																		
Cardonville	X																		
Carpiquet	X																		
Cartigny-I Epinay	X																		X
Castillon	X																		
Caumont-sur-Aure	X																		
Cauvicourt	X																		
Cauville	X																		
Cesny-aux-Vignes	X																		
Cesny-Bois-Halbout	X																		
Chouain	X																		
Cintheaux	X																		
Clarbec													X						
Clécy	X																		
Colleville-Montgomery															X				
Colleville-sur-Mer	X																		
Colombelles	X													X	X				
Colombières	X																		
Colombiers-sur-Seulles	X																		
Colomby-Anguerny	X																		
Combray	X																		
Commes	X																		X
Condé-en-Normandie	X															X			
Condé-sur-Ifs	X																		
Condé-sur-Seulles	X																		
Coquainvilliers																	X		
Cordey	X																		X
Cormelles-le-Royal	X																		
Cormolain	X																		
Cossesseville	X																		
Cottun	X																		
Coudray-Rabut													X						
Courcy	X																		
Courseulles-sur-mer							X												
Courvaudon	X																		

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Millerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Crépon	X																		
Creully sur Seulles	X																		
Cricqueboeuf									X										
Cricqueville-en-Bessin	X																		
Cristot	X																		
Crocq	X																		
Croisilles	X																		
Crouay	X																		
Culey-le-Patry	X																		
Cussy	X																		
Cuverville	X																		
Damblainville	X																		
Deauville											X	X	X						
Démouville	X																		
Détroit (le)	X																		
Deux-Jumeaux	X																		
Dialan-sur-Chaîne	X																		X
Dives-sur-mer							X												
Donnay	X																		
Ducy-Sainte-Marguerite	X																		
Ellon	X																		
Emiéville	X																		
Englesqueville-la-Percée	X																		
Epaney	X			X															X
Epinay-sur-Odon	X																		
Epron	X																		
Eraines	X																		
Ernes	X																		
Espins	X																		
Esquay-Notre-Dame	X																		
Esquay-sur-Seulles	X																		
Esson	X																		
Estrées-la-Campagne	X			X															
Eterville	X													X	X				
Etréham	X																		
Evrecy	X																		
Falaise	X																		X

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Feuguerolles-Bully	X				X									X	X				X
Fierville-les-Parcs																	X		
Fleury-sur-Orne	X													X	X				
Folie (la)	X					X													X
Fontaine-Etoupefour	X													X	X				
Fontaine-Henry	X																		
Fontaine-le-Pin	X			X															
Fontenay-le-Marmion	X				X														
Fontenay-le-Pesnel	X																		
Formigny-la-Bataille	X																		
Foulognes	X																		
Fourches	X																		
Fourneaux-le-Val	X																		X
Frénouville	X																		
Fresne-Camilly (le)	X																		
Fresné-la-Mère	X																		
Fresney-le-Puceux	X		X																
Fresney-le-Vieux	X																		
Garcelles-Secqueville	X				X														
Gavrus	X																		
Géfosse-Fontenay	X																		
Giberville	X																		
Glos																	X		
Gonneville-sur-mer									X										
Goupillières	X																		
Gouvix	X			X															X
Grainville-Langannerie	X			X															
Grainville-sur-Odon	X																		
Grandcamp-Maisy	X																		
Grangues	X																		
Graye-sur-Mer	X						X												
Grentheville	X																		
Grimbosq	X																		
Guéron	X																		
Hermanville-sur-mer															X				
Hérouville-Saint-Clair	X	X												X	X				
Hoguette (la)	X																		X

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Hom (le)	X																		X
Hottot-les-Bagues	X																		
Houlgate										X									
Hubert-Folie	X																		
Iffs	X																		
Isigny-sur-Mer	X																		X
Isles-Bardel (les)	X																		
Jort	X																		
Juaye-Mondaye	X																		
Juvigny-sur-Seulles	X																		
Leffard	X																		X
Lingèvres	X																		
Lion-sur-mer														X					
Lisieux																X			
Lison	X																		X
Lisores	X																		
Litteau	X																		
Livarot-Pays-d'Auge	X																		
Loges (les)	X																		X
Loges-Saulces (les)	X																		X
Longues-sur-Mer	X																		
Longueville	X																		
Longvillers	X																		
Loucelles	X																		
Louvagny	X																		
Louvigny	X												X	X					
Magny-en-Bessin	X																		
Maisoncelles-Pelvey	X																		
Maisoncelles-sur-Ajon	X																		
Maisons	X																		
Maizet	X																		
Maizières	X																		
Malherbe-sur-Ajon	X																		
Maltot	X				X														
Mandeville-en-Bessin	X																		
Manneville-la-Pipard																X			
Manoir (le)	X																		

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Millerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Manvieux	X																		
Marais-la-Chapelle (le)	X																		
Martainville	X																		
Martigny-sur-l'Ante	X																		X
May-sur-Orne	X				X									X	X				X
Merville-Franceville-Plage														X	X				
Méry-Bissières-en-Auge	X																		
Meslay	X																		
Mesnil-au-Grain (le)	X																		
Mesnil-Guillaume (le)																	X		
Mesnil-Robert (le)	X																		
Mesnil-Villement (le)	X																		
Meuvaines	X							X											
Mézidon-Vallée-d'Auge	X																		
Molay-Littry (le)	X					X													X
Monceaux-en-Bessin	X																		
Mondeville	X	X												X	X				
Mondrainville	X																		
Monfréville	X																		
Montfiquet	X																		
Montigny	X																		
Monts-d'Aunay (les)	X																		X
Monts-en-Bessin	X																		
Morteaux-Couliboef	X																		
Mosles	X																		
Mouen	X																		
Moulines	X			X															X
Moulins-en-Bessin	X																		
Moult-Chicheboville	X																		
Moutiers-en-Auge (les)	X																		
Moutiers-en-Cinglais (les)	X																		
Mutrécy	X																		
Nonant	X																		
Norolles																	X		
Noron-l'Abbaye	X																		X
Noron-la-Poterie	X																		X
Norrey-en-Auge	X																		

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Millerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Noues-de-Sienne	X																		X
Olendon	X			X															X
Osmanville	X																		
Ouézy	X																		
Ouffières	X																		
Ouilly-le-Tesson	X			X															X
Ouilly-le-Vicomte																	X		
Ouistreham														X	X				
Parfouru-sur-Odon	X																		
Périgny	X																		
Périers-en-Auge							X												
Perrières	X			X															X
Pertheville-Ners	X																		
Pierrefitte-en-Auge																	X		
Pierrefitte-en-Cinglais	X																		
Pierrepont	X																		
Placy	X																		
Planquerry	X																		
Pont-Bellanger	X																		
Pont-d'Ouilly	X																		
Pontécoulant	X																		
Pont-L'évêque													X				X		
Ponts-sur-Seulles	X																		
Port-en-Bessin-Huppain	X																		X
Potigny	X																		
Préaux-Bocage	X																		
Ranchy	X																		
Ranville														X	X				
Rapilly	X																		
Reux													X						
Revières	X																		
Rocquancourt	X				X														
Rosel	X																		
Rots	X																		
Rouvres	X			X															X
Rubercy	X																		X
Ryes	X																		

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Saint-Aignan-de-Cramesnil	X				X														
Saint-André-d'Hébertot													X						
Saint-André-sur-Orne	X				X									X	X				X
Saint-Arnoult											X	X	X						
Saint-Aubin-des-Bois	X																		
Saint-Côme-de-Fresné	X							X											
Saint-Contest	X																		
Saint-Denis-de-Méré	X															X			
Saint-Désir																	X		
Saint-Etienne-la-Thillaye													X						
Saint-Germain-du-Pert	X																		
Saint-Germain-la-Blanche-Herbe	X																		
Saint-Germain-Langot	X																		
Saint-Germain-le-Vasson	X			X															X
Saint-Hymer													X						
Saint-Julien-sur-Calonne													X						
Saint-Lambert	X																		
Saint-Laurent-de-Condol	X		X	X															
Saint-Laurent-sur-Mer	X																		
Saint-Louet-sur-Seulles	X																		
Saint-Loup-Hors	X																		
Saint-Manvieu-Norrey	X																		
Saint-Marcouf	X																		X
Saint-Martin-aux-Chartrains													X						
Saint-Martin-de-Blagny	X					X													X
Saint-Martin-de-Fontenay	X				X														
Saint-Martin-de-la-Lieue																X			
Saint-Martin-de-Mieux	X																		X
Saint-Martin-des-Entrées	X																		
Saint-Omer	X																		X
Saint-Pair	X																		
Saint-Paul-du-Vernay	X																		
Saint-Pierre-Canivet	X																		

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Saint-Pierre-du-Bû	X																		
Saint-Pierre-du-Fresne	X																		
Saint-Pierre-du-Mont	X																		
Saint-Pierre-en-Auge	X																		
Saint-Rémy-sur-Orne	X																		X
Saint-Sylvain	X																		
Saint-Vaast-sur-Seulles	X																		
Saint-Vigor-le-Grand	X																		
Sainte-Croix-sur-Mer	X																		
Sainte-Honorine-de-Ducy	X																		
Sainte-Honorine-des-Pertes	X																		
Sainte-Honorine-du-Fay	X																		
Sainte-Marguerite-d Elle	X																		X
Sainte-Marie-Outre-l Eau	X																		
Sallen	X																		
Sallenelles													X	X					
Saon	X					X													X
Saonnet	X																		X
Sassy	X			X															X
Seulline	X																		
Soignolles	X																		
Soliers	X																		
Sommervieu	X																		
Soulangy	X																		
Souleuvre-en-Bocage	X																		X
Soumont-Saint-Quentin	X			X															X
Subles	X																		X
Sully	X																		
Surrain	X																		
Surville													X						
Terres-de-Druance	X																		X
Tessel	X																		
Thaon	X																		
Thue-et-Mue	X																		
Tilly-la-Campagne	X																		

