

# Consignes de ventes

## Pour la signature du contrat de réservation

Le contrat de réservation signé est à envoyer à :

VINCI IMMOBILIER  
Service VINCI Immobilier Patrimoine  
59, rue Yves Kermen - CS 20106  
92650 Boulogne-Billancourt

**Fiche de renseignements** à remplir **sans oublier de préciser** :

- Régime matrimonial
- Contrat de mariage
- Catégorie Socioprofessionnelle
- Coordonnées (Tél. Domicile / Tél. Bureau / Tél. Portable / **E-mail**)

**A joindre impérativement : la copie de la carte d'identité de(s) l'acquéreur(s)**

**Contrat de réservation** à faire signer **en 2 exemplaires originaux**, sans rature, ni surcharge, ni erreur : daté, paraphé et signé

**Notice descriptive en 2 ex originaux** à parapher sur toutes les pages et **à faire signer en dernière page**

**ERP en 2 ex originaux** à parapher sur toutes les pages et **à faire signer en première page**

**Éléments à compléter sur le contrat :**

- Identité réservataire :
- Identité coacquéreur :

**Identification des biens :**

- Appartement : lot N°.....
- Surface habitable : .....m<sup>2</sup>
- Parking : N°.....
- Financement : .....
- Prix de vente.....€

**Dépôt de garantie d'un montant de 1 600€** > se référer au contrat de réservation si chèque ou virement (compte séquestre notaire ou banque)

**Plans :**

- Plan du lot réservé **en 2 ex. originaux** datés et signés
- Plan de masse **en 2 ex. originaux** datés et signés
- Plan de(s) sous-sol(s) **en 2 ex. originaux** datés et signés



**Tout dossier incomplet ne sera pas enregistré  
et les clients ne seront pas notifiés**

VALLADA



SNC INCI IMMOBILIER GRAND OUEST

## CONTRAT DE RESERVATION



ADMISSION N° CANFH150002

Le présent contrat est composé, en sus de la présente page, des documents suivants :

- Conditions Générales.
- Conditions Particulières.

Annexes :

- Conditions générales de réalisation de travaux modificatifs
- Lettre banque
- Lettre notaire
- Engagement « Qualité »
- Notice Descriptive sommaire.
- Plan de chacun des locaux objets du contrat.
- Etat des Risques et Pollutions si l'arrêté préfectoral est pris (consulter le site [www.prim.net](http://www.prim.net)).

\* \*



Le Réserveur :

Le Réserveur :

## CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE RESERVATION

### LES SOUSSIGNES :

- ◆ La Société dont la dénomination, le siège social et la représentation figurent au paragraphe 1 des Conditions Particulières Titre I,

Ci-après dénommée « **Le Réservant** »,

D'une part,

- ◆ La (ou les) personne(s) désignée(s) au paragraphe 1 des Conditions Particulières Titre II,

Ci-après dénommé(s) « **Le Réservataire** »,

D'autre part,

Tous deux ci-après dénommés ensemble « les parties ».

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### **1. PROJET DE CONSTRUCTION**

Le Réservant a acquis ou a entrepris d'acquérir un terrain sur lequel il projette d'édifier un ensemble immobilier à usage principal d'habitation, réalisable en une ou plusieurs tranches, et de le mettre en vente par fractions, sous la forme de vente en l'état futur d'achèvement après en avoir fait dresser et recevoir un état descriptif de division et un règlement de copropriété conformément à la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée.

Le Réservant se réserve expressément toute liberté quant à la nature et au délai d'exécution des constructions prévues dans les tranches éventuelles autres que celle dans laquelle sont situées les fractions d'immeuble qui sont l'objet des présentes, ainsi que la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches.

Pour cet ensemble immobilier, le Réservant a obtenu ou entrepris d'obtenir le permis de construire dont les caractéristiques sont indiquées au paragraphe 3 des Conditions Particulières Titre I.

Le Réservant se réserve le droit de déposer toute demande de permis modificatifs pour tenir compte, des modifications qu'il serait le cas échéant nécessaire d'apporter au permis de construire. Toutefois ces demandes ne pourront avoir pour effet de modifier la consistance ou la qualité de la construction des biens réservés par les présentes.

#### **2. DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PROJETE**

Cette description figure au paragraphe 6 des Conditions Particulières Titre I sous réserve, d'une part, de l'obtention de tout permis de construire restant à obtenir qui serait visée au paragraphe 3 des dites Conditions Particulières, et, d'autre part, des regroupements ou divisions de lots qui pourraient être opérés.

#### **3. RESERVATION – ENGAGEMENT DU RESERVANT – ACCEPTATION PAR LE RESERVATAIRE**

Le Réservant, s'il réalise effectivement son projet de construction et s'il poursuit la commercialisation du corps de bâtiment où sont situés les biens réservés par les présentes, s'oblige vis-à-vis du Réservataire, qui accepte, à lui offrir par préférence à tous les autres candidats acquéreurs, de lui vendre en l'état futur d'achèvement conformément aux dispositions des articles 1601-3 du Code Civil ainsi que L.261-1 à L.261-22 et R.261-1 à R.261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation, les fractions d'immeuble désignées au paragraphe 2 des Conditions Particulières Titre II, dépendant de la future copropriété de l'ensemble immobilier susvisé, et considérées dans leur état futur d'achèvement.

Le contrat de vente finalement proposé au Réservataire ne devra pas présenter de différence anormale par rapport aux prévisions du présent contrat de réservation.

Le Réservataire déclare avoir pris connaissance des articles R.261-28 à R.261-31 du Code de la Construction et l'Habitation qui sont littéralement reproduits ci-après.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

Le Réservant déclare que son intérêt économique aux présentes est de percevoir le prix de vente des biens réservés au fur et à mesure de leur construction dans les délais fixés au présent contrat.

Le Réservataire déclare que son intérêt aux présentes est de devenir propriétaire des Biens réservés et d'en avoir la jouissance à compter de leur achèvement et dans les délais fixés prévisionnellement aux présentes puis dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

En conséquence, le Réservant et le Réservataire confirment, chacun en ce qui le concerne, par la signature des présentes, avoir échangé toutes les informations qu'elles jugent déterminantes, à la date des présentes, au sens de l'article 1112-1 du Code Civil.

Le présent contrat est un contrat autonome et divisible, par dérogation à l'article 1186 du Code Civil, et dont les conditions éventuelles de caducité répondent à ses propres clauses et ne dépendent en aucun cas de contrats qui lui sont accessoires.

Les Parties reconnaissent par la signature des présentes la nature de contrat d'adhésion de cette convention au sens de l'article 1110 alinéa 2 du Code Civil en ce qu'il impose au Réservataire des charges et conditions qui ressortent de la liberté contractuelle. Chacune de ces charges et conditions sont néanmoins justifiées en raison des risques de construction pesant sur le Réservant et du défaut d'équivalence des prestations entre le Réservant et le Réservataire, le premier acceptant unilatéralement des risques liés à sa responsabilité de constructeur de l'Ensemble Immobilier à construire.

#### **4. FACULTE DE RETRACTATION**

Conformément à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Réservataire qui pourra dans le délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée exercer une faculté de rétractation par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Réservant.

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

Pour l'exécution des notifications prévues au présent contrat, et notamment celle prévue à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation pour l'exercice du droit de rétractation, le réservataire accepte de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception.

A cet effet, le réservataire accepte de communiquer son adresse email au réservant [cf infra conditions particulières]. Le réservataire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un compte email et un navigateur Web fiables et mis à jour.

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

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

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

Le réservant déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques.

Le réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Le réservataire, exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du réservant dans ces mêmes formes avant l'expiration du délai sus indiqué, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui est irréversible.

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

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

## **5. DESCRIPTION DES LOCAUX FAISANT L'OBJET DU PRESENT CONTRAT/QUALITE DE LA CONSTRUCTION**

### **1. Localisation – Surface habitable**

La situation dans l'immeuble des locaux faisant l'objet du présent contrat est indiquée avec leur désignation au paragraphe 2 des Conditions Particulières Titre II ci-après, de même que la surface habitable approximative du (ou des) logement(s) faisant partie desdits locaux.

### **2. Composition**

La composition dudit (ou desdits) logement(s) figure sur son (ou leurs) plan(s) prévisionnel(s) annexé(s) aux présentes.

### **3. Qualité de la construction**

La qualité de la construction est établie par la notice descriptive sommaire annexée aux présentes.

Cette notice indique la nature et la qualité des matériaux et éléments d'équipement des locaux, objet du présent contrat, ainsi que l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour lesdits locaux.

### **4. Marque NF Habitat HQE**

Le droit d'usage de la marque NF Habitat HQE a été accordé par AFNOR Certification à la Société VINCI Immobilier Promotion, gérante de la Société réservante.

## **6. PERSONNALISATION – TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

Le Réservant donne au Réservataire la possibilité de personnaliser les locaux faisant l'objet du présent contrat de réservation dans les conditions ci-dessous que le Réservataire accepte sans réserve.

La possibilité de réaliser des travaux modificatifs est subordonnée à l'accord exprès du Maître d'œuvre et du Réservant qui pourront, le cas échéant, les refuser notamment en raison des contraintes réglementaire, techniques ou de chantier, notamment d'avancement, et ceci, sans avoir à en justifier au Réservataire.

Ces travaux seront réalisés exclusivement par les entreprises en charge de la construction de l'immeuble et selon les conditions générales de réalisation de travaux modificatifs, figurant en annexe « Conditions générales de réalisation de travaux modificatifs ».

Ces travaux modificatifs acceptés par le Réservant feront l'objet d'un contrat distinct.

Il est précisé que les travaux modificatifs ne pourront en aucun cas faire obstacle au règlement des appels de fonds correspondant à l'avancement de la construction tel qu'il est défini au présent contrat au Réservant. Ces travaux modificatifs feront l'objet d'une confirmation au moment de la réalisation de la vente, assortie de versement d'un acompte précisé sur les devis préalables. Ces travaux modificatifs ne pourront générer de moins-value.

Ces travaux modificatifs bénéficieront des mêmes garanties de parfait achèvement et, le cas échéant, de bon fonctionnement que les prestations de même nature mentionnées dans la notice descriptive visée à l'article R.261-13 du code de la Construction et de l'Habitation.

## **7. CONDITIONS DE LA VENTE**

Si le Réservant édifie l'ensemble immobilier ci-dessus décrit et a poursuivi la commercialisation par fractions à plusieurs acquéreurs distincts comme envisagé ci-avant, il vendra les fractions de cet ensemble immobilier qui font l'objet des présentes, sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement dans le cadre d'un contrat de vente conforme à celles des dispositions du Titre VI du Livre II de la première partie (législative) du Code de la Construction et de l'Habitation et du Titre VI du Livre II de la deuxième partie dudit Code afférentes à cette forme de vente incluant les garanties légales prévues aux articles L261-5 et L261-6 du même Code. Ce contrat prévoira notamment les, charges, conditions et garanties légales suivantes :

### **A LA CHARGE DU RESERVANT :**

#### **Charges et Conditions :**

- De vendre les locaux considérés dans l'état conformes aux plans et à la notice descriptive de la construction annexés au contrat de vente, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour

**Le Réservant :**

**Le Réservataire :**

des raisons d'ordre technique ou administratif. Une tolérance de 5 % sera considérée comme admissible par rapport aux surfaces et cotes exprimées par lesdits plans,

- D'en donner la jouissance au Réservataire lors de la mise à disposition des locaux, sous réserve du complet règlement du prix,
- D'obtenir des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.
- De souscrire, en application de l'article L 242-1 du Code des Assurances une assurance « Dommages-ouvrage » et une assurance « Responsabilité Décennale des Constructeurs Non Réalisateurs » et d'en justifier je jour de la signature de l'acte authentique de vente.

#### **Garanties légales :**

- La garantie des vices apparents

En application de l'article L261-5 du code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

- La garantie biennale

En application de l'article 1792-3 du Code civil, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

- La garantie décennale

En application de l'article L261-6 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale, . visée aux articles 1792,1792-1 et 1792-2 du Code civil.

- La garantie d'isolation phonique

En application de l'article L111-11 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

#### **A LA CHARGE DU RESERVATAIRE :**

- D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, et dans les conditions prévues par le règlement cette copropriété, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus,
- De supporter et acquitter, indépendamment du prix, tous les droits et taxes, honoraires du notaire, salaire du conservateur des hypothèques et, d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente et l'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété ainsi que le cas échéant l'état descriptif de division en volumes et les statuts de l'ASL ou de l'AFUL qui serait constituée (à concurrence de la fraction des parties communes afférentes aux lots vendus) et ceux afférents aux prêts éventuellement sollicités par lui pour cette acquisition.

Le Réservant conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura le pouvoir de passer, après la vente, toutes conventions d'acquisition, d'aliénation de constitution de servitudes et, plus généralement, tous pouvoirs de disposition et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné au paragraphe 6 des Conditions Particulières Titre I. Il est expressément convenu à cet égard que le prix de la vente tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers au titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, d'acquisitions de terrains ou de soulte d'échange, en exécution de conventions passées par le Réservant alors Vendeur.

#### **CAS PARTICULIER :**

Si le présent contrat est conclu à une date telle que l'achèvement intervienne effectivement avant la signature de l'acte authentique, les locaux seront vendus achevés au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des travaux de parachèvement étant éventuellement encore en cours.

L'acte de vente prévoirait dans ce cas la prise de jouissance par l'acquéreur lors de l'achèvement des travaux de parachèvement, tout pouvoir étant conféré au vendeur pour réaliser lesdits travaux.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

Il prévoirait également, au profit de l'acquéreur, le bénéfice de la garantie des vices apparents (article 1642-1 du Code Civil) pendant un mois après la prise de possession.

## **8. PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

### **PRIX**

Le prix des fractions de l'ensemble immobilier présentement réservées s'entend TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA) comprise.

Toute variation ultérieure du taux de TVA imposée par la loi sera répercutée sur le prix de vente hors taxe dans les limites et conditions que fixeraient, pour le prix ou certaines de ses fractions, les textes législatifs et réglementaires afférents à celle-ci. Il est en conséquence expressément convenu que le taux de TVA applicable sur les échéances de paiement qui seront versées par le Réservataire sera celui en vigueur au jour de l'exigibilité de ces sommes selon les dispositions légales applicables.

### **MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX**

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux et selon les modalités figurant à l'article 4 des conditions particulières Titre I.

Les appels de fonds successifs se feront selon un échelonnement sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la Loi :

A l'achèvement des fondations :	35 %
A la mise hors d'eau :	70 %
A l'achèvement de l'immeuble :	95 %
A la mise à disposition de l'Acquéreur des locaux vendus :	100 %

Sur la fraction du prix payable comptant sera imputé le montant du dépôt de garantie (indiqué au paragraphe 4 des Conditions Particulières Titre II) qui aura été versée à l'appui du présent contrat par le Réservataire.

L'état d'avancement des travaux sera établi par des certificats délivrés par le Maître d'œuvre de l'opération.

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance telle que définie ci-dessus, sera, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, productive à titre de pénalité d'une indemnité d'un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant dû.

A la sûreté et garantie du paiement du prix de la vente en principal, frais, accessoires et intérêts, payable par le Réservataire, ainsi que de l'exécution des conditions de la vente, les Biens demeureront affectés par privilège qui sera expressément réservé au profit du Réservant et inscrit, indépendamment de l'action résolutoire qu'il se réservera également au titre de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

## **9. REALISATION DE LA VENTE**

La signature de l'acte authentique de vente interviendra à l'initiative du Réservant au plus tard à la date indiquée au paragraphe 7 des Conditions Particulières Titre I.

L'attention du Réservataire est attirée sur le fait que dans l'hypothèse d'une modification de la structure du financement de l'acquisition et/ou du bénéficiaire de l'opération obligeant le Réservant à accomplir des diligences complémentaires de vérifications, la date de signature de l'acte authentique indiquée au paragraphe 7 des Conditions Particulières Titre I pourra être prorogée du temps strictement nécessaire à l'accomplissement de ces vérifications.

En raison des conditions préalables à la réalisation de la vente, tenant notamment à la poursuite par le Réservant de son projet de construction et de commercialisation, ce dernier déclare qu'il formulera son offre au plus tôt un mois avant la date indiquée au paragraphe 7 des Conditions Particulières susvisées.

Pour l'invitation à conclure la vente et la notification du projet d'acte ci-dessus visée, le Réservataire accepte expressément de recourir, soit à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à son domicile ci-après indiqué, soit à la lettre recommandée électronique avec avis de réception envoyée à l'adresse email ci-après indiquée. Cette lettre sera accompagnée des pièces suivantes :

- a) Une copie du projet d'acte de vente,

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

- b) Une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente, savoir :
- ◇ le plan du local (ou des locaux) à usage d'habitation compris dans les fractions réservées avec indication des surfaces des pièces et dégagements ;
  - ◇ la notice des équipements propre à ce local (ou à ces locaux) et, le cas échéant, des équipements extérieurs commun.
- c) Une copie de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, ou de son projet s'il n'a alors été reçu par un Notaire pour être mis au rang de ses minutes.
- d) L'indication des numéros affectés par l'état descriptif de division aux fractions d'immeuble, objet des présentes.
- e) L'indication de l'Etude du Notaire où sont déposés les pièces et documents qui ne seront pas annexés à l'acte, mais auxquels il sera fait référence, tel que : notice descriptive établie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968, plans de coupe et élévation de l'immeuble, plan de masse.

En cas de pluralité de réservataires, la notification serait valablement envoyée à l'un d'eux.

La vente devra être conclue au plus tard dans le délai d'un mois à compter de l'émission de la lettre d'invitation susvisée.

Dans l'hypothèse où la date notifiée ne conviendrait pas au Réservataire, pour une raison quelconque, celui-ci pourra proposer :

- soit, renonçant de son plein gré à profiter du délai légal d'un mois, une date antérieure à la date notifiée,
- soit, une date située à l'intérieur d'un délai maximum de 10 jours à compter de la date notifiée.

Si le Réservataire n'avait pas signé l'acte authentique dans le délai de dix jours indiqué ci-dessus, le Réservant lui adresserait, par acte extra-judiciaire, une sommation de se présenter aux jour et heure fixés, en l'Etude du Notaire de l'opération dont les nom et adresse figurent au paragraphe 9 des conditions particulières Titre I ci-après, à l'effet de procéder à la régularisation de la vente.

Si le Réservataire ne se présentait pas pour la signature de l'acte à la date prévue dans ladite sommation, le Notaire serait requis par le Réservant de dresser un procès-verbal de carence.

Dans le cas cité ci-dessus comme dans celui où le Réservataire ferait connaître son intention de ne pas donner suite à la présente réservation, le Réservant deviendrait libre de disposer comme il l'entendra des lots objet du présent contrat.

Dans le cas exceptionnel où le Réservant accepterait de reporter la date de signature de l'acte authentique de vente au-delà de 10 jours après la date notifiée prévue ci-dessus, le prix de vente des fractions réservées et désignées aux conditions particulières serait majoré d'une pénalité calculée au taux de un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant dû, à titre d'indemnité compensatrice du préjudice subi par le Réservant du fait du retard apporté à la vente, en particulier pour tenir compte des frais financiers supplémentaires encourus par ce dernier.

Cette indemnité s'appliquerait pour la période excédant ce délai de 10 jours.

## **10. DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON**

Le Réservant déclare que, sauf survenance d'un cas de force majeure tel que défini à l'article 1218 du Code Civil ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison entraînant son retard (dont la liste ci-après), sans pouvoir être qualifiées de circonstances imprévisibles au sens de l'article 1195 du Code Civil, ou un retard du Réservataire (tel que défini ci-après), les ouvrages pourront être achevés, livrés et utilisés conformément à leur destination, à la date indiquée au paragraphe 8 des Conditions Particulières Titre I.

Seraient considérées comme des causes légitimes de suspension du délai :

- les intempéries,
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries annexes, ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier,
- la cessation de paiement, la liquidation des biens, l'admission au régime de la prévention des difficultés, de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire, ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, même postérieure à la fin des travaux dans la mesure où les événements ayant conduit à la mise en œuvre de ces procédures auront provoqué la cessation ou l'interruption du marché de travaux par cette ou ces entreprises,
- la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs (la justification sera apportée par le Réservant au Réservataire au moyen de la production de la copie de toute lettre recommandée avec avis de réception adressée par le maître d'œuvre à l'entreprise défaillante),
- la recherche ou la désignation d'une ou de nouvelles entreprises se substituant à l'entreprise ou aux entreprises défaillantes,

**Le Réservant :**

**Le Réservataire :**



- le manquement par une entreprise à ses obligations réglementaires et contractuelles conduisant à la résiliation de son marché et à son remplacement,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au Réserveur,
- les retards dus à des troubles résultant d'hostilités, attentats, révolutions, cataclysmes ayant donné lieu à déclaration de l'état d'urgence en application de la loi n° 55.385 du 3 avril 1955, ou à des incendies ou accidents de chantier,
- Les retards liés à une menace sanitaire ayant donné lieu à la déclaration de l'état d'urgence sanitaire en référence aux articles L 3131-12 et suivants du Code de la Santé Publique
- les retards résultant de répercussions sur le chantier d'une menace sanitaire ayant donné lieu à la déclaration de l'état d'urgence sanitaire en référence aux articles L 3131-12 et suivants du Code de la Santé Publique
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale
- la découverte de pollution,
- les retards résultant d'une montée de la nappe phréatique,
- les prescriptions, diagnostics et/ou fouilles imposées en application de la réglementation sur l'archéologie préventive, ainsi que les suspensions des travaux à la suite de la découverte de vestiges archéologiques en cours de travaux,
- le retard des sociétés concessionnaires et des services publics chargés de la viabilité et des réseaux desservant l'ensemble immobilier.

La justification de l'une de ces circonstances sera apportée par le Réserveur au Réserveur par une attestation du Maître d'œuvre.

Ce délai de livraison sera également différé en cas de faits directement imputables au Réserveur, savoir :

- retard(s) de paiement du Réserveur,
- délais supplémentaires pour l'exécution des travaux modificatifs demandés par le Réserveur,
- retard apporté par le Réserveur dans la confirmation de ses choix de prestations ou matériaux, pour ceux pour lesquels la Notice Descriptive prévoit un choix du Réserveur,
- absence du Réserveur le jour de la livraison fixé dans les conditions qui seront prévues à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, sauf s'il est valablement représenté par un tiers auquel il aura donné par écrit pouvoir de prendre livraison des biens à son nom et pour son compte, (ci-après le ou les « Retard(s) du Réserveur »).

S'il survenait un cas de force majeure conformément à l'article 1218 du Code Civil, une cause légitime de suspension du délai de livraison ou un Retard du Réserveur, l'époque prévue pour la livraison serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite normale des travaux (en ce compris les travaux modificatifs visés au paragraphe « PERSONNALISATION » ci-avant) ou à la livraison.

## **11. MODALITES DE LIVRAISON**

La livraison des biens objets de la vente qui serait la suite du contrat de réservation, aura lieu lors d'une visite contradictoire à laquelle le vendeur invitera l'acquéreur, au cours de laquelle il sera procédé à la constatation de l'achèvement desdits biens, à la remise des clés à l'acquéreur et au paiement du solde du prix de vente. A l'occasion de cette visite il sera signé un procès-verbal de livraison mentionnant le cas échéant les réserves émises par l'Acquéreur à cette occasion.

## **12. DEPOT DE GARANTIE**

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions réservées au profit du Réserveur, celui-ci verse au Réserveur, dans les conditions mentionnées au paragraphe 4 des Conditions Particulières Titre II, la somme indiquée audit paragraphe.

Il est rappelé que ce dépôt de garantie restera indisponible, incessible et insaisissable, conformément à l'article L.261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **SORT DU DEPOT DE GARANTIE :**

- a) En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité du dépôt de garantie cessera et son montant sera adressé par le Dépositaire au notaire chargé de recevoir l'acte de vente pour venir s'imputer sur la partie du prix exigible à la signature de l'acte authentique de vente.

A cet effet, lors de la signature de cet acte, le Réserveur remettra au réservant une lettre donnant instruction au Dépositaire de virer cette somme au profit du réservant.

<b>Le Réserveur :</b>	<b>Le Réserveur :</b>
-----------------------	-----------------------

- b) Au cas où le Réservant n'offrirait pas la vente dans le délai ci-dessus fixé, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le Dépositaire au Réservataire, sur la demande de celui-ci, sous réserve que le Réservant ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai ci-dessus.
- c) Il en sera de même si le Réservant ayant fait connaître au Réservataire, avant l'expiration du délai ci-dessus, qu'il renonce à poursuivre son opération, le Réservataire en justifie auprès du Dépositaire.
- d) Au cas où, la vente ayant été offerte, le Réservataire renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées aux b, c, d et e de l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessous reproduit, qui ouvre droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa demande motivée de remboursement distinctement au Réservant et au Dépositaire.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le Dépositaire devra rembourser le dépôt de garantie au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du Réservataire.

En cas de contestation du Réservant, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

- e) Au cas où, la vente ayant été offerte, le Réservataire renoncerait à acquérir ou ne se présenterait pas au rendez-vous fixé par la sommation susvisée pour la signature de l'acte de vente, le montant du dépôt de garantie sera versé par le Dépositaire au Réservant sur justification par celui-ci de l'envoi de la lettre d'offre et si, dans le délai de quarante cinq jours à compter de l'envoi de cette offre, le Dépositaire n'a pas reçu la demande de remboursement du Réservataire faite conformément aux prévisions du paragraphe d) ci-dessus.