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Tilly-sur-Seulles	X																		
Touques													X						
Tour-en-Bessin	X																		
Tourgéville											X	X	X						
Tournebu	X																		
Tournières	X																		X
Tourville-sur-Odon	X																		
Tracy-Bocage	X																		
Tracy-sur-Mer	X						X												
Tréprel	X																		
Trévières	X																		
Trois-Monts	X																		
Tronquay (le)	X																		X
Trouville-sur-mer									X				X						
Trungy	X																		
Urville	X		X																X
Ussy	X																		
Vacognes-Neuilly	X																		
Valambray	X																		
Val-d'Arry	X																		
Val-de-Drôme	X																		
Val-de-Vie	X																		
Valdallière	X															X			X
Varaville							X												
Vaucelles	X																		
Vaux-sur-Aure	X																		
Vaux-sur-Seulles	X																		
Vendes	X																		
Vendeuvre	X																		
Ver-sur-Mer	X						X												
Versainville	X																		
Verson	X													X	X				
Vey (le)	X																		
Vicques	X																		
Vienne-en-Bessin	X																		
Vierville-sur-Mer	X																		
Vieux	X																		

B

Annexe à l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

Motif de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires	Sismicité Faible Niveau 2	PPR Techno Dépôts de Pétroles Côtiers	PPR Techno.EPC France (EX : Nitro-Bickford)	PPRM Soumont-Saint-Quentin	PPR Minier May-sur-Orne	PPR Minier Littry	PPR Littoral Estuaire de la Dives	PPR Littoral du Bessin	PPR mouvements terrains Trouville/Villerville/Cricqueboeuf	PPR mvt Falaises vaches noires	PPR Mvt Mont Canisy Et son versant Nord	PPR mvt Mont Canisy	PPR i Basse Vallée Touques	PPR Inondation Basse Vallée de l'Orne	PPR multi-risques Basse Vallée de l'Orne	PPR inondation Noireau et Vere	PPR inondation Touques Moyenne Orbiquet	PPR mouvements terrains Port-en-Bessin-Huppain/Commes	Zone à potentiel Radon Niveau 3
Commune																			
Vignats	X																		X
Villers-Bocage	X																		
Villers-Canivet	X																		X
Villers-sur-mer										X									
Villerville									X										
Villons-les-Buissons	X																		
Villy-Bocage	X																		
Villy-lez-Falaise	X																		
Vimont	X																		
Vire-Normandie	X																		X

Commune d'IFS

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral du **22 novembre 2017** mis à jour le **22 novembre 2017**

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n ☐ oui ☒ non

date aléa
 date aléa
 date aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐
 Consultable sur Internet ☐
 Consultable sur Internet ☐

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t ☐ oui ☒ non

date effet
 date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐
 Consultable sur Internet ☐

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR minier]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR minier ☐ oui ☒ non

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 ☐ Moyenne zone 4 ☐ Modérée zone 3 ☐ Faible zone 2 ☒ Très faible Zone 1 ☐

pièces jointes

6. Cartographie

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

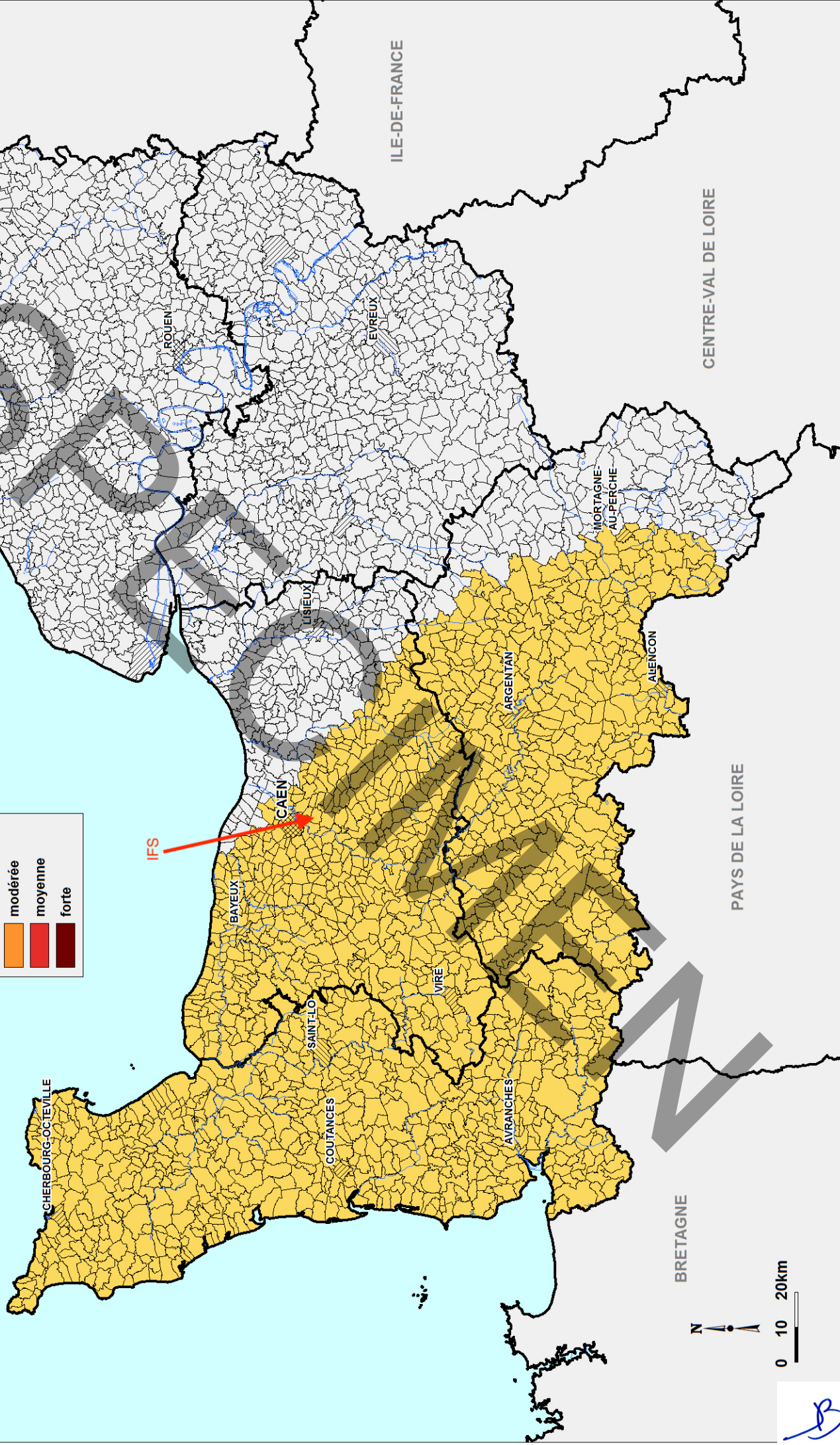
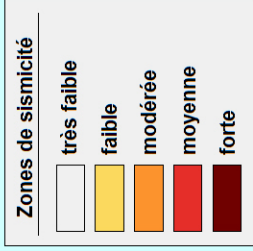
7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

(1) www.calvados.gouv.fr

(2) www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Zonage réglementaire en NORMANDIE





LANQUETIN & ASSOCIÉS

GÉOMÈTRES EXPERTS ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2017C200006

54, avenue de la Marne 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Tel. : 01.41.11.27.77

Fax : 01.47.33.48.24

Email : geometre@lanquetin.fr

Site : <http://www.lanquetin.fr>

Patrice LANQUETIN

MRICS – OGE 4116

GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.

Renan NIVELET

GÉOMÈTRE EXPERT - OGE 6219

INGÉNIEUR E.S.T.P.

PERRINE NOTAIRES

4, rue de Berri

75008 PARIS

Asnières-Sur-Seine, le 16 juillet 2021

N/Réf : 21-2358

Dossier suivi par : Matthieu JALOUX

Vente : IFS

Mon Cher Maître,

Conformément à l'Article 94 de la Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 en vigueur depuis le 1^{er} juin 2020 venu modifier l'article L. 112-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité un certificat relatif au

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) concernant un immeuble situé :

IFS

3, avenue du Régiment Maisonneuve et s/n, rue de Bonn

Cadastrée Section : BP n° 31, 352 et 408

À ce jour, cet immeuble **n'est pas situé** dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports prévu par l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Mon Cher Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.

Patrice LANQUETIN



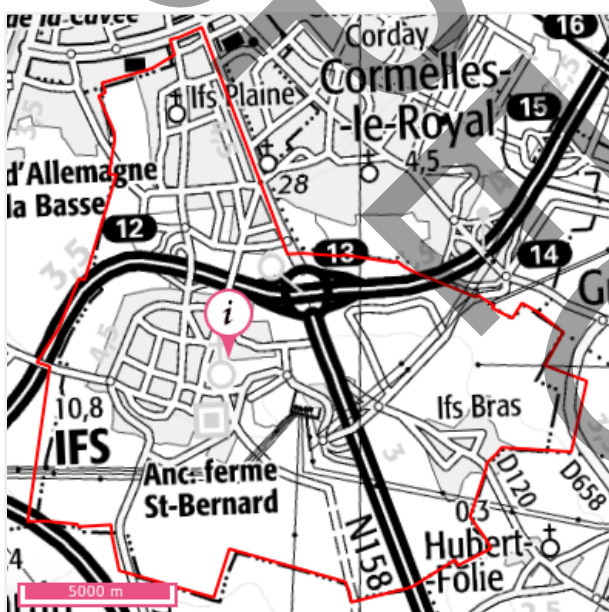


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Commune : IFS
Préfixe : 000
Section / feuille : BP
N°parcelle : 0408



Informations sur la commune

Nom : IFS

Code Postal : 14123

Département : CALVADOS

Région : Normandie

Code INSEE : 14341

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6 (*détails en annexe*)

Population à la date du 04/04/2014 : 11028

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa faible



Séismes

2 - FAIBLE



Installations industrielles



Canalisations m. dangereuses



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 : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
14DREAL20060002 - AZI	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans les communes limitrophes : 2

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
21/07/2013 - 21/07/2013	Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
01/12/1925 - 28/01/1926	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu

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

SPÉCIMEN



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 rétractation ou « retrait des argiles ».