En tant que de besoin, le Réservataire donne par les présents ordres irrévocable au Dépositaire de débloquer le montant du dépôt de garantie sur simple présentation par le Réservant :

- d'un exemplaire des présentes,
- d'un exemplaire de la sommation d'avoir à régulariser l'acte authentique de vente,
- du procès-verbal de carence dressé par le notaire du programme.

### **13. ACCES AU CHANTIER**

En raison des dangers que présente un chantier de construction, le Réservataire s'interdit formellement de pénétrer en cours de construction dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le Réservant et renonce à tous recours s'il lui advenait de passer outre à cette interdiction.

### **14. REMISE DE DOCUMENTS**

Le Réservataire reconnaîtra, par la seule signature des présentes, avoir reçu, annexés à celles-ci :

- la notice descriptive sommaire susvisée,
- le plan de chacun des locaux réservés avec leurs surfaces approximatives (à l'exclusion de celles des caves et parkings).

### **15. REPRODUCTIONS LÉGALES**

Conformément aux énonciations de l'article R.261-27 du Code de la Construction et l'Habitation, sont ici reproduites les dispositions des articles R.261-28 à 261-31 du même code.

#### **ARTICLE R.261-28 :**

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

#### **ARTICLE R.261-29 :**

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

**Le Réservant :**

**Le Réservataire :**

**ARTICLE R.261-30 :**

« 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. »

**ARTICLE R.261-31 :**

« Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au Réserveur :

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat de réservation ;
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat de réservation. Il en est ainsi quelle 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 de réservation ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 % aux prévisions du contrat ;
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat de réservation ne doit pas être réalisé ;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 %.

Dans les cas prévus au présent article, le Réserveur 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. »

**INFORMATION RELATIVE A LA PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

En application de la Loi du 6 juillet 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le Réserveur informe le Réserveur que les données personnelles suivantes sont collectées à l'occasion du traitement du présent contrat de réservation :

- Etat civil
- Situation Familiale
- Adresse
- Coordonnées bancaires (RIB)
- Choix relatifs aux biens réservés aux présentes

Les informations relatives au Réserveur, recueillies lors des différents entretiens et figurant dans le présent contrat de réservation et ses annexes ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication, que pour les seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Le Réserveur ne collecte pas d'autre donnée à caractère personnel que celles qui lui sont fournies directement par le Réserveur.

Elles serviront à préparer l'éventuel acte de vente.

Les finalités du traitement sont les suivantes :

- Administrer la vente
- Enregistrer la réservation
- Transformer la réservation en acte notarié
- Gérer la relation avec le Réserveur (devenu Client suite à la signature de l'acte notarié)
- Accompagner le Client pendant la phase de construction des biens
- Recouvrer les Fonds
- Enregistrer et traiter ses choix et ses demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)
- Visiter les biens (visite cloisons, visite de pré-livraison, visite de livraison et remise des clefs)
- Lever les réserves
- Suivre les réserves et les lever
- Mesurer la satisfaction du Client
- Enquêter auprès du Client sur sa satisfaction à différents stades

Le Réserveur transmet les données personnelles ainsi collectées aux seuls destinataires suivants :

- A la société Vinci Immobilier Promotion, dont le siège social est : 59, rue Yves Kermen à BOULOGNE-BILLANCOURT, 92100 (Hauts-de-Seine).
- à ses prestataires en charge de la levée des réserves
- et à son prestataire en charge de la mesure de la satisfaction client.

Compte tenu de ses liens avec le Réserveur, le responsable du traitement est la société Vinci Immobilier Promotion, dont les coordonnées postales sont : Vinci Immobilier Promotion, 59, rue Yves Kermen à BOULOGNE-BILLANCOURT, 92100 (Hauts-de-Seine) et par courriel : [relation.client@vinci-immobilier.com](mailto:relation.client@vinci-immobilier.com).

<b>Le Réserveur :</b>	<b>Le Réserveur :</b>
-----------------------	-----------------------

Le Délégué à la Protection des Données de Vinci Immobilier Promotion est Me Jean-Maxime PEYRAT, Avocat à la Cour, qui peut être contacté à l'adresse : H&P Avocats, 26 rue Saussier Leroy, 75017 PARIS, Téléphone : +33 (0)1 86 95 08 58. Adresse de messagerie : dpo@vinci-immobilier.com

Le Réservataire dispose des droits suivants :

- droit d'accès aux données personnelles le concernant, stockées et traitées dans le système d'information de Vinci Immobilier Promotion
- droit de rectification
- droit à l'effacement
- droit d'opposition au traitement
- droit à la limitation des traitements
- droit à la portabilité des données

Pour exercer ses droits, le Réservataire s'adresse au Responsable de Traitement sus-mentionné. Il peut également introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Le Réservant s'engage à ne prendre aucune décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé concernant le Réservataire.

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat seront conservées pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le réservant de ses droits. En cas de vente, elles seront conservées dix ans après la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement. En l'absence de vente, elles seront conservées deux ans.

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

Par la signature du présent contrat, le réservataire donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment. Le réservataire est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation, le réservataire est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : <http://www.bloctel.gouv.fr/> .

### **REPRODUCTION DE L'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.

### **16. L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

S'il est rendu obligatoire à la date des présentes, dans la commune de l'opération immobilière, par arrêté préfectoral, l'état mentionné aux articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement, sera mentionné aux conditions particulières Titre 1(paragraphe 5) et annexé.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

**17. DISPOSITIONS DIVERSES**

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le réservataire peut adresser toutes réclamations au réservant.

A défaut d'accord entre les parties, le réservataire est informé que le réservant relève de l'Association MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, <http://medimmoconso.fr/> . ».

**18 . SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Pour la conclusion du présent contrat, le réservataire accepte de recourir à la signature électronique, répondant aux exigences de l'article 1367 du code civil.

**19. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile, savoir :

- le Réservant en son siège social sus-indiqué,
- le Réservataire en son domicile ci-après indiqué.

\*\*\*\*\*

Le Réservant :

Le Réservataire :

## CONDITIONS PARTICULIERES – TITRE I DU CONTRAT DE RESERVATION

### 1. LE RÉSERVANT

Le Réservant est la VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST, société en nom collectif au capital de 10.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 830 856 266 et immatriculée au RCS de Nanterre, dont le siège social est situé 59 rue Yves Kermen à BOULOGNE BILLANCOURT (92 100).

Représentée par Marc BALLESTEROS, Directeur Territorial Midi-Pyrénées, au 1 rue des Pénitents Blancs à Toulouse (31000).

Directeur du Programme : Mathilde ROQUES  
1 rue des Pénitents Blancs  
à Toulouse  
05 34 44 12 53

### 2. LE TERRAIN

Le Réservant est : *(cocher la mention retenue)*

1.  bénéficiaire d'un compromis de vente en date du 08 juillet 2021

Ou

2.  propriétaire tel qu'il résulte d'un acte en date du .....

d'un terrain situé : 9 Avenue Jean Mermoz  
ZAC Monges Croix du Sud Ilot J1  
31700 CORNEBARRIEU

Superficie totale : 12 259 m<sup>2</sup>

Cadastré : AS 78p1 et 81p2

Conditions particulières : Sans Objet

### 3. PERMIS DE CONSTRUIRE

Le Réservant : *(l'une des deux formules)*

doit obtenir de la Mairie de .....

a obtenu de la Mairie de CORNEBARRIEU (31700) le 30/11/2021

un permis de construire, pour lequel il a déposé une demande le 22/07/2021 enregistré sous le n° PC 031 150 21 C0040 à l'effet d'édifier un ensemble immobilier décrit ci-après.

### 4. CONDITIONS D'APPELS DE FONDS

Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la Loi et rappelés aux Conditions Générales du présent contrat :

Acte Authentique	30%
A l'achèvement des fondations :	5%
Aux planchers bas du rez-de-chaussée :	10%
Aux planchers bas du 1 <sup>er</sup> étage :	15%
A la mise hors d'eau :	10%
A la mise hors d'air :	15%
A l'Achèvement :	10%
A la mise des locaux vendus à la disposition de l'Acquéreur :	5%

### 5. L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le Réservant déclare qu'à la date des présentes, la commune où est situé le terrain de l'opération :

n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral créant l'obligation d'établir un état des risques et pollutions.

a fait l'objet d'un arrêté préfectoral créant l'obligation d'établir un état des risques et pollutions.

Un état datant de moins de six mois est dans ce cas joint aux présentes.

**Le Réservant :**

**Le Réservataire :**

Le Réserveur déclare également que l'opération :

n'est pas située dans une zone d'exposition au bruit

est situé dans une zone d'exposition au bruit classée dans une zone :

- A
- B
- C
- D

Le cas échéant, l'état des nuisances sonores aériennes est joint aux présentes

## 6. DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le Réserveur projette de faire édifier un ensemble immobilier comprenant :

21 Maisons individuelles R+1 et 42 places de stationnement  
28 logements collectifs en R+2 et 40 places de stationnement

## 7. REALISATION DE LA VENTE

Date au plus tard de la signature de l'acte authentique : Dans les 90 jours suivant la réservation.

## 8. DELAJ PREVISIONNEL DE LIVRAISON – LEVEE DES RESERVES

Le réserveur déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après que les conditions préalables énoncées au présent contrat, auront été remplies.

Le Réserveur déclare également qu'à ce stade, il est prévu que la livraison de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objets du présent contrat intervienne au plus tard le **30 juin 2024**.

Etant précisé qu'il s'agit d'une date prévisionnelle susceptible de varier entre les présentes et la signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

En revanche, le Réserveur déclare que dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement il prendra un engagement ferme de procéder à la livraison dans les conditions fixées aux articles 10 et 11 des Conditions Générales, au plus tard à la date qui y sera fixée.

Ainsi qu'il est convenu aux termes de l'article 10 des Conditions Générales, s'il survenait un cas de force majeure, une cause légitime de report du délai de livraison ou un fait directement imputable au Réserveur, la date de livraison fixée dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite normale des travaux ou à la livraison.

Les Parties conviennent que l'acte de vente en l'état futur d'achèvement prévoira également qu'en cas de retard de livraison par rapport à la date qui sera ainsi fixée pour toute autre cause qu'un fait directement imputable au Réserveur dans les termes définis à l'article 10 des Conditions Générales, que les retards dus à des troubles résultant d'hostilités, attentats, révolutions, cataclysmes ayant donné lieu à déclaration de l'état d'urgence en application de la loi n° 55.385 du 3 avril 1955, et que les retards résultant de répercussions sur le chantier d'une menace sanitaire ayant donné lieu à la déclaration de l'état d'urgence sanitaire en référence aux articles L 3131-12 et suivants du Code de la Santé Publique, le Réserveur devenu Vendeur sera redevable envers le Réserveur devenu Acquéreur, d'une indemnité calculée prorata temporis entre le 1er jour de retard et la date de livraison effective, selon la formule ci-dessous, et plafonnée à 5 % du prix TTC des biens vendus.

Formule : Montant Indemnité = (Montant TTC des biens objet de la vente x 3 % x nombre de jour de retard (1)) / 360

(1) Avec nombre de jours de retard = nombre de jours calendaires entre la date de livraison fixée dans l'acte de vente et la date effective de livraison du bien immobilier.

Le montant de l'indemnité sera arrêté le jour de la livraison et versé par le Réserveur devenu Vendeur au Réserveur devenu Acquéreur, par chèque ou virement bancaire, au plus tard 60 jours calendaires après la date de livraison. En aucune façon cette indemnité due éventuellement par le Réserveur devenu Vendeur ne pourra faire l'objet d'une compensation avec le prix de vente.

<b>Le Réserveur :</b>	<b>Le Réserveur :</b>
-----------------------	-----------------------

L'acte de vente en l'état futur d'achèvement prévoira un engagement de la part du Réservant devenu Vendeur de faire procéder à la levée des réserves qui seraient signalées par le Réservataire devenu Acquéreur lors de la livraison des biens objet de la vente dans un délai maximum de 60 jours calendaires à compter de la date de livraison effective et, qu'à défaut pour le Réservant Vendeur d'avoir respecté cet engagement, le Réservataire devenu Acquéreur se verra remettre, à titre d'indemnité, des chèques cadeaux pour une valeur de 500 € TTC par réserve non levée à l'expiration du délai, dans la limite d'une valeur totale de 2 000 € TTC.

Il est convenu que pour le calcul de ce délai de 60 jours calendaires, il ne sera pas tenu compte du mois d'août.

Il est également convenu que ce délai de 60 jours calendaires (hors mois d'août) sera allongé de 30 jours calendaires supplémentaires (soit un délai maximum de 90 jours calendaires hors mois d'août) pour les réserves dont la levée nécessite des commandes dites « spéciales », compte tenu notamment de la nature des matériaux et/ou de leur disponibilité. Ce délai dérogatoire sera porté à la connaissance du Réservataire devenu Acquéreur dans le procès-verbal de livraison.

Durant la période des 60 jours ou, le cas échéant 90 jours, (hors mois d'août) à compter de la date de livraison effective, le Réservataire devenu Acquéreur s'engage à laisser une accessibilité totale aux biens objets de la vente durant les jours et heures ouvrés pour les entreprises intervenant sur le chantier, à savoir du lundi au vendredi de 8 heures à 17 heures, pour permettre au Réservant devenu Vendeur de faire procéder à la levée des réserves.

A défaut d'autoriser cet accès ou encore dans le cas d'une impossibilité d'accès du fait du Réservataire devenu Acquéreur (en cas de refus de l'occupant notamment), les Parties conviennent que les réserves qui n'auront pas été levées seront néanmoins réputées levées et l'indemnité susvisée ne sera pas due. A ce titre il est convenu que le défaut d'accès par le Réservant devenu Vendeur ou tout intervenant (entrepreneur, architecte, etc.) après une deuxième tentative notifiée au Réservataire devenu Acquéreur, sera considéré comme constituant un refus caractérisé du Réservataire devenu Acquéreur et/ou de l'occupant de laisser accéder aux locaux.

Seules les réserves identifiées dans le procès-verbal de livraison dans les conditions définies à l'article 11 des Conditions Générales, pourront donner droit au versement de cette indemnité.

Cette indemnité sera remise au Réservataire devenu Acquéreur au plus tard 30 jours après expiration du délai de 60 jours, ou le cas échéant 90 jours calendaires, (hors mois d'août) si toutes les réserves mentionnées dans le procès-verbal de livraison n'ont pas été levées étant précisé que la remise de cette indemnité ne déchargera en aucun cas le Réservant devenu Vendeur de ses obligations légales au titre de l'ensemble des réserves ou désordres signalés par le Réservataire devenu Acquéreur.

Les conditions d'utilisation des chèques cadeaux sont définies sur le site dédié « [vinci-immobilier-4you.com](http://vinci-immobilier-4you.com) » ainsi que dans les bureaux de ventes Vinci immobilier.

Si le Réservataire devenu Acquéreur conteste la levée d'une réserve et refuse de signer le quitus établi par le Réservant devenu Vendeur, il reviendra au Maître d'œuvre d'exécution de l'opération de confirmer ou d'infirmer la levée de la réserve, après avoir recueilli la position de l'ensemble des parties.

## 9. **NOTAIRE**

Les documents caractérisant l'opération sont ou seront déposés au rang des minutes de Maître Cécile DAVEZE – 31 Bis rue de Metz – 31000 TOULOUSE, Notaire chargé de recueillir la signature des parties sur l'acte authentique.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------



## CONDITIONS PARTICULIERES – TITRE II DU CONTRAT DE RESERVATION

<b>1. RESERVATAIRE(S)</b>	<b>ACQUEREUR</b>	<b>CO-ACQUEREUR ou CONJOINT</b>
NOM		
Nom de jeune fille		
Prénom		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Nationalité		
Téléphone		
Courrier électronique		
Adresse complète		

### **2. IDENTIFICATION DES BIENS RESERVES**

Logement type	Niveau	N° Commerciaux/ N° Lot Copropriété	Surface habitable	Prix TTC (pour mémoire)

Cave(s) / Parking(s) \*

Lot n°	Type*	Niveau	Prix TTC (pour mémoire)

Indiquer la catégorie du parking A ou B de la norme NF P 91 120

*\*Si le numéro de lot se termine par un A, votre stationnement est un parking de catégorie A, si le numéro du lot se termine par un B, votre stationnement est un parking de catégorie B de la norme NFP 91 120.*

### **3. PRIX DE VENTE en €uros :**

	Prix de vente TVA comprise
Logement :	
Autres :	
Cave :	
Parking :	
Total :	
Montant total de l'acquisition TVA comprise:	€uros TTC

En cas de travaux modificatifs, les frais de dossier seront ceux figurant dans le document : Conditions générales de réalisation de travaux modificatifs.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

Le Réservataire déclare sous sa responsabilité pour le bien ci-dessus désigné, qu'il entend :

*(Cocher la case qui convient)*

- ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI
- demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI

**ARTICLE LIMINAIRE UNIQUEMENT POUR LES RESERVATIONS FAITES EN VUE DU BENEFICE DU DISPOSITIF PINEL**

Dans le cas où le réservataire déclare demander le bénéfice de la réduction d'impôt dite Pinel visée ci-dessus les dispositions suivantes s'appliquent au présent contrat :

En application des dispositions de l'article 199 novovicies du CGI X bis, littéralement reproduit en annexe du présent contrat, le réservataire est informé que le prix ci-dessus comprend les frais et commissions directs et indirects versés par le vendeur aux intermédiaires, lesquels sont à ce stade estimés à :.....euros et que leur part dans le prix de revient (tel que défini ci-dessous) représente :....%.

Il est informé que ces montant et taux sont susceptibles de varier entre ce jour et le jour de la signature de l'acte authentique du fait de la fixation définitive des frais de notaire et que ces montant et taux définitifs figureront dans ledit acte.

*Pour l'application du présent article, la définition du prix de revient est celle retenue par la doctrine fiscale comme étant le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire et la taxe de publicité foncière (prévisionnellement forfaitisés à 2,4%), commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant*

**INFORMATION DU RESERVATAIRE SUR LE DISPOSITIF « PINEL » :**

Le RESERVATAIRE est informé que le Bien objet du présent contrat est éligible au dispositif visé à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, appelé « PINEL ».

Ce dispositif permet d'obtenir une réduction d'impôt lors de l'acquisition d'un logement neuf dans un bâtiment d'habitation collectif destiné à la location nue.

Pour une parfaite information, le RESERVANT rappelle que l'avantage fiscal est subordonné au respect de conditions suivantes :

- le logement doit être neuf ou assimilé (jamais habité ou utilisé auparavant) ou réhabilité, et doit être loué nu durant six ou neuf années effectives et continues, prorogables par période triennale, sans pouvoir toutefois dépasser 12 ans et affecté tout ce temps à l'habitation principale du locataire, pour bénéficier d'une réduction d'impôt spécifique, respectivement de 12 ou 18% (selon la durée de la location 6 ou 9 ans), étalée sur le temps de la location, taux majorés pour les investissements situés en outre-mer.
- Le logement doit être situé dans une zone éligible à ce dispositif.
- Le délai d'achèvement est fixé à trente mois à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition.
- La location doit prendre effet dans les douze mois de l'acquisition ou de l'achèvement de la construction ou des travaux.
- Les loyers doivent respecter les plafonds fixés chaque année ainsi qu'un plafond de ressources des locataires (Les plafonds de loyers et de ressources sont publiés au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts et consultables sur le site : [bofip.impots.gouv.fr](http://bofip.impots.gouv.fr)).
- La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, avec l'un des associés ou un membre du foyer fiscal de l'un des associés. Hors le cas du foyer fiscal, les logements éligibles peuvent être donnés en location aux ascendants ou descendants du bailleur dans le respect des conditions de loyer et de ressources requises.
- Si l'immeuble appartient à une société, cette société ne doit pas être soumise à l'impôt sur les sociétés et les associés doivent s'engager à conserver leurs parts, qui ne peuvent ni ne pourront être démembrées, jusqu'à l'expiration de la période couverte par l'engagement de location.
- Les obligations déclaratives pour bénéficier des avantages fixés par ce dispositif doivent s'effectuer lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année soit d'acquisition du logement soit d'achèvement des travaux du logement. L'option est irrévocable et ne peut être cumulée avec d'autres avantages fiscaux sur le logement. La réduction d'impôt est répartie, par parts égales, sur six ou neuf années, elle est accordée à compter de l'année d'achèvement si l'immeuble est en cours de construction ou de réhabilitation ou de l'acquisition si l'immeuble est achevé.

**Le Réservant :**

**Le Réservataire :**

- Le logement doit bénéficier du label "bâtiment basse consommation énergétique" répondant à la norme RT 2012.
- Le contribuable, qu'il agisse en son nom propre ou comme associé d'une société non assujettie à l'impôt sur les sociétés, ne peut bénéficier de cet avantage fiscal que dans la limite d'un investissement global annuel de trois cent mille euros (300.000 euros)
- Il ne peut en outre bénéficier de ce régime qu'à raison de l'acquisition ou de la construction de deux logements au plus par année
- De son côté le RESERVANT déclare que le Bien en l'état futur d'achèvement, objet du présent contrat de réservation, dont la localisation est mentionnée à l'article 2 des Conditions Particulières Titre I du présent contrat, se situe dans une zone éligible au dispositif PINEL et respecte la réglementation thermique applicable.

### REMISE EN CAUSE DE L'AVANTAGE

LE RESERVATAIRE reconnaît avoir parfaitement pris connaissance des informations qui lui sont données dans le cadre de son investissement immobilier et qu'en cas de non-respect des conditions ci-avant listées qui lui incombent, la réduction d'impôts peut faire l'objet d'une reprise. Etant expressément précisé qu'en tout état de cause, le RESERVANT ne saurait être tenu pour responsable du respect des obligations incombant au RESERVATAIRE.

- Exemples de cas de remise en cause de l'avantage :

Non-respect des conditions initiales de location : location à usage de résidence secondaire, location meublée, méconnaissance des plafonds de loyers, plafonds de ressources des locataires.

Non-respect des conditions au cours de la période d'engagement de location : mutation à titre gratuit ou indivis, cession de droits indivis, démembrement de propriété.

Le non-respect de l'une des conditions de ce régime entraîne la déchéance de l'avantage fiscal et l'obligation de restituer la réduction d'impôt obtenue, assortie de pénalités le cas échéant.

En revanche, aucune reprise n'est effectuée en cas d'invalidité, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à l'imposition commune.

### POINTS DE VIGILANCE DANS LE CADRE D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

De manière générale, l'attention du RESERVATAIRE est attirée sur le fait que l'équilibre économique de son opération dépend :

Du marché locatif : Les revenus locatifs peuvent être inférieurs à ceux anticipés, si le RESERVATAIRE ne trouve pas de locataire, ou pas de locataire au niveau du loyer escompté, ou si le locataire est en impayé.

Des charges liées à la détention d'un bien immobilier en vue de sa location : Les charges peuvent être supérieures à celles anticipées. Certaines sont obligatoires (assurances, charges de copropriété, travaux de mise aux normes, etc.) d'autres facultatives (ex. : garanties locatives, recours à un gestionnaire de biens).

De la fiscalité immobilière : Les revenus locatifs sont soumis à l'impôt sur le revenu, suivant des règles spécifiques. Les biens immobiliers sont assujettis à des taxes locales, et le cas échéant à l'IFI. En cas de vente, la plus-value éventuelle peut être imposable.

Le RESERVATAIRE reconnaît être parfaitement informé de l'articulation de ces avantages fiscaux, de ses obligations et de ses risques, et que cet investissement correspond à sa situation patrimoniale et fiscale, ainsi qu'à ses possibilités de financement.

Le RESERVATAIRE fait son affaire personnelle de toutes déclarations fiscales, démarches administratives et de la mise en location et de la recherche d'un locataire et reconnaît être informé des conséquences fiscales et financières de l'absence de locataire.

Il déclare être informé que l'existence, la valeur, le rendement et le traitement fiscal de l'investissement réalisé par le RESERVATAIRE ne font pas l'objet d'une quelconque garantie de la part du RESERVANT.

Pour plus d'information, le RESERVATAIRE est informé qu'il peut se rendre sur le site : [bofip.impôts.gouv.fr](http://bofip.impôts.gouv.fr)

### REPRODUCTION DE L'ARTICLE 199 NOVOCIES DU CODE GENERAL DES IMPOTS :

Article 199 novovicies

Modifié par LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 115 (V)

Modifié par LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 162 (V)

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

I. – A. – Les contribuables qui acquièrent, entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2021, alors qu'ils sont domiciliés en France au sens de l'article 4 B, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale fixée, sur option du contribuable, à six ans ou à neuf ans. Cette option, qui est exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure, est irrévocable pour le logement considéré.

La réduction d'impôt s'applique, dans les mêmes conditions, à l'associé d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, lorsque l'acquisition du logement est réalisée, alors que l'associé est domicilié en France au sens du même article 4 B, par l'intermédiaire d'une telle société et à la condition que le porteur de parts s'engage à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de l'engagement de location mentionné au premier alinéa.