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

Localisation exposée aux retrait-gonflements 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).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



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



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 subit, 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



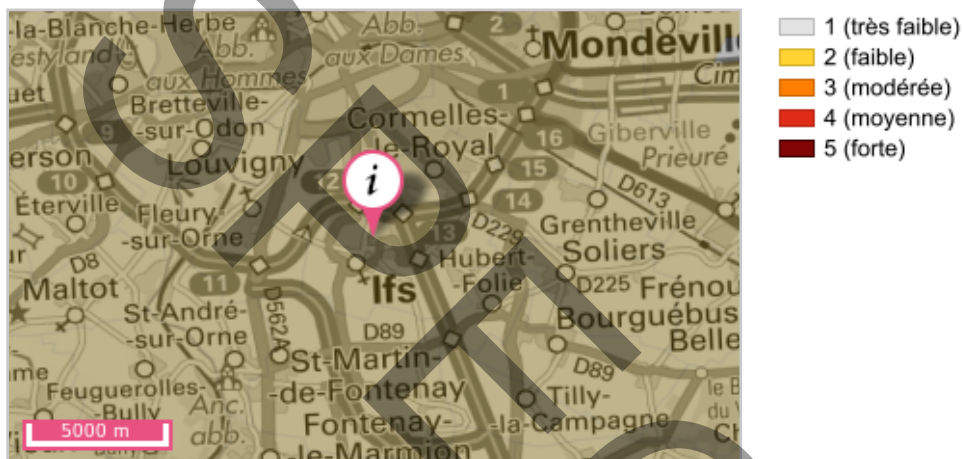
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE



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.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

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



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

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

SPÉCIMEN

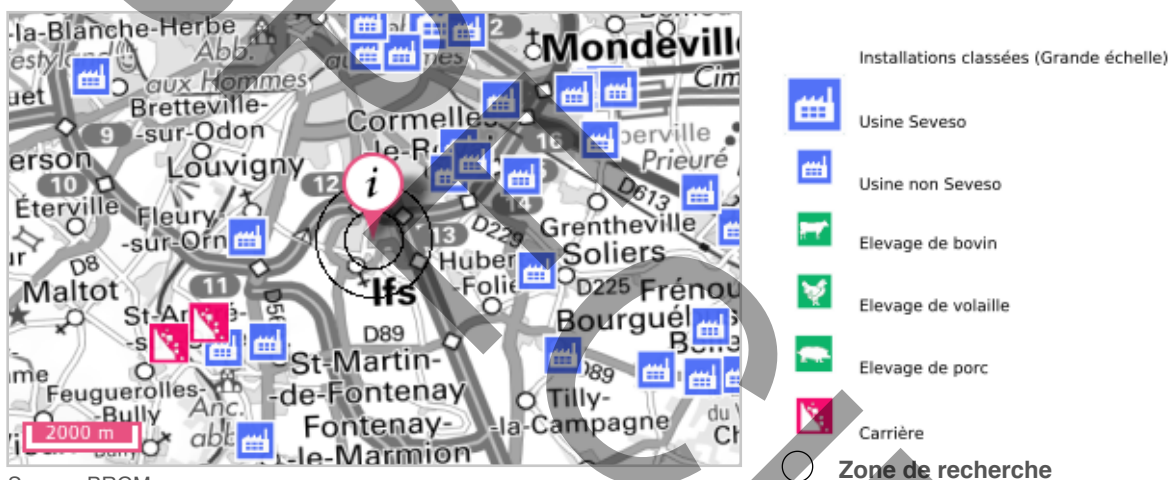
? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de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

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 1

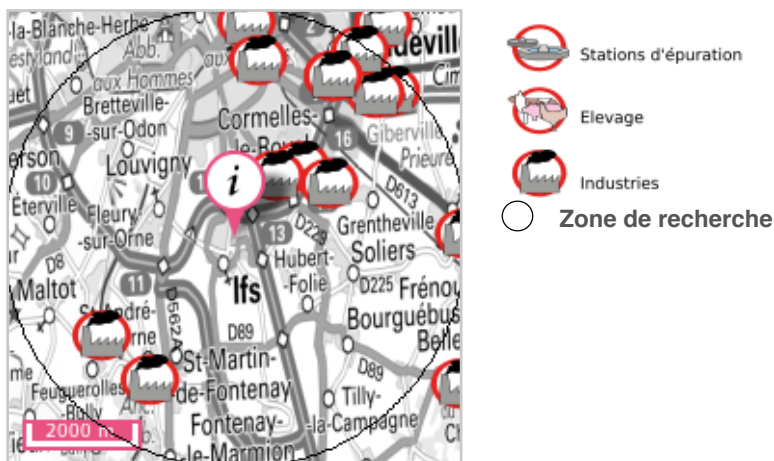
? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour 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 5.0 km : 12

? 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.



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

SPÉCIMEN



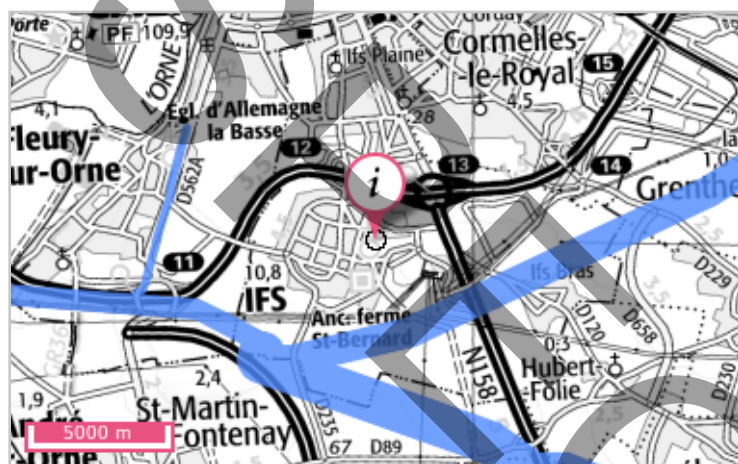
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

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

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui



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.



-  Produits chimiques
-  Hydrocarbures
-  Gaz naturel
-  Zone de recherche

Source: BRGM



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 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

SPECIMEN



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.

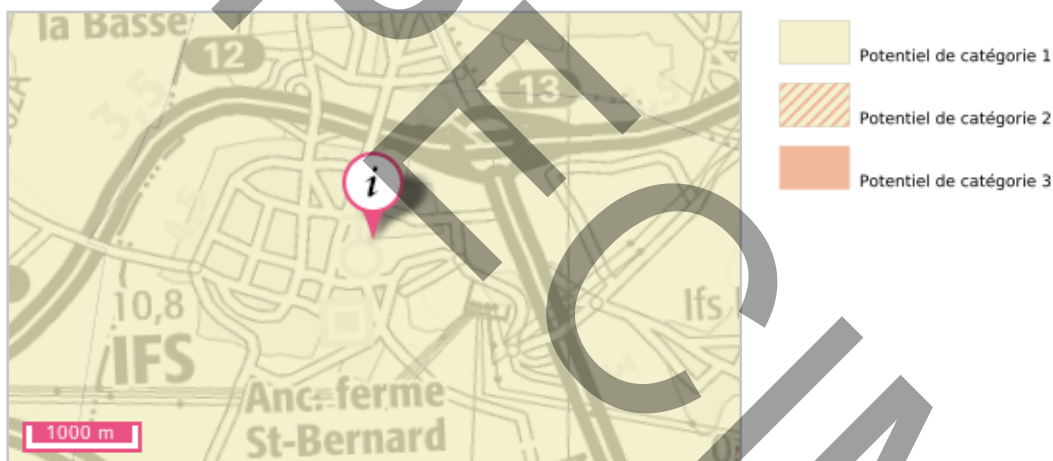
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

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

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **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).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

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

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

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)

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 disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19990371	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF20130059	22/07/2013	22/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
14PREF20070085	17/05/2006	17/05/2006	23/03/2007	01/04/2007
14PREF20010099	22/03/2001	30/03/2001	29/08/2001	26/09/2001
14PREF19990029	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19870315	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

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 georisques.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'apportent 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 au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent 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 remercient 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 garantissent 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 peuvent 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 (a 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.

MÉCANISME DE RÉCUPÉRATION DE TVA PENDANT LA CONSTRUCTION

SPECIMEN



LES ARILLES à IFS
Résidence Services Seniors

ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION CONCLU LE _____

Mécanisme de récupération de TVA pendant le temps de la construction

RESERVATAIRE(S)

LOT(S) N° _____

ANNEXE(S) N° _____

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

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

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

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

B

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

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

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

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

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

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

⑨ Le RESERVATAIRE informe le RESERVANT qu'il optera pour l'assujettissement de ses loyers à la TVA conformément à l'article 293 F du code général des impôts et qu'il confie, sous réserve de la réalisation de la vente, à la société d'expertise comptable susmentionnée le mandat contenu document intitulé KIT FISCAL en vue de récupérer la TVA au fur et à mesure de la construction, ledit mandat étant régularisé concomitamment à la signature du présent contrat de réservation*.
Le client justifiera de son financement par fonds propres ou emprunt à hauteur de 83,33%.

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

* Rayer la mention inutile.