B. – La réduction d'impôt s'applique également dans les mêmes conditions :

1° Au logement que le contribuable fait construire et qui fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2021 ;

2° Au logement que le contribuable acquiert entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2021 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 ;

3° Au logement qui ne satisfait pas aux caractéristiques de décence, prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, que le contribuable acquiert entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2021 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de réhabilitation, définis par décret, permettant au logement d'acquies des performances techniques voisines de celles d'un logement neuf ;

4° Au local affecté à un usage autre que l'habitation que le contribuable acquiert entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2021 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement.

5° Au logement que le contribuable acquiert entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2022 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux d'amélioration définis par décret, ainsi qu'au local affecté à un usage autre que l'habitation que le contribuable acquiert entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2022 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement. Le montant des travaux, facturés par une entreprise, doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.

C. – L'achèvement du logement doit intervenir dans les trente mois qui suivent la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition, dans le cas d'un logement acquis en l'état futur d'achèvement, ou la date de l'obtention du permis de construire, dans le cas d'un logement que le contribuable fait construire.

Pour les logements qui font l'objet des travaux mentionnés aux 2° à 5° du B après l'acquisition par le contribuable, l'achèvement de ces travaux doit intervenir au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition du local ou du logement concerné.

Pour les logements qui ont fait l'objet des travaux mentionnés aux mêmes 2° à 5° avant l'acquisition par le contribuable, la réduction d'impôt s'applique aux logements qui n'ont pas été utilisés ou occupés à quelque titre que ce soit depuis l'achèvement des travaux.

D. – La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal du contribuable ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, avec l'un des associés ou un membre du foyer fiscal de l'un des associés.

La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à une personne autre que l'une de celles mentionnées au premier alinéa ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou para-hôtelière.

La réduction d'impôt n'est pas applicable aux logements dont le droit de propriété est démembré ou aux logements appartenant à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, dont le droit de propriété des parts est démembré.

Elle n'est pas non plus applicable aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou ayant reçu le label délivré par la " Fondation du patrimoine ", mentionnés au premier alinéa du 3° du I de l'article 156, et aux logements financés au moyen d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation.

E. – Un contribuable ne peut, pour un même logement, bénéficier à la fois du m du 1° du I de l'article 31, de l'une des réductions d'impôt prévues aux articles 199 undecies A, 199 undecies C et 199 terdecies et de la réduction d'impôt prévue au présent article.

Le Réservant :	Le Réservataire :
----------------	-------------------

F. – Les dépenses de travaux retenues pour le calcul de la réduction d'impôt prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une déduction pour la détermination des revenus fonciers.

II. – La réduction d'impôt s'applique aux logements pour lesquels le contribuable justifie du respect d'un niveau de performance énergétique globale fixé par décret en fonction du type de logement concerné.

III. – L'engagement de location mentionné au I doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit que le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type.

Les plafonds de loyer mentionnés au premier alinéa peuvent être réduits, dans des conditions définies par décret, par le représentant de l'Etat dans la région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation, afin d'être adaptés aux particularités des marchés locatifs locaux.

IV. – Sous réserve des dispositions du IV bis, la réduction d'impôt s'applique exclusivement aux logements situés dans des communes classées, par arrêté des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant et aux logements situés dans des communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense ou l'a été dans un délai de huit ans précédant l'investissement.

IV bis. -La réduction d'impôt mentionnée au 5° du B du I s'applique exclusivement aux logements situés dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. Les modalités d'application du présent IV bis, notamment la liste des communes répondant à la condition liée au besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville, sont fixées par arrêté des ministres chargés du logement et du budget.

V. – A. – La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient d'au plus deux logements, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé par décret et sans pouvoir dépasser la limite de 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

Lorsque la réduction d'impôt est acquise au titre des 2° à 5° du B du I, le prix de revient mentionné au premier alinéa du présent A s'entend du prix d'acquisition du local ou du logement augmenté du prix des travaux.

B. – Lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits dans l'indivision.

Lorsque les logements sont la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, le contribuable bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient correspondant à ses droits sur les logements concernés.

VI. – Le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

1° 12 % lorsque l'engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de six ans ;

2° 18 % lorsque l'engagement de location mentionné au même I est pris pour une durée de neuf ans.

VII. – La réduction d'impôt est répartie, selon la durée de l'engagement de location, sur six ou neuf années. Elle est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des cinq ou huit années suivantes à raison d'un sixième ou d'un neuvième de son montant total au titre de chacune de ces années.

En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent VII, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement.

VII bis. – A. – A l'issue de la période couverte par l'engagement de location mentionnée au I, lorsque le logement reste loué par période triennale dans les conditions prévues au III, le contribuable peut continuer à bénéficier de la réduction d'impôt prévue au présent article, à la condition de proroger son engagement initial pour au plus :

1° Trois années supplémentaires, renouvelables une fois, si l'engagement de location mentionné au I était d'une durée de six ans. Dans ce cas, la réduction d'impôt est égale à 6 % du prix de revient du logement, mentionné au A du V, pour la première période triennale et à 3 % pour la seconde période triennale ;

2° Trois années supplémentaires, si l'engagement de location mentionné au I était d'une durée de neuf ans. Dans ce cas, la réduction d'impôt est égale à 3 % du prix de revient du logement, mentionné au A du V, pour cette période triennale.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

B. – Pour l'application du A du présent VII bis, la réduction d'impôt est imputée, par période triennale, à raison d'un tiers de son montant sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement de location a été prorogé et des deux années suivantes.

En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent B, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement.

VIII. – A. – La réduction d'impôt est applicable, dans les mêmes conditions, au titre de la souscription par les contribuables, alors qu'ils sont domiciliés en France au sens de l'article 4 B, de parts de sociétés civiles de placement immobilier régies par le paragraphe 4 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre IV du titre 1er du livre II du code monétaire et financier dont la quote-part de revenu est, en application de l'article 8 du présent code, soumise en leur nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers.

B. – La réduction d'impôt, qui n'est pas applicable aux titres dont le droit de propriété est démembré, est subordonnée à la condition que 95 % de la souscription servent exclusivement à financer un investissement pour lequel les conditions d'application du présent article sont réunies. Le produit de la souscription annuelle doit être intégralement investi dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci.

C. – La société doit prendre l'engagement de louer le logement dans les conditions prévues au présent article. L'associé doit s'engager à conserver la totalité de ses titres jusqu'au terme de l'engagement de location souscrit par la société.

D. – La réduction d'impôt est calculée sur 100 % du montant de la souscription retenu dans la limite de 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

E. – Le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

1° 12 % pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de six ans ;

2° 18 % pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de neuf ans.

F. – La réduction d'impôt est répartie, selon la durée de l'engagement de location, sur six ou neuf années. Elle est accordée au titre de l'année de la souscription et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des cinq ou huit années suivantes à raison d'un sixième ou d'un neuvième de son montant total au titre de chacune de ces années.

En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent F, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement.

IX. – (Abrogé).

X. – Le montant total des dépenses retenu pour l'application du présent article au titre, d'une part, de l'acquisition ou de la construction de logements et, d'autre part, de souscriptions de titres ne peut excéder globalement 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

X bis.-Le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au présent article par les personnes physiques ou morales exerçant, au titre de l'acquisition, une activité de conseil ou de gestion au sens de l'article L. 321-1 du code monétaire et financier, un acte de démarchage au sens de l'article L. 341-1 du même code ou une activité d'intermédiation en biens divers au sens de l'article L. 551-1 dudit code ou qui se livrent ou prêtent leur concours à l'opération au sens de l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ne peut excéder un plafond exprimé en pourcentage du prix de revient et fixé par décret.

Pour l'application du présent X bis, les frais et commissions directs et indirects s'entendent des frais et commissions versés par le promoteur ou le vendeur aux intermédiaires mentionnés au premier alinéa.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les acquisitions de logements mentionnées au A du I, pour lesquelles l'acquéreur demande le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au présent article.

Une estimation du montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient sont communiquées à l'acquéreur lors de la signature du contrat prévu à l'article L. 261-15 du code de la

<b>Le Réserveant :</b>	<b>Le Réserveataire :</b>
------------------------	---------------------------

construction et de l'habitation. Le montant définitif de ces frais et commissions figure dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

Tout dépassement du plafond prévu au premier alinéa du présent X bis est passible d'une amende administrative due par le vendeur cosignataire de l'acte authentique. Son montant ne peut excéder dix fois les frais excédant le plafond.

XI. – A. – La réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient :

1° La rupture de l'un des engagements mentionnés au I, au VII bis ou au VIII ;

2° Le démembrement du droit de propriété de l'immeuble concerné ou des parts. Toutefois, aucune remise en cause n'est effectuée lorsque le démembrement de ce droit ou le transfert de la propriété du bien résulte du décès de l'un des membres du couple soumis à imposition commune et que le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit s'engage à respecter les engagements prévus au I, au VII bis et, le cas échéant, au VIII, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, pour la période restant à courir à la date du décès.

B. – Aucune reprise n'est effectuée en cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à imposition commune.

XII. – Les investissements mentionnés aux I et VIII et afférents à des logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna ou à des souscriptions employées dans les conditions définies aux B et C du VIII pour le financement de tels logements ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue au présent article dans les mêmes conditions, sous réserve des adaptations suivantes :

1° Le II n'est pas applicable à Mayotte. Il est applicable à Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna dans des conditions fixées par décret et à compter de l'entrée en vigueur de ce décret ;

2° Les plafonds de loyer et de ressources du locataire mentionnés au III peuvent être adaptés par décret ;

3° Par dérogation au VI et au E du VIII, le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

a) 23 % lorsque l'engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de six ans et pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de six ans ;

b) 29 % lorsque l'engagement de location mentionné au même I est pris pour une durée de neuf ans et pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de neuf ans.

NOTA : Conformément au II de l'article 115 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, l'article 199 novovicies, dans sa rédaction résultant du 2° du I du présent article, s'applique aux acquisitions et aux souscriptions réalisées à compter du 1er janvier 2020.

Conformément au II de l'article 162 de la loi n° 2019-1479 du 29 décembre 2019, ces dispositions s'appliquent aux acquisitions et aux souscriptions réalisées à compter du 1er janvier 2020.

« X bis.-Le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au présent article par les personnes physiques ou morales exerçant, au titre de l'acquisition, une activité de conseil ou de gestion au sens de l'article L. 321-1 du code monétaire et financier, un acte de démarchage au sens de l'article L. 341-1 du même code ou une activité d'intermédiation en biens divers au sens de l'article L. 551-1 dudit code ou qui se livrent ou prêtent leur concours à l'opération au sens de l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ne peut excéder un plafond exprimé en pourcentage du prix de revient et fixé par décret.

Pour l'application du présent X bis, les frais et commissions directs et indirects s'entendent des frais et commissions versés par le promoteur ou le vendeur aux intermédiaires mentionnés au premier alinéa.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les acquisitions de logements mentionnées au A du I, pour lesquelles l'acquéreur demande le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au présent article.

Une estimation du montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient sont communiquées à l'acquéreur lors de la signature du contrat prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. Le montant définitif de ces frais et commissions figure dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

Tout dépassement du plafond prévu au premier alinéa du présent X bis est passible d'une amende administrative due par le vendeur cosignataire de l'acte authentique. Son montant ne peut excéder dix fois les frais excédant le plafond. »

**Le Réservant :**

**Le Réservataire :**

#### **4. DEPOT DE GARANTIE :**

A titre de dépôt de garantie en contrepartie de la présente réservation, le Réservataire verse ce jour :

La somme de : (Montant à exprimer littéralement en euros)

En un chèque libellé à l'ordre de SELARL LALANNE-CAMMAN, DAVEZE, DESPEYROUX-JOLIVET, GIBAUT

Adressé à :

SELARL LALANNE-CAMMAN, DAVEZE, DESPEYROUX-JOLIVET, GIBAUT  
MAITRE CECILE DAVEZE  
31 BIS RUE DE METZ  
31000 TOULOUSE

par courrier conforme au modèle joint en annexe

OU

En un virement aux coordonnées suivantes :

**IBAN FR1340031000010000138963W91**  
**BIC CDCGFRPPXXX**

En cas de paiement par virement, le réservataire doit en informer la Banque ou le Notaire par courrier (selon modèle joint en annexe) mentionnant son nom, celui du bénéficiaire du virement et le libellé de l'opération comportant l'objet du paiement et la désignation de l'acte (art. R.112-5 nouveau du Code Monétaire et Financier).

Le dépôt de garantie représente un maximum de 5% du montant du prix de vente.

Ce dépôt de garantie est déposé :

sur un compte unique groupant les dépôts des réservataires afférents au même programme immobilier chez le Notaire.