Fait à
Le
Enexemplaires

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE



FICHE D'ACCORD
POUR NOTIFICATION
DU CONTRAT
DE RÉSERVATION
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE



SPECIMEN



LA LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

Dans le but de simplifier vos démarches, nous avons mis en place un système de lettre recommandée électronique.

LE PRINCIPE ?

Après signature de votre contrat de réservation avec votre conseiller, vous recevrez votre exemplaire validé par nos soins directement sur la ou les adresse(s) e-mail(s) que vous aviez renseigné(s) dans votre contrat.

COMMENT ÇA MARCHE ?



QUI ENVOIE MON E-RECOMMANDÉ ?

Focus sur AR24

Tout comme La Poste expédie vos lettres recommandées papiers « physiques », votre recommandé électronique « dématérialisé » sera, lui, expédié par la société spécialisée AR 24.

Votre boîte e-mail indiquera « Lettre recommandée électronique » comme expéditeur (depuis l'adresse e-mail « notification@ar24.fr »)

Pensez à consulter votre courrier indésirable « Spam » au cas où votre lettre se retrouverait classée par erreur comme tel par votre boîte de réception.



SPECIMEN

**ACCORD POUR LA RECEPTION DE LA NOTIFICATION
DU CONTRAT DE RESERVATION PAR VOIE ELECTRONIQUE**

(Article L271-1 du code de la construction et de l'habitation)

Résidence « Les Arilles » à IFS Lot n°

Madame, Monsieur,.....

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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, doit être notifié à l'acquéreur non professionnel.

Cette notification doit être faite 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.

Le Réservant propose par la présente au Réservataire que le contrat de réservation lui soit ultérieurement notifié par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception conformément aux dispositions en vigueur de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, de l'article 100 du Code des Postes et Communications Electroniques et des articles 1125, 1126 et 1127-4 du Code Civil intégralement reproduits ci-après.

A cette fin, le Réservataire déclare accepter de recevoir par voie électronique ledit contrat de réservation ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises (notamment le dossier Exploitant) sur la ou les adresses électroniques suivantes :

- Réservataire 1 :@.....
- Réservataire 2 :@.....
- Réservataire 3 :@.....

Le Réservataire s'engage à informer sans délai le Réservant de toute modification apportée aux adresses électroniques de contact susvisées.

Par la présente, le Réservataire accepte expressément :

- que la notification du présent contrat de réservation **interviendra exclusivement par voie électronique** ;
- qu'il lui appartient de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il est en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer l'intégralité du contenu de la notification envoyée par lettre recommandée électronique, en ce compris les annexes et les éventuelles pièces jointes ;
- que la notification du contrat de réservation faite par voie électronique fera courir le délai de rétractation de 10 (dix) jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée électronique lui notifiant l'acte tel que prévu à l'article L. 271-1 du CCH ;
- qu'en cas d'exercice de la faculté de rétractation qui lui est offerte en vertu de l'article L. 271-1 du CCH, celle-ci devra être faite par le Réservataire avant l'expiration du délai et dans les conditions de forme de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, par l'envoi du formulaire type figurant en annexe du contrat de réservation ou de toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

Fait à _____, le _____

En ... exemplaires

Signature du/ des Réservataire(s)
Faire précéder de la mention « Bon pour accord »

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES EN VIGUEUR

- **Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :**

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

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

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

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

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

- **Article L100 du Code des Postes et des Communications Electroniques :**

« I. L'envoi recommandé électronique est équivalent à l'envoi par lettre recommandée, dès lors qu'il satisfait aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/ CE.

Dans le cas où le destinataire n'est pas un professionnel, celui-ci doit avoir exprimé à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques.

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

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

1° Les exigences requises en matière :

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

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

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

- **Article 1125 du Code Civil :**

« La voie électronique peut être utilisée pour mettre à disposition des stipulations contractuelles ou des informations sur des biens ou services. »

- **Article 1126 du Code Civil :**

« Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen. »

- **Article 1127-4 du Code Civil :**

« Hors les cas prévus aux articles 1125 et 1126, la remise d'un écrit électronique est effective lorsque le destinataire, après avoir pu en prendre connaissance, en a accusé réception.

Si une disposition prévoit que l'écrit doit être lu au destinataire, la remise d'un écrit électronique à l'intéressé dans les conditions prévues au premier alinéa vaut lecture.»

Paraphe :

FICHE D'ACCORD
POUR NOTIFICATION
DU PROJET D'ACTE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

SPECIMEN

AUTORISATION DE NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE

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

Le Réserveur informe le Réserveur que cette étude notariale a effectué les démarches en vue de pouvoir procéder à la notification du projet d'acte de vente au moyen d'une lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article 1369-8 du Code Civil (reproduit ci-après). En signant la présente annexe et en apposant la mention manuscrite ci-après, chaque Réserveur accepte de recevoir ladite notification au moyen d'une lettre recommandée électronique. A défaut la notification sera effectuée au moyen d'une lettre recommandée adressée par voie postale.

Chaque Réserveur déclare disposer des moyens techniques et du matériel nécessaire pour prendre connaissance des courriers recommandés électroniques. Notamment chaque Réserveur dispose d'une boîte e-mails disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir une telle notification. Enfin chaque Réserveur déclare qu'il dispose de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique qu'il a lui-même indiquée ci-après, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Chaque Réserveur s'engage à signaler immédiatement toute perte, fermeture ou usage abusif de son compte e-mail ainsi que toute modification de son adresse électronique. De ce qui précède, chaque Réserveur déclare accepter de recevoir par voie électronique ledit projet d'acte de vente ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises sur l'adresse ou les adresses électroniques suivantes. En cas de pluralité d'acquéreurs, chacun d'eux accepte que la notification en recommandé électronique lui soit faite sur l'adresse mail commune ci-dessous mentionnée, chacun d'eux déclarant avoir librement accès aux informations et documents qui lui ont été transmis par voie électronique, et s'être donné mandat réciproque de recevoir la notification sus visée.

- RESERVATAIRE :@.....
 - RESERVATAIRE :@.....
 - RESERVATAIRE :@.....
 - RESERVATAIRE :@.....

Par suite, chaque Réserveur reconnaît :

- Que la notification prévue à l'article R 261-30 du CCH et plus généralement toutes les notifications qui s'avèreraient nécessaires en prévision de la signature de l'acte de vente n'interviendront que par voie électronique et que ces envois seront effectués par la société dénomméeAR24..... immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ...PARIS.... sous le numéro ...809 480 122
- Qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique,
- Qu'il disposera d'un délai d'un mois à compter de la notification par voie électronique du projet pour analyser ces pièces ainsi que celles ayant fait l'objet d'un dépôt en l'Etude du notaire susvisé

Filiale : NEXITY

Nom du programme : IFS LES ARILLES

Numéro(s) de lot(s) :

Numéro(s) d'annexe(s) :

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

-
 -

Fait à, le/...../.....

Signatures :

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

Le(s) RESERVATAIRE(S)

Article 1369-8 du Code civil : Une lettre recommandée relative à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat peut être envoyée par courrier électronique à condition que ce courrier soit acheminé par un tiers selon un procédé permettant d'identifier le tiers, de désigner l'expéditeur, de garantir l'identité du destinataire et d'établir si la lettre a été remise ou non au destinataire. Le contenu de cette lettre, au choix de l'expéditeur, peut être imprimé par le tiers sur papier pour être distribué au destinataire ou peut être adressé à celui-ci par voie électronique. Dans ce dernier cas, si le destinataire n'est pas un professionnel, il doit avoir demandé l'envoi par ce moyen ou en avoir accepté l'usage au cours d'échanges antérieurs. Lorsque l'apposition de la date d'expédition ou de réception résulte d'un procédé électronique, la fiabilité de celui-ci est présumée, jusqu'à preuve contraire, s'il satisfait à des exigences fixées par un décret en Conseil d'Etat. Un avis de réception peut être adressé à l'expéditeur par voie électronique ou par tout autre dispositif lui permettant de le conserver. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

VENDE

ACHETER

LOUER

GÉRER

B

SPECIMEN

SPECIMEN

PLANS DE VENTE



SPECIMEN

SPECIMEN

DOSSIER EXPLOITANT



SPECIMEN

ACCUSE DE REMISE DU DOSSIER DE L'EXPLOITANT

Je soussigné(e) M

Demeurant à

Réservataire du ou des logements mentionnés ci-après destinés à être inclus dans un état descriptif de division d'un immeuble en copropriété situé avenue du Régiment Maisonneuve 14123 IFS à usage de résidence services pour seniors.

Appartement(s) n°

Parking(s) n°

Cellier et/ou Jardin n°

(Mentions inutiles à rayer)

Reconnait avoir reçu ce jour un dossier émanant de la société DOMITYS, exploitant de la Résidence Services Seniors les Arilles.

Ce dossier contient :

☐ Pour l'Acquéreur d'un logement nu :

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

☒ Pour l'Acquéreur d'un logement dans le cadre du régime de Loueur en Meublé :

- Le présent accusé de remise du « Dossier » de l'exploitant
- Le projet de bail commercial meublé
- Le projet de mandat de facturation
- La promesse de prise à bail commercial meublé par l'exploitant des biens acquis par l'Acquéreur portant engagement de l'exploitant sur le montant du loyer
- La liste et le descriptif du mobilier meublant le logement
- Le bon de commande du mobilier avec mention du prix

Fait à
le

SIGNATURE(S)



SPECIMEN

A

Le ,

RSS LES ARILLES à IFS

PROMESSE DE PRISE A BAIL COMMERCIAL MEUBLE

Par la présente, la société **DOMITYS SAS** s'engage irrévocablement pour le compte de sa filiale Les Arilles auprès de

demeurant à

réservataire(s) du ou des lots suivant(s) :

de type

référéncé sous le numéro

Le cas échéant un parking référencé sous le numéro

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

A conclure, le jour de la livraison, un bail commercial meublé soumis aux dispositions du Code de commerce, portant sur le ou lesdits bien(s) susvisés, aux conditions ci-après exposées :

CONDITIONS DE PRISE A BAIL

Le bail sera conclu pour une durée **ferme** de 11 ans.

La date de prise d'effet du bail commercial correspondra à la date de livraison du bien.

Le bail est consenti meublé (selon pack meubles figurant en marge du contrat de réservation).

Le montant du loyer annuel du bail commercial à conclure s'élèvera à la somme de
EUROS HT.

Les loyers seront garantis au Bailleur que le logement soit sous-loué ou non.

Le Preneur bénéficiera d'une franchise locative de trois mois dont le premier jour est fixé au 01^{er}
jour du mois suivant la prise d'effet du bail.

Le Preneur remboursera au Bailleur sur présentation d'un justificatif et d'une facture la taxe
d'ordures ménagères.

Le Preneur réglera directement au Syndic l'ensemble des charges courantes de copropriété à
l'exception des charges « exceptionnelles » votées en Assemblée générale en cours d'exercice.

Par ailleurs, la société DOMITYS SAS s'engage par la présente à garantir le paiement des loyers
dont le Preneur sera redevable en vertu du bail commercial meublé à conclure et, par conséquent,
à se substituer à sa filiale d'exploitation en cas de défaillance de cette dernière.

Nous vous prions d'agréer en l'expression de nos salutations distinguées.

Direction Commerciale

« AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution et au suivi du contrat auquel vous avez souscrit, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux seuls tiers ayant un intérêt légitime à les connaître (propriétaire, syndicat des copropriétaires, syndic, assureurs, banques...).

Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du contrat. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : dpo@domitys.fr et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse : www.domitys.fr/protection-des-donnees/ »

DOMITYS SAS – 42 avenue Raymond Poincaré – 75116 PARIS

Tél. 01 53 65 60 60 - Web. www.domitys.fr

SAS au capital de 2.000.000€ - RCS PARIS 488 701 434

BAIL COMMERCIAL MEUBLE

Soumis aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Nom/Prénom : _____
Demeurant : _____

Dénommé ci-après le « **Bailleur** »,

ET

La société **DOMITYS** « _____ »,
SARL au capital de _____ €, ayant son siège
social au _____, immatriculée au Registre
du Commerce et des Sociétés de
_____ sous le numéro
_____, pour le compte de son
établissement secondaire DOMITYS _____,
sis _____, ayant pour numéro SIRET
_____, représentée par _____, dument
habilité à l'effet des présentes,

Dénommé ci-après le « **Preneur** »,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après
dénommés ensembles les « **Parties** ».

Il est convenu d'un bail commercial pour les
locaux dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DES LOCAUX LOUÉS: LOGEMENT(S) D'HABITATION MEUBLE(S)

Dans un ensemble immobilier, sis à
_____, figurant au cadastre section _____
pour une contenance de _____, lequel
immeuble fait l'objet d'un règlement de
copropriété – état descriptif de division déposé
au rang des minutes de Maître _____,
Notaire à _____, en date du
_____.

Les biens et droits immobiliers ci-après
désignés :

- Lot n° _____ de l'état descriptif de division :

Soit un Appartement/une Maison, référencé(e)
_____ de _____ m²,

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

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

- Un parking n° _____ référencé lot n° _____ de
l'état descriptif de division,

- Une cave/ cellier n° _____ référencée lot n° _____
de l'état descriptif de division,

Les dits biens et droits immobiliers garnis d'un
ensemble de meubles dont le descriptif figure
en **Annexe 1**.

Le Preneur déclare bien connaître les biens
objet du présent bail, et de ce fait dispense le
Bailleur d'en faire une plus ample désignation.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent bail, régi par les articles L. 145-1 et
suivants du Code de commerce, est consenti et
accepté pour une durée de 11 (ONZE) années
entières et consécutives qui commenceront à
courir le _____, le Preneur renonçant
expressément à la faculté de résiliation
triennale.

ARTICLE 3 - EXPIRATION OU RENOUVELLEMENT DE BAIL

L'expiration et le renouvellement du présent
bail sont soumis aux conditions et modalités
fixées par les Articles L. 145-4 et suivants et L-
145-8 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 4 – LOYER – FACTURATION

4.1- Loyer

Le présent bail est consenti et accepté pour un loyer annuel de _____ € hors taxes et droits auquel vient s'ajouter la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'oblige à payer à terme échu au Bailleur en douze (12) termes égaux le huit (8) du mois suivant, soit _____ € HT par mois.

4.2- Modalités de facturation

Le paiement du loyer par le Preneur est conditionné à la réception préalable d'une facture, établie par le Bailleur, et conforme à la réglementation en matière de facturation.

Afin de faciliter la gestion de ces factures, un mandat de facturation est proposé par le Preneur au Bailleur au terme duquel il s'engage à émettre et gérer au nom et pour son compte les factures annuelles de loyer, et le cas échéant, et sur présentation des justificatifs adéquats toutes autres factures liées au présent bail.

A défaut d'acceptation de ce mandat, le Bailleur émettra annuellement une facture de loyer unique couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre qu'il adressera au Preneur au plus tard le 15 janvier de chaque année.

Pour la période courant de la date de prise d'effet du présent bail au 31 décembre de l'année en cours, une facture unique devra être émise correspondant au prorata de mois de loyer restant à courir jusqu'au 31 décembre.

Les paiements devront être effectués selon les coordonnées bancaires fournies par le Bailleur, qui s'engage à informer le Preneur dans les meilleurs délais, en cas de modification.

ARTICLE 4 bis – FRANCHISE

Le Preneur bénéficie d'une franchise locative de trois (3) mois dont le point de départ est fixé au 1^{er} jour du mois suivant la date de prise d'effet définie à l'article 2 ci-dessus.

En conséquence, le paiement du premier loyer, soit celui du mois de _____, interviendra au plus tard le _____.

ARTICLE 5 – INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés variera proportionnellement à l'indice de référence des loyers (IRL) publié trimestriellement par l'INSEE, ou à tout autre indice qui viendrait s'y substituer comme indice de référence des loyers des logements destinés à l'habitation principale.

*.Si livraison entre le 1 janvier et le 30 juin de l'année N la clause sera rédigée comme suit :

« L'indexation du loyer se fera en vertu de la présente clause le 1^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} janvier N+1. Elle jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Pour la première indexation, l'indice de base retenu, correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus sera, de l'accord des Parties, l'indice publié à la date de prise d'effet du bail, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation.

Pour les indexations suivantes, l'indice de base à retenir sera de l'accord des Parties, l'indice ayant servi d'indice de comparaison lors de l'indexation précédente, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation. »

*Si livraison entre le 1^{er} juillet et le 31 décembre de l'année N la clause sera rédigée comme suit :

« L'indexation du loyer se fera en vertu de la présente clause le 1^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} janvier N+2. Elle jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Le loyer ne subira donc aucune indexation pour la période comprise entre la date de prise d'effet du bail et la date fixée ci-dessus.

Pour la première indexation, l'indice de base retenu, correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus sera, de l'accord des Parties, l'indice publié au 1^{er} janvier de l'année précédant la première indexation, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation.

Pour les indexations suivantes, l'indice de base à retenir sera de l'accord des Parties, l'indice ayant servi d'indice de comparaison lors de l'indexation

précédente, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation. »

ARTICLE 6 – TVA

A la signature des présentes, le Bailleur est assujéti de plein droit à la TVA. Celle-ci sera payée au Bailleur en sus des loyers et charges au fur et à mesure de leur exigibilité.

ARTICLE 7 – CHARGES DE COPROPRIETE – MANDAT – AVANCE DE TRESORERIE

Le Bailleur donne mandat express au Preneur à l'effet de régler directement auprès du Syndic de copropriété l'ensemble des charges courantes de copropriété à l'exception des charges «exceptionnelles» (y compris tous travaux) votées en assemblée générale en cours d'exercice.

Le Preneur fera donc son affaire personnelle du règlement desdites charges courantes auprès du Syndic.

Il convient de préciser en outre, que le Syndic est susceptible d'appeler une avance permanente de trésorerie (ou fond de roulement) au Bailleur, qui en restera le seul redevable.

Le détail de la répartition des charges figure en **Annexe 2**.

ARTICLE 8 – TAXES – IMPOTS

Le Preneur s'oblige à acquitter toute consommation personnelle (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.), tout abonnement y afférent ainsi que tous impôts et taxes lui incombant.

Ainsi, le Preneur remboursera le Bailleur de la taxe d'ordures ménagères (TOM), composante de la taxe foncière, sur présentation d'une facture et de la copie de l'avis d'imposition.

Il est ici précisé en revanche, que le Bailleur conservera à sa charge la taxe foncière.

Le détail de la répartition des impôts et taxes figure en **Annexe 2**.

ARTICLE 9 – DESTINATION

Le Preneur s'engage à n'exercer dans les lieux loués qu'une activité commerciale, soit la location de logements meublés avec fourniture

de services para-hôtelières aux seniors dans le cadre de l'exploitation de la résidence services.

A cet égard, le Preneur s'oblige expressément à assurer auprès des futurs résidents l'offre d'au moins trois des services et prestations relevant des dispositions de l'article 261 D 4° b. du Code Général des Impôts, savoir :

- Petits déjeuners,
- Nettoyage régulier des locaux privatifs,
- Fourniture du linge de maison,
- Réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Il est ici rappelé que l'adjonction d'activités connexes ou complémentaires, ou l'exercice d'une ou plusieurs activités non prévues dans le bail est régi par les articles L-145-47 et suivants du Code de commerce.