#### **5. FINANCEMENT DE L'ACQUISITION PAR LE RESERVATAIRE**

Le Réservataire est informé que :

- a) Le présent contrat entre dans le champ d'application des articles L.313-40, L.313-41, L.341-35 et L.313-42 du Code de la Consommation afférents à la protection et à l'information des emprunteurs dans le domaine de l'immobilier, ce qui est accepté par le Réservataire
- b) En application de ces dispositions, le Réservataire déclare faire le choix n° ..... des propositions ci-après exposées.

**PROPOSITION 1** : Le Réservataire déclare que, s'il réalise l'acquisition des biens réservés, il en financera le prix pour partie de ses deniers personnels et pour le surplus à l'aide d'un ou plusieurs prêts.

S'il choisit la proposition 1, le Réservataire précise que le montant total emprunté sera de : .....

La ou les demandes relatives à ces prêts, devront être déposées dans les meilleurs délais suivant la signature des présentes.

Par suite, le présent contrat est soumis à la condition suspensive de l'obtention par le Réservataire au plus tard 45 jours suivant la signature des présentes, du ou des prêts sus-indiqués et de la notification ou remise contre récépissé que le Réservataire fera au Réservant pour chacun des crédits, et d'une acceptation de l'offre émanant du prêteur, dans un délai de plus de dix jours, et parfaitement régulière au sens des articles L.313-24 et L.313-25, L.313-27 et L.313-28 du Code de la Consommation, non susceptible de résolution par application du dernier alinéa des articles L.313-29 à L.313-33 du même Code.

A défaut, dans le délai prescrit, de la justification ci-dessus concernant chacun des prêts dont il est fait mention au paragraphe 2 du présent article, le présent contrat serait anéanti, sans indemnité ni de part ni d'autre, ni formalité : en ce cas, le dépôt de garantie versé par le Réservataire sera restitué selon des modalités identiques à celles énoncées en d) du

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------





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

En conséquence de cette déclaration, dont le Réservant prend acte, les parties conviennent expressément de ce qui suit :

La vente à intervenir, si elle est demandée par le Réservataire, sera conclue sans la condition suspensive de l'obtention d'un prêt.

Le projet d'acte de vente qui sera adressé au Réservataire le moment venu, comportera les dispositions suivantes :

- L'Acquéreur confirmera que le prix de son acquisition est et sera payé sans recours à un prêt et qu'il ne pourra pas se prévaloir des dispositions du Code de la Consommation susvisées.;
- L'Acquéreur devra porter de sa main dans le corps de l'acte, dans les termes fixés par le Notaire qui recevra celui-ci, la mention prévue par l'article L.313-42 du Code de la Consommation , suivie de sa signature.

## **6. MENTIONS PARTICULIERES**

Il est précisé que le présent contrat n'engage le Réservant que pour autant qu'il ait reçu la signature d'une des personnes dûment mandatée indiquée au paragraphe 1 des Conditions Particulières Titre 1.

Fait à

Le

En deux exemplaires,

« **LE RESERVANT** »

« **LE RESERVATAIRE** »

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------

## ANNEXES AU CONTRAT DE RESERVATION



Le Réserveur :

Le Réserveur :

## Annexes

### Conditions générales de réalisation de travaux modificatifs

A titre liminaire, il est précisé que les travaux demandés par le Réservataire comme il est prévu à l'article 6 des conditions générales du présent contrat, ne peuvent porter, ni sur les parties communes, ni sur des éléments touchant au respect du permis de construire et des règles de construction, tels les façades, les circulations communes, les ascenseurs, les colonnes de ventilation, les éléments porteurs de l'édifice, les menuiseries extérieures, les balcons, les terrasses etc.

Il est également précisé que les modifications ayant une incidence sur le cloisonnement, l'électricité et/ou la plomberie ne pourront être demandées par le Réservataire que pour autant qu'à la date d'expiration du délai de rétractation prévu à l'article 4 des conditions générales du présent contrat, les fondations de l'immeuble ne soient pas achevées.

Il est par ailleurs rappelé que le décret n° 2015-1770 et l'arrêté du 24 décembre 2015 relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées aux bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles, autorisent, à la demande de l'acquéreur, la réalisation dans les logements de travaux modificatifs dérogeant aux règles d'accessibilité des logements neufs pour autant que :

- Le logement puisse être visité par une personne handicapée, quel que soit son handicap, qu'elle puisse se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et ressortir;
- Les travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur doivent permettre la réversibilité des aménagements par des travaux simples.

En conséquence, les travaux modificatifs demandés par le Réservataire devront :

- Etre sans incidence sur les éléments de structure,
- Ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aéroliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment,
- Ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation en gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure,
- Ne pas porter sur les entrées d'air,
- Ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.

#### 1 – Modalités des travaux

En cas de réalisation de travaux modificatifs, ils seront réalisés sous le contrôle du Réservant et confiés exclusivement aux entreprises du chantier.

Pour le cas où le Réservataire souhaiterait faire réaliser des travaux par des entreprises de son choix, les travaux concernés ne pourront être réalisés qu'après la livraison et sous l'entière responsabilité du Réservataire.

Les travaux modificatifs demandés par le Réservataire et acceptés par le Réservant feront l'objet d'un contrat selon le modèle reproduit ci-après.

Le coût de ces travaux est à la charge du Réservataire.

Il supportera en outre les frais de dossier (suivi du dossier, chiffrage, établissement de plans modificatifs) mentionnés à l'article 3 des Conditions Particulières Titre 2 du présent contrat.

#### 2 – Procédure de demande de modifications

##### Phase 1

A compter de la signature du contrat de réservation, sous réserve des dispositions liminaires ci-dessus, le Réservataire disposera d'un délai de 2 mois impératif pour définir toutes les modifications qu'il souhaite éventuellement apporter. **Ce délai devra être respecté, étant précisé que pour des raisons techniques liées à la production des plans d'exécution, les demandes de travaux modificatifs ne pourront plus être prises en compte une fois atteint le stade « achèvement des fondations ».**

Le Réservant :

Le Réservataire :

La demande de modifications devra, impérativement, être établie en une seule fois, auprès du Réservant, à l'aide de la fiche « Demande de Travaux Modificatifs ». Une liste détaillée des modifications sera établie et signée par le Réservataire, évitant ainsi les risques d'erreurs préjudiciables aux délais ainsi qu'à la qualité de l'ouvrage.

Par exception, les demandes concernant les revêtements de sol et mureaux pourront être faites, dans un deuxième temps, dans un délai qui sera fixé par le Réservant en fonction de l'avancement du chantier et communiqué au Réservataire.

## Phase 2

Un devis sera communiqué à l'acquéreur dans un délai maximum de 4 semaines (ce délai pourra être majoré en fonction des demandes du Réservataire). Il comprendra, outre le montant des travaux demandés, leur descriptif, les frais de dossiers intégrés au devis, les honoraires de gestion technique, et l'incidence de ces travaux en majoration du délai contractuel.

En cas d'acceptation, le client devra, **dans un délai de 15 jours** de l'envoi du devis, le retourner signé et accompagné du règlement par chèque représentant 50 % du montant du devis, qui sera encaissé, au plus tôt, le jour de la signature de l'acte authentique. Le solde sera payable à la livraison.

Dès la réception des 50% du montant du devis, il sera transmis au Réservataire le Contrat de travaux modificatifs qui devra être retourné signé au Réservant dans un délai de 8 jours par courrier recommandé avec accusé de réception.

Pour le cas où le Réservant n'aurait pas reçu dans le délai de 15 jours ci-dessus, l'accord du Réservataire accompagné de l'acompte de 50 % et/ou n'aurait pas reçu dans le délai de 8 jours ci-dessus le Contrat de travaux modificatifs signé, le Réservant pourra considérer que le Réservataire a renoncé aux demandes de modifications objet de la fiche et ne pas y donner suite.

## Phase 3

Lors de la livraison du logement, il sera constaté que les travaux modificatifs ont été réalisés conformément au Contrat de travaux modificatifs.

Le solde du montant des travaux modificatifs devra être réglé à la remise des clés.

Le Réservant :	Le Réservataire :
----------------	-------------------

MONSIEUR .....  
MADAME .....  
ADRESSE : .....  
.....

NOTAIRE : MAITRE CECILE DAVEZE  
31 BIS RUE DE METZ  
31000 TOULOUSE

Réservant : SNC VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST

Adresse de la construction : 9 avenue Jean MERMOZ  
31700 CORNEBARRIEU

Maitre,

Je projette d'acquérir de la Société citée en référence le bien immobilier ci-dessous :

- Logement n° :
- Parking n° :

pour un montant total de : \_\_\_\_\_

Je vous indique avoir conclu avec cette Société un contrat de réservation dans les conditions prévues par les articles L 261-1 à L 261-22 et R 261-25 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Je vous demande de bien vouloir recevoir le dépôt de garantie dans les conditions prévues par la législation relative aux ventes d'immeuble à construire, **sous la forme d'un virement ou d'un chèque** (à l'ordre de de la SELARL LALANNE-CAMMAN, DAVEZE, DESPEYROUX-JOLIVET, GIBault) en date de ce jour pour un montant de .....€

Ce dépôt devra être porté dans un compte unique groupant les dépôts des réservataires afférents au même programme immobilier, dans une rubrique à mes nom, prénom et domicile, pour relater mon versement.

Cette opération de paiement est réalisée en application des dispositions prévues à l'article R112-5 du nouveau Code Monétaire et Financier.

Je vous prie de noter que :

Cette somme est indisponible, incessible, insaisissable, jusqu'à conclusion du contrat de vente (sauf réalisation des hypothèses prévues au 2. et 3. ci-dessous) ;

1. Elle s'imputera sur le prix de vente, si celle-ci se réalise.
2. Elle sera restituée, sans indemnité de part ni d'autre, au bénéficiaire de la présente réservation, dans les 3 mois de sa demande, dans les cas prévus à l'article R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.
3. Elle sera restituée, le cas échéant, immédiatement, sans indemnité de part ni d'autre, au bénéficiaire de la présente réservation en cas d'usage du droit de rétractation prévu par l' article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation.
4. Elle sera acquise au Réservant qui ne pourra demander une quelconque indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le Réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au 2. du présent paragraphe.

Veuillez agréer, Maitre, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à ..... Le.....

(Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé ».)

Le Réservant :	Le Réservataire :
----------------	-------------------

## Engagement « Qualité » : VINCI Immobilier 4YOU



### 1. Conditions d'octroi des « chèques-cadeaux »

VINCI IMMOBILIER s'engage à faire procéder à la levée de l'ensemble des réserves mentionnées sur le procès-verbal de livraison du bien immobilier, signé par le Réservataire devenu Acquéreur et VINCI IMMOBILIER ou son représentant, dans un délai maximum de 60 jours calendaires à compter de la livraison effective du bien immobilier (hors mois d'août). Ce délai de 60 jours sera allongé de 30 jours (délai maximum de 90 jours) pour les réserves dont la levée nécessite des commandes dites « spéciales » compte tenu de la nature des matériaux et/ou de leur disponibilité.

En cas de non-levée des réserves dans le délai de 60 jours (90 jours le cas échéant) : VINCI IMMOBILIER s'engage à remettre au Réservataire devenu Acquéreur des chèques cadeaux, sous une forme dématérialisée, d'une valeur de 500 euros TTC par réserve non levée, dans la limite de 2 000 euros TTC, soit 4 réserves non-levées - voir détail de la remise et des conditions d'utilisation des chèques cadeaux ci-dessous (point 2).

Durant la période de 60 jours (90 jours le cas échéant) à compter de la date de livraison effective, le Réservataire devenu Acquéreur s'engage à laisser une accessibilité totale au bien immobilier concerné, du lundi au vendredi de 8 heures à 17 heures, pour permettre à VINCI IMMOBILIER de faire procéder aux travaux nécessaires à la levée des réserves. A défaut d'accès du fait du Réservataire devenu Acquéreur (caractérisé après deuxième notification par VINCI IMMOBILIER ou tout intervenant (entrepreneur, architecte etc...) au Réservataire devenu Acquéreur laissée sans réponse, la compensation financière sous forme de chèques cadeaux définie ci-avant ne sera pas due.

Seules les réserves identifiées dans le procès-verbal de livraison dans les conditions définies dans le contrat de réservation et/ou l'acte de vente pourront donner droit à la remise de ces chèques cadeaux.

La remise de ces chèques-cadeaux ne décharge en aucun cas VINCI IMMOBILIER de ses obligations légales au titre de l'ensemble des réserves ou désordres signalées par le Réservataire devenu Acquéreur

### 2. Remise et conditions d'utilisation des « chèques-cadeaux »

Ces chèques cadeaux seront remis au Réservataire devenu Acquéreur dans un délai de 30 jours calendaires à compter de l'expiration du délai de 60 jours (90 jours le cas échéant). Le Réservataire devenu Acquéreur remplissant les conditions exposées au point 1 recevra par courrier électronique, un lien personnel et sécurisé qui lui permettra de se rendre directement sur un site dédié (le Site) afin d'accéder à son compte personnel et de prendre connaissance des conditions détaillées d'utilisation des chèques-cadeaux.