Dans le cas de cession du droit au présent bail, le Preneur s'oblige à maintenir les locaux loués à l'activité commerciale d'origine, et à imposer à son cessionnaire et à tout cessionnaire successif l'obligation de maintenir cette activité commerciale.

ARTICLE 10 – CESSION – SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra céder tout ou partie de son droit au présent bail, sous peine de résiliation, sauf à un successeur de son fonds de commerce ou de son entreprise et à charge pour la société de :

- Ne céder qu'en totalité seulement le fonds et l'entreprise,
- Rester garant et répondant solidaire avec le cessionnaire et tous occupants successifs, pendant trois ans à compter de la cession du bail en cours, du paiement des loyers et accessoires comme de l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent bail.

En outre, aucune cession ne pourra être valablement conclue que par un acte dans lequel le Bailleur sera intervenu.

Le Preneur pourra sous-louer les présents locaux sous condition du respect de la destination énoncée dans le règlement de copropriété.

ARTICLE 11 – ETAT DES LIEUX – ENTRETIEN - REPARATIONS LOCATIVES - TRAVAUX

11.1 - Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties lors de l'entrée en jouissance.

A défaut d'état des lieux, le Bailleur sera déchu du bénéfice de la présomption de l'article 1731 du Code civil en vertu de laquelle le Preneur est présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations.

11.2 - Jouissance – Entretien – Réparations locatives – Travaux

Le Preneur s'engage à prendre les lieux dans leur état, à les entretenir en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant toute la durée de son bail et à les rendre comme tels à son expiration.

Le Preneur ne fera supporter aux planchers aucune surcharge et, en cas de doute, s'assurera du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

Toutes installations extérieures (marquises, auvents, stores, enseignes, etc ...) ne pourront être réalisées qu'après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et celle du responsable de l'immeuble par écrit.

Outre les réparations locatives, le Bailleur est tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et faire les réparations qui peuvent devenir nécessaires.

Le Preneur prend à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par la vétusté, les malfaçons, un vice de construction ou la force majeure.

Les réparations locatives à la charge du Preneur font l'objet d'une définition et d'une énumération réglementaire résultant du décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, rappelé en **Annexe 2**.

Le Preneur ne pourra entreprendre aucune transformation des lieux loués sans le consentement écrit du Bailleur. Dans le cas où

les lieux loués feraient partie d'un ensemble régi par un règlement de copropriété, lesdits travaux ne pourront être entrepris qu'une fois obtenue l'autorisation écrite du responsable de l'immeuble.

Tout embellissement ou amélioration restera la propriété du Bailleur.

Le Preneur donnera accès et laissera visiter les locaux durant les six (6) mois qui précéderont son départ.

ARTICLE 12 – ASSURANCES – RESPONSABILITÉ RECOURS – GESTION DES SINISTRES

12.1 - Assurance multirisque professionnelle – Responsabilité – Recours

Le Preneur s'oblige à s'assurer pendant toute la durée de son bail contre tous les risques locatifs habituels et tous ceux qui pourraient naître de son activité, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et autorisée à assurer sur le territoire français.

A cet effet, le Preneur a souscrit une assurance multirisque bénéficiant tant à lui-même qu'au Bailleur en sa qualité de propriétaire.

Toute police comportera une clause de renonciation à tous recours contre le Bailleur.

Le Preneur devra pouvoir justifier, à première demande du Bailleur, de l'exécution des clauses qui précèdent par la production chaque année d'une attestation d'assurances à jour.

12.2 - Gestion des sinistres

Dans l'hypothèse où des travaux seraient couverts par la police dommage à l'ouvrage (qu'il s'agisse de la garantie obligatoire ou des garanties facultatives comme la garantie de bon fonctionnement ou les dommages immatériels consécutifs), ou la police multirisque professionnelle visée au 12.1, le Preneur pourra faire effectuer lesdites réparations sous sa responsabilité en utilisant les indemnités qui lui auront été versées.

A cet effet, le Bailleur donne pouvoir au Preneur de faire toutes déclarations de sinistres au titre des garanties susvisées et d'en assurer la gestion.

ARTICLE 13 – CONDITIONS GENERALES

Le Preneur se conformera à tout règlement auquel l'immeuble pourrait être soumis, il satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et se comportera de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché.

ARTICLE 14 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

14.1 - Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique est remis lors de la livraison des Biens au Bailleur, par le vendeur.

Ce diagnostic ayant aussi été communiqué au Preneur, les Parties se dispensent de l'annexer aux présentes.

Toutefois, il est expressément convenu entre les Parties que le Bailleur prendra à sa charge le renouvellement dudit diagnostic dès que ce dernier aura expiré, sur demande du Preneur.

14.2 - Etat des risques et pollutions

Conformément à l'article L 125-5 du Code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le Bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

A cet effet, un état des risques et pollutions est ci-annexé (**Annexe n°3**)

ARTICLE 15 – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de survenance de l'un des événements ci-dessous :

- le défaut de paiement total à son terme par le Preneur d'une seule échéance de loyer ;
- le défaut de paiement de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou

prestations qui en constituent l'accessoire ;

- le manquement grave ou répété du Preneur à l'un de ses engagements relatifs à l'entretien de la résidence conformément aux termes du présent bail;

le bail pourra être résilié par le Bailleur, de plein droit, dans un délai d'un (1) mois suivant un commandement de payer délivré par acte extrajudiciaire qui serait resté sans effet, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user (i) du bénéfice de la présente clause et (ii) dudit délai d'un (1) mois susvisé pour faire remédier au manquement.

ARTICLE 16 – TRAITEMENT DES DONNÉES A CARACTERE PERSONNEL

AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution et au suivi du contrat auquel vous avez souscrit, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux seuls tiers ayant un intérêt légitime à les connaître (propriétaire, syndicat des copropriétaires, syndic, assureurs, banques...). Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du contrat. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives

relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : dpo@domitys.fr et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse : www.domitys.fr/protection-des-donnees/ »

ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à _____,

Le

En deux exemplaires originaux

Le Bailleur

Le Preneur

.....

Annexes :

- 1) Liste du mobilier
- 2) Charges, Impôts et taxes, réparations liés aux locaux loués
- 3) Etat des risques et pollutions (ERP)



ANNEXE 2

REPARTITION DES CHARGES, IMPOTS ET TAXES, REPARATIONS LIES AUX LOCAUX LOUES

I. Répartition des charges et réparations :

Le Bailleur sera tenu de conserver à sa charge conformément aux dispositions légales en vigueur :

- **Les grosses réparations de l'article 606 du Code civil**, savoir : la réparation des gros murs, des voûtes, poutres et couvertures entières, le rétablissement des digues et le rétablissement des murs de soutènement et de clôture.
- **Les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,**
- **Les dépenses pour remédier à la vétusté ou les dépenses de mise en conformité d'éléments qui relèveraient des grosses réparations,**
- Les réparations dues à un événement de **Force Majeure, les charges exceptionnelles votées en AG.**
- Les travaux imposés par l'administration pour satisfaire la **réglementation** (ex : en matière d'hygiène, salubrité, sécurité).

Le Preneur prendra à sa charge les dépenses suivantes :

- **Les charges de copropriété notamment** l'assurance copropriété, les honoraires de syndic, les charges et abonnements relatifs à la sécurité (ex : Téléphone de l'ascenseur, détecteur incendie..), et à l'exception de celles qui relèvent de l'article 606 du Code civil,
- **Les charges récupérables** telles que définies ci-dessous :
 - I. - Ascenseurs et monte-charge.
 - 1. Dépenses d'électricité.
 - 2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :
 - a) Exploitation :
 - visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
 - examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
 - nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
 - dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
 - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.
 - b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.
 - c) Menues réparations :
 - de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
 - des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
 - des balais du moteur et fusibles.
 - II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.
 - 1. Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;

Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;

A l'électricité ;

Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- purge des points de chauffage ;
- frais de contrôles de combustion ;
- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;
- conduite de chauffage ;
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- rodage des sièges de clapets ;
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles.

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
- dépannage ;
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

- a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;
- b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

A l'essence et huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2. a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;
- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;
- les aires de jeux ;
- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
- entretien du matériel horticole ;
- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

Ramonage des conduits de ventilation ;

Entretien de la ventilation mécanique ;

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

→ **Les réparations locatives énumérées ci-dessous :**

I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

- a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;
- b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;
- c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;
- d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

→ **Les travaux d'embellissement** dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique

II. Répartition des impôts et taxes :

Le Bailleur conservera à sa charge :

- La taxe foncière, dont il est le redevable légal,
- Les taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur,

Le Preneur s'engage à :

- Rembourser au bailleur la taxe d'ordure ménagère sur présentation de la copie de l'avis d'imposition.

III. Avance permanente de Trésorerie (article 35-1° du décret du 17 mars 1967) :

Le syndic peut exiger de chaque copropriétaire, lors de son entrée dans un immeuble, le versement d'une **avance de trésorerie permanente**, communément appelée " fonds de roulement ". Le Bailleur en conservera la charge.

SPECIMEN

MANDAT DE FACTURATION

ENTRE

M , demeurant , à (CP)

Ci-après le « **Mandant** »,
D'une part,

La société **DOMITYS** , SARL au capital de ayant son siège social au 42 avenue Raymond Poincaré à Paris (75116), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro , agissant pour le compte de son établissement secondaire , sis Résidence ayant pour numéro SIRET représentée par son gérant, ou par toute autre personne dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après le « **Mandataire** »,
D'autre part,

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

Le Mandant est propriétaire d'un/ de plusieurs appartement(s) au sein de la Résidence Service Seniors DOMITYS [•] acquis dans le cadre d'un investissement en LMNP ou LMP. Le Mandataire a pour activité l'exploitation de la résidence DOMITYS [•], à cet effet, il prend à bail commercial les appartements acquis par les investisseurs en LMP ou LMNP, les sous loue à des résidents seniors et assure la fourniture de services para-hôtelières aux résidents.

Un bail commercial portant sur le (s) lot(s) appartenant au Mandant a été régularisé entre le Mandant et le Mandataire (ci-après le Bail), aux termes duquel « *le paiement du loyer du bail commercial par le preneur est conditionné à la réception préalable d'une facture établie par le bailleur conforme à la réglementation en matière de facturation et comportant toutes les mentions légales.* ».

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment les articles 289-I-2 et 242 nonies du Code général des Impôts, le Mandant a souhaité confier au Mandataire, l'établissement et l'émission des factures liées au Bail.

Les parties ont donc décidé de recourir à l'auto-facturation et se sont donc rapprochées, à l'effet de conclure le présent mandat d'auto-facturation.

IL A DONC ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Par les présentes, le Mandant donne expressément au Mandataire, qui accepte, mandat d'émettre et de gérer en son nom et pour son compte les factures annuelles originales relatives aux loyers à percevoir dans le cadre du Bail, et le cas échéant et sur présentation de justificatif toute autre facture liée audit Bail, à titre gracieux.

ARTICLE 2 : DUREE

Le présent mandat prend effet à compter à sa signature, pour la durée restant à courir du Bail Commercial, par conséquent, il se prolongera de la même façon que ledit bail, par l'effet de ses éventuels renouvellements ou d'une tacite prolongation et il prendra fin automatiquement au terme du Bail commercial et en cas de résiliation anticipée du bail commercial.

Le présent mandat pourra également être résilié à tout moment par l'une ou l'autre des parties sans avoir à justifier d'un quelconque motif, sous réserve de respecter un préavis d'un mois.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Le Mandataire s'oblige à :

- établir les factures à bonne date conformément aux informations et le cas échéant, les instructions données par le Mandant, sous réserves de l'obtention préalable des justificatifs nécessaires à leur établissement.
- établir les factures au nom et pour le compte du Mandant, dans les mêmes formes que si elles avaient été émises par le Mandant lui-même, en particulier en ce qui concerne les mentions obligatoires visées par la réglementation légale et réglementaire en vigueur.
- transmettre chaque année pour information au Mandant la facture unique annuelle de loyer.

Le Mandataire s'engage également à ce que les factures originales émises par ses soins portent la mention « facture établie par le « nom du Mandataire » au nom et pour le compte de « nom du Mandant ».

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU MANDANT

Le Mandant conserve l'entière responsabilité de ses obligations légales et fiscales en matière de facturation au titre des factures originales émises au nom et pour le compte du Mandant en application du présent mandat, notamment en ce qui concerne les obligations en matière de TVA.

Dans ce cadre, le Mandant prend expressément l'engagement de :

- ✓ Déclarer auprès de l'administration fiscale la TVA collectée au moment de son éligibilité,
- ✓ Verser au trésor public la TVA mentionnée sur les factures au titre de la présente convention,
- ✓ Réclamer immédiatement le double de la facture si ce dernier n'a pas été mis à sa disposition par le Mandataire dans les délais et selon les conditions précisées aux présentes,
- ✓ Signaler sans délai par écrit au Mandataire toute modification dans les mentions relatives à son identification.

ARTICLE 5 : CONTESTATION EVENTUELLE DES FACTURES EMISES POUR LE COMPTE DU MANDANT

Les factures émises par le Mandataire dans le cadre du présent mandat n'auront pas à être acceptées par le Mandant, néanmoins, celui-ci disposera d'un délai de 8 jours à réception des factures transmises pour information par le Mandataire pour contester les informations figurant sur celles-ci.

Dans l'hypothèse d'une contestation, le Mandant émettra dans un délai maximal de 8 jours une facture rectificative.

ARTICLE 6 : TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du mandat, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux tiers ayant un intérêt légitime à les connaître.

Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du mandat. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du mandat. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : dpo@domitys.fr et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse : www.domitys.fr/protection-des-donnees/

ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées en tête des présentes.

Fait à , le

En deux exemplaires originaux dont un pour chacune des parties.

Bon pour Mandat

Bon pour Acceptation de Mandant

Le Mandant

Le Mandataire



SPECIMEN

Pack Mobilier LMP - **OPTIMUM**

Désignation	Dotation		
	T1	T2	T3
ENTREE			
Plafonnier + WC/CELLIER	1	1	2
SEJOUR			
Tringles rideaux et voilages	1	1	2
CUISINE			
Aménagement cuisine	1	1	1
Micro-Ondes	1	1	1
Luminaire plafond	1	1	1
Chaises	2	2	3
Tables de repas	1	1	1
Kit vaisselle + entretien	1	1	1
CHAMBRE			
Couverture	1	1	1
Tringles rideaux et voilages	1	1	2
Installation Mobilier	1	1	1
Ensemble 110x190	1		
Ensemble 160x190		1	1
Ensemble 90*190			1
Installation literie	1	1	2
SALLE DE BAIN + WC			
Aménagement SDB	1	1	1
Dérouleur papier WC	1	1	1
Brosse WC	1	1	1
Pose Accastillage	1	1	1
Plafonnier(s) salle de bain	1	1	1
Pose plafonnier SDB	1	1	1
BALCON			
Table Jardin	1	1	1
Fauteuil Jardin	2	2	2
*VARIANTE si l'appartement ne possède pas d'espace extérieur			
Console	1	1	1
Miroir en pied	1	1	1

SPECIMEN

RSS LES ARILLES à IFS
COMMANDE DU MOBILIER

Je soussigné (e) M/Mme

Demeurant à

Réservataire du ou des logements mentionnés ci-après et du ou des parkings n° destinés à être inclus dans un état descriptif de division d'un immeuble en copropriété situé avenue du Régiment Maisonneuve 14123 IFS, à usage de résidence services pour seniors.

Ci-après « **l'Acheteur** »

Reconnait avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées aux présentes et déclare les accepter expressément et sans réserve.

Commande à DOMITYS, le pack mobilier, selon liste annexée, destiné à garnir le ou les appartements réservé(s).

N° lots réservés	Type d'Appartement (T1/T2/T3)	Prix des meubles HT (pour chacun des lots)	Prix des meubles TTC
TOTAL			

Faiten..... exemplaire(s) à
 Le

L'Acheteur

Signature précédée de la mention
 « Lu et approuvé »

DOMITYS

Représentée par son mandataire

N° de TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR45488701434

DOMITYS SAS – 42 avenue Raymond Poincaré – 75116 PARIS

Tél. 01 53 65 60 60 Web. www.domitys.fr

SAS au capital de 2.000.000€ - RCS PARIS 488 701 434

Bon de Commande mobilier - MATR/DJUR-MCR- Août 2019 V. A



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

PREAMBULE :

La vente du mobilier régie par les présentes conditions générales s'inscrit dans le cadre d'une opération plus globale par laquelle l'Acheteur s'est porté réservataire, sous le régime de loueur en meublé, d'un ou plusieurs lots d'un bien immobilier destiné à l'usage de Résidence Services pour Seniors dont DOMITYS sera l'exploitant.

Le contrat de réservation portant sur les lots de l'ensemble immobilier a été conclu entre l'Acheteur et la SCI les Arilles à IFS.

La SCI est maître d'ouvrage et, à ce titre, il lui appartient de livrer les lots réservés conformément aux stipulations du contrat de réservation, puis de l'acte authentique de vente.

DOMITYS assure pour sa part la fourniture, la livraison et l'installation du mobilier destiné à garnir le ou les lots réservés conformément aux présentes conditions générales de vente (ci-après les « CGV »).

1-CHAMP D'APPLICATION – REVISION :

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à l'ensemble des ventes de mobilier, et des prestations de services qui y sont associées, par DOMITYS à l'Acheteur.

DOMITYS peut être amenée à adapter ou à modifier à tout moment les présentes CGV. Les CGV applicables sont celles en vigueur au jour de la signature du bon de commande par l'Acheteur.

2- OBJET DE LA VENTE :

DOMITYS vend des packs de mobiliers dont la composition dépend de la taille du logement acquis.

La composition du pack est annexée au bon de commande signé par l'Acheteur.

Cette composition est susceptible d'être adaptée en raison de l'évolution du cahier des charges et des standards DOMITYS sans que la valeur globale du mobilier ne puisse être inférieure au montant figurant sur le bon de commande signé par l'Acheteur au moment de la réservation du lot concerné et sans remise en cause possible de la liste du mobilier minimale telle que mentionnée au décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé.

Par ailleurs, si la valeur globale du mobilier devait par cette modification être supérieure au montant prévu au bon de commande, aucun complément de prix ne pourra être demandé à l'Acheteur.

DOMITYS ne vend pas de mobilier au détail.

3-PRIX :

3-1 INFORMATION PRECONTRACTUELLE ET CONTRACTUELLE:

Le prix du pack mobilier est communiqué à l'Acheteur avant la signature du bon de commande.

Il figure sur le bon de commande et sur la facture.

3-2 DEVISE ET TAUX DE TVA:

Le prix des éléments commandés est indiqué en euros.

Le prix hors taxe figurant au bon de commande est **femme et définitif**. La taxe sur la valeur ajoutée est appliquée à ce montant au taux légal en vigueur.

Il est expressément convenu qu'en cas d'augmentation ou de diminution de ce taux, le prix sera majoré ou minoré de l'indice de cette augmentation ou diminution pour tous les encaissements, à compter de l'application de la nouvelle Loi, le cas échéant et conformément aux dispositions de la nouvelle Loi..

3-3 PRESTATIONS INCLUSES:

Le prix comprend : la fourniture, le transport, l'installation et la mise en service du mobilier.

3-4 PAIEMENT - FACTURATION :

La facturation de la commande est faite comme suit :

- une première facture d'acompte, payable comptant, correspondant à 50% du prix est émise au jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

- une facture définitive, payable à 30 jours, correspondant au solde du prix est émise deux mois avant la livraison du logement acquis par l'Acheteur auprès de la SCI sus-désignée.