Les chèques cadeaux seront versés sur ce compte personnel selon le barème suivant :

- 1 réserve non levée = 500 € TTC de chèques cadeaux,
- 2 réserves non-levées = 1.000 € TTC de chèques cadeaux,
- 3 réserves non-levées = 1.500 € TTC de chèques cadeaux,
- 4 réserves et plus non-levées = 2.000 € TTC de chèques cadeaux.

Le Réservant :

Le Réservataire :

A partir du jour de l'activation du lien reçu par courrier électronique, le Réservataire devenu Acquéreur pourra utiliser ses chèques cadeaux dans un délai de 12 mois. La date de validité des chèques cadeaux sera communiquée en temps réel sur son compte personnel sur le Site. Il recevra une information à la fois sur son compte personnel et pas l'envoi d'un courrier électronique le prévenant de l'expiration des chèques cadeaux, 3 mois puis 1 mois avant la date d'expiration.

Le Réservataire devenu Acquéreur pourra durant la période de validité de ses chèques-cadeaux choisir un ou plusieurs produits ou services répertoriés sur le Site en utilisant tout ou partie de ses chèques cadeaux.

Si le produit / service de son choix se trouvait être plus cher que le montant des chèques cadeaux dont le Réservataire devenu Acquéreur dispose, il pourra payer la différence entre la valeur des chèques cadeaux disponibles et le montant de sa commande avec sa carte bancaire.

Livraison des produits/services uniquement en France Métropolitaine.

Les Chèques-Cadeaux utilisables sur le Site ne peuvent pas être « activés » plusieurs fois, revendus, cédés pour contrepartie onéreuse, échangés contre des espèces ou appliqués à un autre compte. VINCI IMMOBILIER n'est pas responsable des vols, pertes, destructions ou utilisations sans autorisation des chèques-cadeaux.

<b>Le Réservant :</b>	<b>Le Réservataire :</b>
-----------------------	--------------------------





## Relevé d'Identité Bancaire



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

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL LALANNE DAVEZE DESPEYROUX  
GIBALT  
31 BIS RUE DE METZ NOTAIRES ASSOCIES  
BP 81029 31010 TOULOUSE CEDEX 6

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

**Domiciliation : SIEGE SOCIAL**

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000138963W	91

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)  
**FR1340031000010000138963W91**

Identifiant International de la banque (BIC)  
**CDCGFRPPXXX**



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

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL LALANNE DAVEZE DESPEYROUX  
GIBALT  
31 BIS RUE DE METZ NOTAIRES ASSOCIES  
BP 81029 31010 TOULOUSE CEDEX 6

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

**Domiciliation : SIEGE SOCIAL**

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000138963W	91

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)  
**FR1340031000010000138963W91**

Identifiant International de la banque (BIC)  
**CDCGFRPPXXX**



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

Cadre réservé au destinataire du relevé

SELARL LALANNE DAVEZE DESPEYROUX  
GIBALT  
31 BIS RUE DE METZ NOTAIRES ASSOCIES  
BP 81029 31010 TOULOUSE CEDEX 6

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

**Domiciliation : SIEGE SOCIAL**

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000138963W	91

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)  
**FR1340031000010000138963W91**

Identifiant International de la banque (BIC)  
**CDCGFRPPXXX**



**ECHEANCIER D'APPEL DE FONDS**

9 Avenue Jean Mermoz - 31700 CORNEBARRIEU

Appels de fonds		<i>Stade d'avancement</i>	<i>Date prévisionnelle</i>
	<i>Cumulé</i>		
5 %	5 %	Réservation	<b>Novembre 2021</b>
25 %	30 %	Acte Authentique	Si signature avant stade « Achèvement des fondations »
5 %	35 %	Achèvement des Fondations	<b>Septembre 2022</b>
10 %	45 %	Achèvement du plancher Bas du rez-de-chaussée	<b>Octobre 2022</b>
15 %	60 %	Achèvement du plancher Bas du 1 <sup>er</sup> étage	<b>Décembre 2022</b>
10 %	70 %	Mise Hors d'eau	<b>3<sup>ième</sup> T 2023</b>
15 %	85 %	Mise Hors d'air	<b>3<sup>ième</sup> T 2023</b>
10 %	95 %	Achèvement	<b>2<sup>ième</sup> T 2024</b>
5 %	100 %	Livraison	<b>2<sup>ième</sup> T 2024</b>

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : ML28J21A

Réalisé par LAURENT CHASSIN

Pour le compte de SARL SUD IMMO DIAG

Date de réalisation : 28 octobre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 avenue Jean MERMOZ

31700 Cornebarrieu

Parcelle(s) :

AS0078, AS0081

Vendeur

#VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST

Acquéreur

-



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ~...	approuvé	22/12/2008	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	22/12/2011	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.**

**Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **31-2017-09-21-011** du **21/09/2017**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/10/2021

### 2. Adresse

Parcelle(s) : AS0078, AS0081

9 avenue Jean MERMOZ 31700 Cornebarrieu

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  **Mvt terrain-Sécheresse**  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

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

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
 zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
 zone 3  zone 2  zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur** #VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** - à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

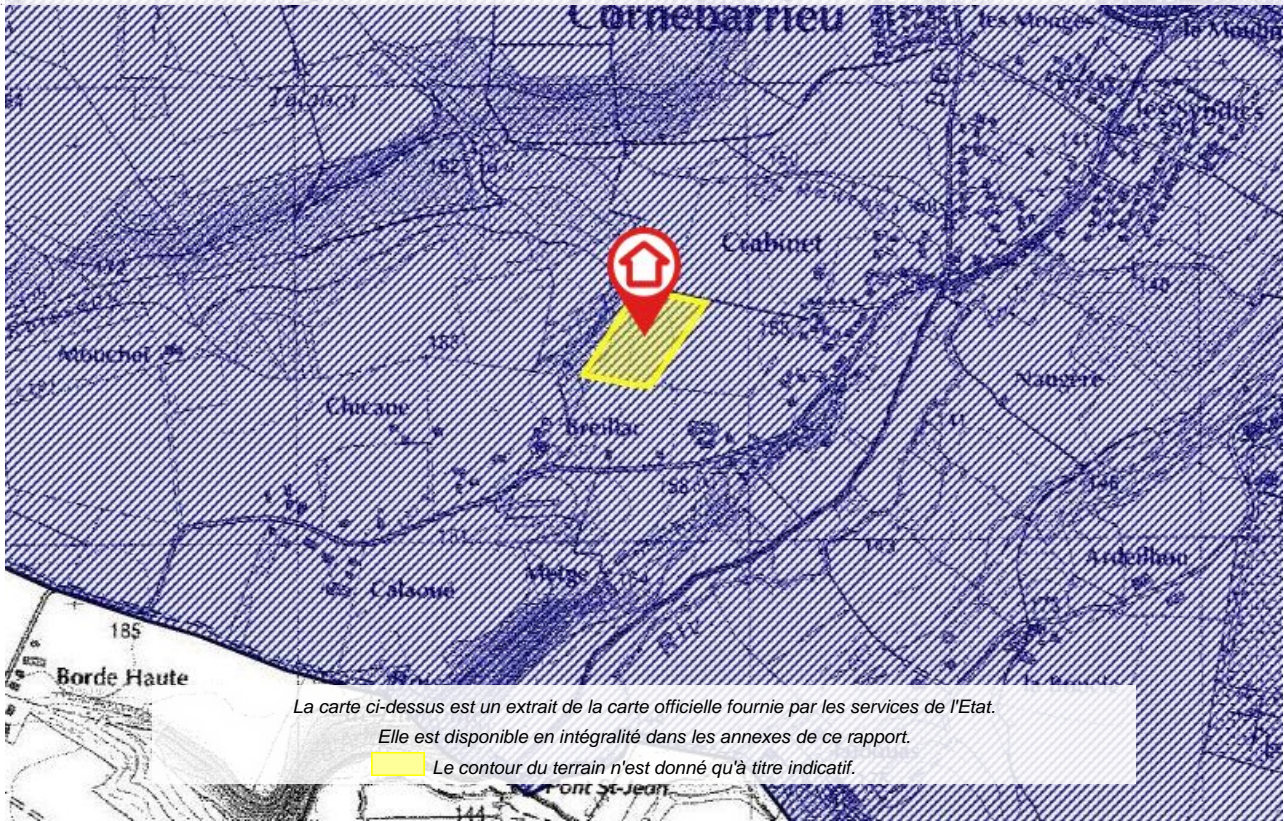
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
approuvé le 22/12/2008

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 22/12/2011

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	31/08/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/12/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	23/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/09/2000	22/05/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1995	31/12/1997	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/07/1994	31/07/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/1993	22/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1989	07/08/1989	13/12/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/1988	19/06/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne  
 Commune : Cornebarrieu

**Adresse de l'immeuble :**  
 9 avenue Jean MERMOZ  
 Parcelle(s) : AS0078, AS0081  
 31700 Cornebarrieu  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

#VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008
  - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL SUD IMMO DIAG en date du 28/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 22/12/2008
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 22/12/2008
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 22/12/2011
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



Préfecture Haute-Garonne

31-2017-09-21-011

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires ( IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.



## PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

### **Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

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° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « BASF Health and Care Products France SAS » sur le territoire des communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « FIBRE EXCELLENCE SAINT-GAUDENS » sur le territoire des communes de Saint-Gaudens et Valentine, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne sur les communes de Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvétat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sociétés ESSO SAF et STCM (Société de Traitement Chimique des métaux) sur le territoire de la commune de Toulouse, en Haute-Garonne ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulouse portant annulation de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Aval pour les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Le Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant abrogation de l'arrêté du 18 décembre 2007 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur le bassin versant du Touch-Aval et portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FINAGAZ sur le territoire des communes de Fenouillet et Saint-Alban, en Haute-Garonne ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

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

#### Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

**Art. 2.** – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

- 1° le risque inondation,
- 2° le risque mouvements de terrain,
- 3° le risque avalanche,
- 4° le risque sécheresse,
- 5° le risque technologique,
- 6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

**Art. 3.** – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/IAL>

**Art. 4.** – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

**Art. 5.** – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

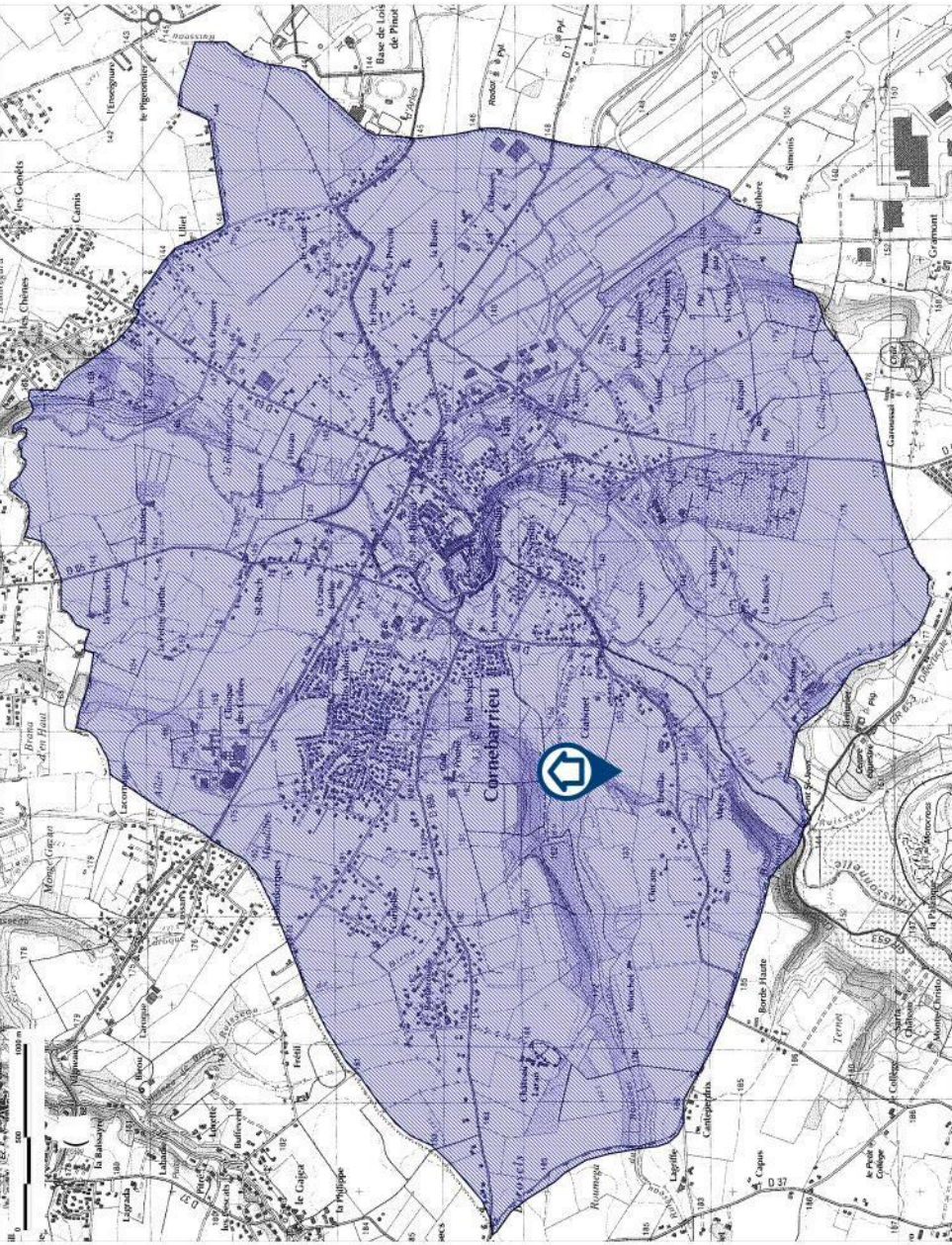
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,



Jean-François Colombet



**Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR)**  
 Mouvements de terrain et inondation des sols et glissements de terrain

Département de la Hauts-de-France  
 Commune : CARNÉBARRIEU

Carte de zonage réglementaire et de zones réglementaires (ZSR)

Source : Topographie, cadastre, etc. / Données : SPT, IGN, BRGM, etc.