Le paiement n'est considéré comme effectif qu'une fois l'encaissement réalisé.

Toute somme non payée à l'échéance prévue donnera lieu, après mise en demeure de payer adressée au Client, à l'application d'intérêts de retard.

Ces intérêts courent du jour de l'échéance jusqu'au complet paiement, tout mois commencé étant dû en entier.

Entre professionnels, le taux applicable à tout retard de paiement est fixé à trois fois le taux d'intérêt légal par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier.

A l'égard d'un consommateur, les intérêts de retard seront calculés sur la base du taux légal en vigueur.

4- LIVRAISON DES MEUBLES:

4-1 Date de livraison

La livraison du pack mobilier sera effectuée concomitamment à la livraison du logement par la SCI les Arilles à IFS.

4-2 Réserve de propriété

Le mobilier reste la propriété de DOMITYS jusqu'à complet paiement du prix.

Dans le cas où le paiement n'interviendrait pas dans le délai prévu par les parties, DOMITYS se réserve le droit de reprendre la chose livrée et, si bon lui semble résoudre le contrat. Dans ce cas, les sommes déjà versées seraient acquises à DOMITYS, à titre de clause pénale.

Les dispositions ci-dessus décrites ne font pas obstacle, à compter de la livraison du pack mobilier, au transfert à l'Acheteur des risques de perte ou de détérioration des produits ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.

4-3 Retard de livraison :

Une livraison différée ne pourra, en aucun cas, donner lieu au versement d'une indemnité de retard.

4-4 Réception des éléments livrés :

L'Acheteur constate personnellement la conformité des éléments livrés. En cas d'empêchement, il pourra se substituer une personne de son choix dûment mandatée.

En cas de détérioration, non-conformité ou autre contestation par rapport au descriptif du mobilier, les réserves seront immédiatement portées sur le bon de réception tenu par le représentant de la Société DOMITYS.

Ces réserves devront être confirmées par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les 48 heures, à compter de la date de réception par l'Acheteur à la Société DOMITYS. Passé ce délai, aucune réclamation ne sera admise à l'exception de celles relevant des garanties légales rappelées à l'article garanties.

5- GARANTIES:

5-1 Garantie des vices cachés :

L'Acheteur bénéficie de la garantie contre les vices cachés conformément aux dispositions des articles 1641 et suivants du Code civil.

5-2 Garantie légale de conformité au profit du consommateur uniquement :

L'Acheteur bénéficie de la garantie de conformité dont le régime est fixé aux articles L 217-4 et suivants du Code de la consommation.

6- CLAUSE RESOLUTOIRE :

Compte tenu du caractère accessoire de la commande du mobilier au contrat de réservation conclu par l'Acheteur avec la SCI sus-évoquée, le présent contrat sera résolu de plein droit si la vente du ou des logements, objets du contrat de réservation, n'est pas opérée pour quelque raison que ce soit.

7- DONNEES PERSONNELLES :

AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution de votre commande, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux tiers ayant un intérêt à les connaître (fournisseurs, livreurs...).

Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la bonne exécution de votre commande. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : dpo@domitys.fr et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessibles à l'adresse ci-après : www.domitys.fr/protection-des-donnees/

8-DROIT APPLICABLE –LITIGES :

Les présentes CGV sont soumises à la loi française. En cas de litiges, les parties s'efforceront d'y trouver une issue amiable.

A défaut, pour tout litige avec un professionnel, compétence exclusive est donnée Tribunal de Commerce de Paris.

Pour tout litige avec un consommateur, celui-ci devra adresser, avant toute autre démarche, une réclamation

par écrit au siège de Domitys situé au 42, avenue Raymond Poincaré, 75116 PARIS

A défaut d'accord amiable entre les Parties ou en l'absence de réponse de Domitys dans un délai de 45 (quarante-cinq) jours, le consommateur aura la faculté, en application des articles L. 611-1 et suiv. du Code de la Consommation en vigueur, de saisir gratuitement, dans un délai maximum d'un (1) an à compter de la réclamation écrite, un médiateur de la consommation auprès de l'Association des Médiateurs Européens (dite « AME Conso »), inscrite sur la liste des médiateurs prévue à l'article L. 615-1 du Code de la Consommation.

A cet effet, le consommateur pourra adresser sa demande de saisine d'un médiateur à l'AME Conso par l'envoi d'un courrier postal à l'adresse suivante : 197, Boulevard Saint-Germain – 75007 Paris, via le formulaire de demande de médiation disponible sur son site internet : <http://www.mediationconso-ame.com> ou par l'envoi d'un courriel à l'adresse suivante : saisine@mediationconso-ame.com.

En cas d'échec de la médiation, le différend sera tranché par les juridictions compétentes saisies à la requête de la Partie la plus diligente.

ENTRETIEN DU MOBILIER ET DES EQUIPEMENTS DE VOTRE APPARTEMENT

Vous avez ou êtes en train d'acheter un appartement dans l'une des résidences DOMITYS. Comment cela se passe en cas de mobilier ou équipements défectueux au fil du temps ?

Vous avez acheté un logement meublé :

Si des réparations ou remplacements des meubles ou des équipements compris dans le pack mobilier (Réfrigérateur, four à micro-ondes) surviennent, ils seront à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire de DOMITYS pendant toute la durée de votre bail.

Les équipements fixes garnissant votre appartement à savoir les volets roulants, chauffe-eau électrique, serrures, hotte et plaque électrique seront également pris en charge par DOMITYS pendant toute la durée du bail.

PACK MOBILIER LMNP

Cuisine

Plafonnier – Meuble réfrigérateur et rangement – Réfrigérateur encastré – Micro-ondes – Table et desserte – Chaises – Pack vaisselle

Salle de Bains – WC

Plafonnier(s) salle de bains / WC – radiateur sèche-serviettes (SUP) – Rangement bas – Rangement haut – Poubelle – Sèche-linge mural extensible – Dérouleur papier – Brosse WC

Séjour - Entrée

Plafonniers Entrée et séjour – tringles rideaux et voilages – Voilage

Chambre(s)

Chevet – Tête de lit – Sommier, Matelas, pieds – Tringles rideaux et voilages – Voilages – Luminaires plafond – penderie aménagement complément

LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

La Garantie de bon fonctionnement est une garantie relative aux éléments d'équipements dissociables de l'ouvrage, elle est d'une durée de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Le caractère dissociable de l'élément d'équipement dépend de la méthode de pose adoptée qui doit permettre son enlèvement sans détérioration de l'ouvrage.

SPECIMEN

OBLIGATION D'ASSURANCE DES COPROPRIETAIRES

(en vertu de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – art.58 (V) – dite Loi ALUR)

Vous avez ou êtes en train d'acheter un appartement dans l'une des résidences DOMITYS, devez-vous souscrire une police d'assurance vous couvrant contre les risques de responsabilité civile dont vous devez répondre en votre qualité de copropriétaire non-occupant ?

Ce que dit la Loi :

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – article 58 (V), également appelé Loi ALUR, a créé un article 9-1 à la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qui dispose que « chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. ».

Quels sont les risques qui doivent être assurés (causés au locataire ou à un tiers) :

- Les dommages matériels dus à un incendie, à une explosion ou à un dégât des eaux, ayant pris naissance dans votre appartement ;
- Les dommages ayant pour origine la vétusté du logement, son défaut d'entretien ou un vice de construction ;
- Les dommages dus à un trouble de jouissance ;

QUE DEVEZ-VOUS FAIRE ?

La police Multirisque Professionnelle souscrite par DOMITYS est une police pour compte de qui il appartiendra. Cette police précise que sont couverts « tous les biens appartenant ou pouvant appartenir à des personnes morales et physiques et dont DOMITYS pourrait être dépositaire ou détenteur à un titre quelconque. ».

Vous avez conclu ou allez conclure un bail commercial* avec DOMITYS, les garanties souscrites par la société vous sont donc acquises. Ces garanties sont très larges et comportent notamment les garanties « recours des locataires » et « recours des voisins et des tiers ».

Par ailleurs, le bail commercial comporte une clause de renonciation à recours contre le Bailleur.

Vous n'avez donc pas besoin de souscrire un contrat d'assurance spécifique et vous réalisez ainsi une économie substantielle.

*Pour les résidences en construction, votre attestation définitive personnalisée vous sera remise lors de la livraison.

SPECIMEN



SOCIETE DOMITYS
42, Avenue Raymond Poincaré
75016 PARIS

PARIS, LE xxx

ATTESTATION D'ASSURANCES

Nous soussignés **GROUPE EUROPEEN D'ASSURANCES**, Assureurs Conseils,
☎ 14 Rue Lincoln - 75008 PARIS, certifions que pour la période du xxx au xxx,

La société **DOMITYS**
Preneur à bail de l'appartement

A souscrit par notre intermédiaire une police d'assurance MULTIRISQUE
PROFESSIONNELLE auprès de la Compagnie AXA FRANCE, N°4074761104,
prévoyant les garanties suivantes :

Incendie et évènements assimilés
Tempête, Grêle, Neige
Dégât des eaux
Vol, Vandalisme
Bris de glace et Enseignes
Attentats, Emeutes, Mouvements populaires
Responsabilité Civile Exploitation et Professionnelle
Recours des locataires, Recours des voisins et des tiers
Risques locatifs, Pertes de loyers, Troubles de jouissance
Catastrophes Naturelles
Pertes d'exploitation

Il est précisé que cette police est souscrite tant pour le compte de DOMITYS (en tant
que Preneur) que pour le compte du propriétaire de l'appartement susmentionné (en
tant que Bailleur).

Fait à Paris, le xxx, pour servir et faire valoir ce que de droit.