D.D.T. 31

Légende :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Terrains hors d'eau en conséquence
- Isohyète de la crue de référence (en NGF)

RISQUE D'INONDATION

Echelle: 1/5 000

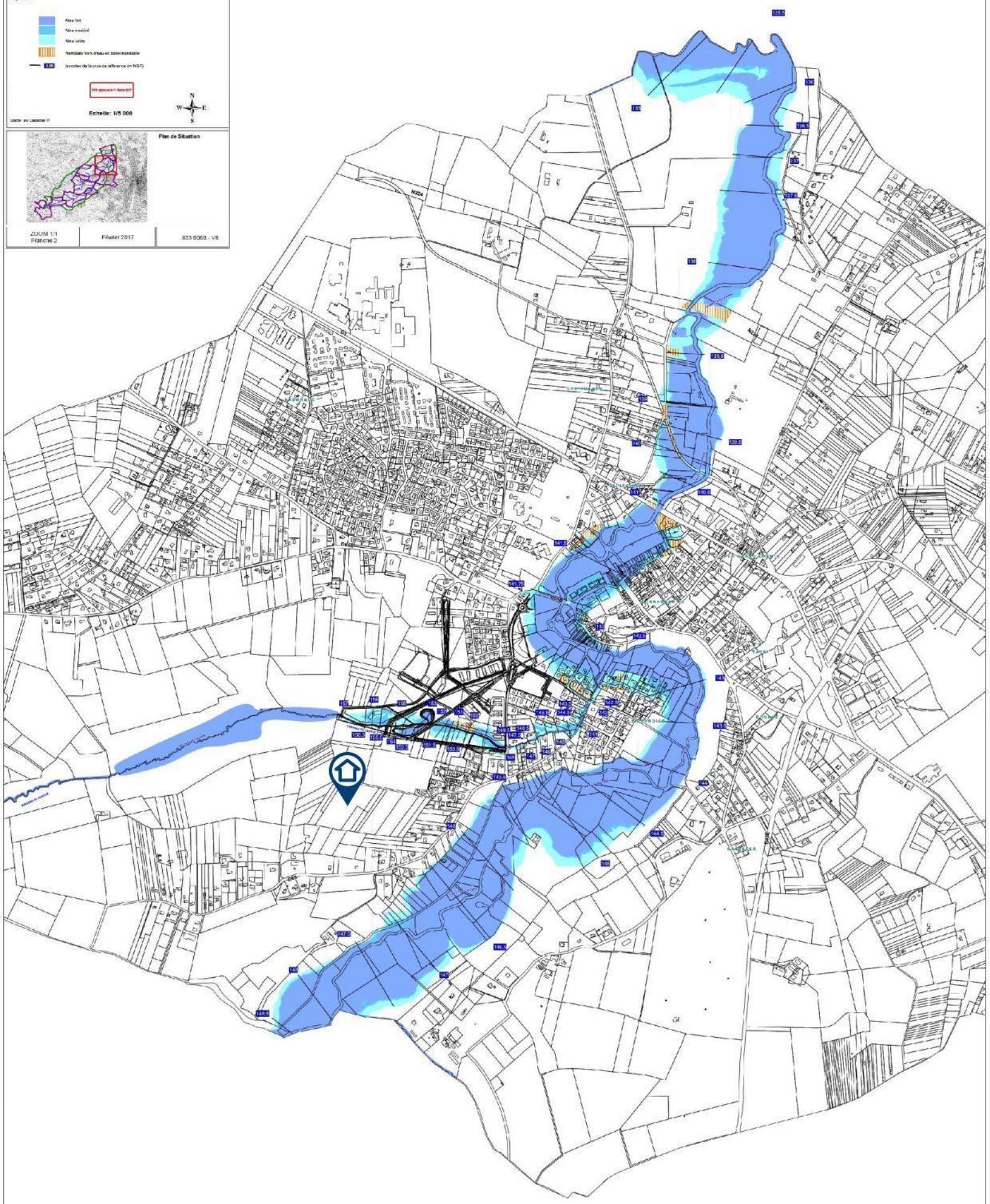
LOGO DU CADASTRE

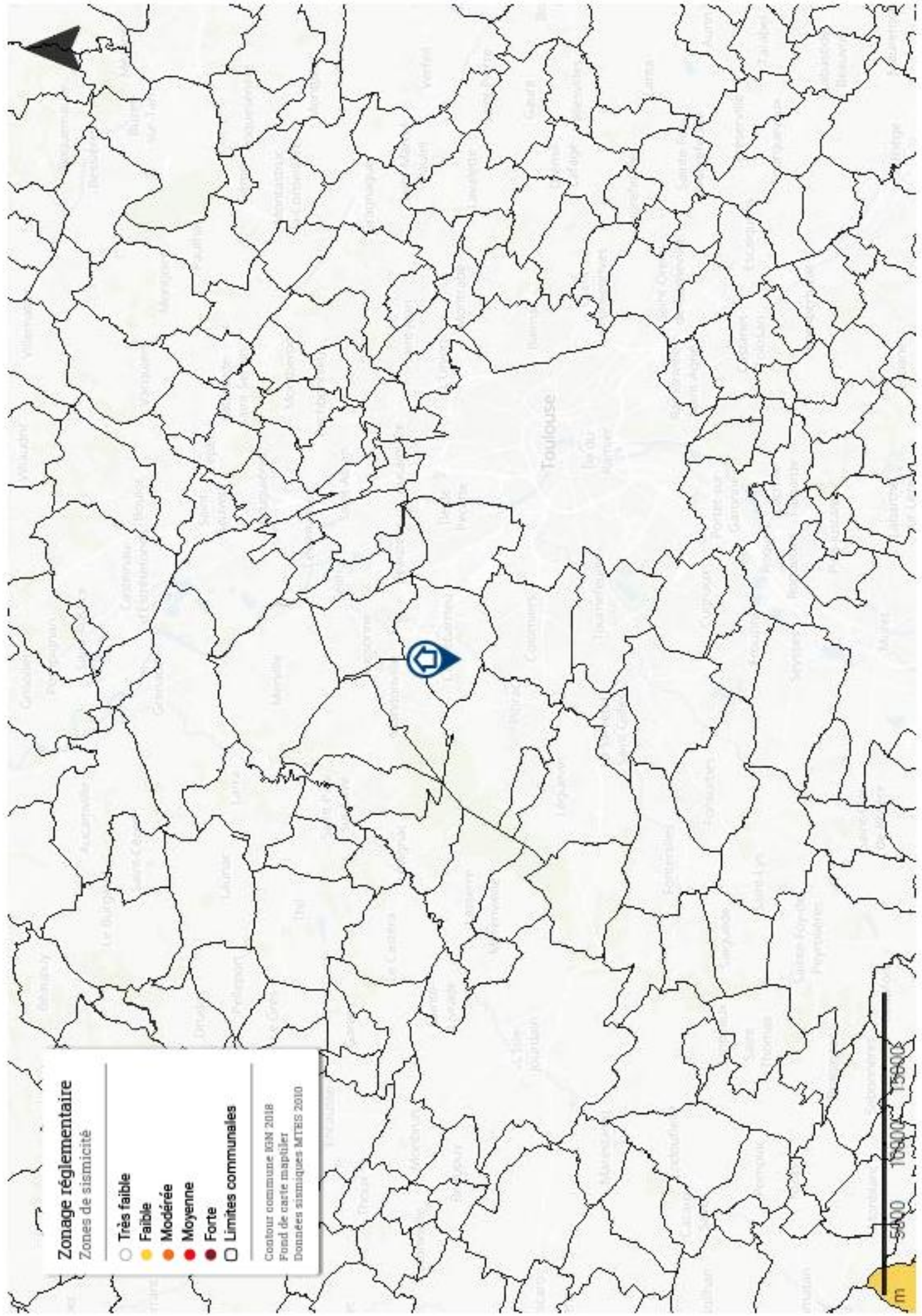


Plan de Situation



ZDUM 1/1  
 Planche 2  
 Fichier 2617  
 833 0360 - v6





# VALLADA

9 avenue Jean Mermoz - 31700 CORNEBARRIEU



## Notice Sommaire

*Logements libres*

## VINCI IMMOBILIER GRAND OUEST



ADMISSION N° CANFH150002



Le présent descriptif sommaire a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques techniques générales de l'ensemble immobilier,
2. Les prestations intérieures privatives
3. Les parties communes
4. Les annexes privatives

*Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.*

Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

### ***Présentation générale du programme***

L'opération immobilière VALLADA est située à CORNEBARRIEU, 9 rue Jean Mermoz.

Ce programme immobilier totalise 68 logements, 45 logements collectifs répartis sur 4 bâtiments en R+2 et 23 maisons individuelles et de 106 places de stationnement aériennes.

### ***Certifications***

**Label NF HABITAT HQE / E+C- de profil E2-C1**

**Label EFFINATURE/IRICE**

## I - GÉNÉRALITÉS

### **Fondations et structures**

- **Les fondations** seront en béton armé suivant l'étude de sol et les calculs du bureau d'étude structure.
- **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé, en parpaings, ou en briques de terre cuite. Les épaisseurs des structures seront déterminées dans le respect de la réglementation.

### **Planchers**

- **Les planchers** seront en béton armé.
- **Collectifs** : les planchers séparatifs entre appartements des RDC recevront une **chape flottante avec isolation thermique et phonique**. Les planchers des étages seront lissés à l'hélicoptère, ou disposeront d'une chape flottante.
- **Maisons** : les planchers des RDC sont de type plancher hourdis avec isolant des entrevous, ou dallage porté. Ils recevront **une chape flottante**. Les planchers des étages seront **lissés à l'hélicoptère**.

### **Murs de façades - Cloisons - Doublages**

- **Les façades** seront conformes aux plans de l'architecte et seront revêtues d'enduit, exceptés les soubassements réalisés en béton brut, selon plan de façade de l'architecte.
- Distribution en **cloisons sèches** de type Placopan de 50 mm d'épaisseur.  
**Les RDC des maisons disposant d'une chambre au RDC** seront prévus avec des cloisons en **placostil de 72 mm compris isolant acoustique**.
- **Doublage thermique intérieur** de type Placomur ou équivalent sur les murs périphériques. Isolation selon les calculs thermiques et acoustiques réglementaires.

### **Toitures et terrasses**

- Les terrasses et balcons accessibles privatifs des **collectifs** recevront :
  - Au RDC, un revêtement par **lame bois** selon choix de l'architecte.
  - Aux étages, finition dalle **béton bouchardée ou lissée**, ou **lames bois** selon choix de l'architecte.
- Les terrasses des **maisons** recevront un revêtement par lame bois.
- Couverture en bac acier selon plan de l'architecte.
- Isolation sous-combles par laine soufflée ou déroulée selon les prescriptions et épaisseurs définies dans l'étude thermique.
- Les gouttières et descentes seront en zinc.

## **II - MENUISERIES - SERRURERIES**

### ***Menuiseries extérieures et fermetures***

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en **aluminium** teinte champagne avec double vitrage isolant sur l'ensemble des logements, selon plans du permis de construire.

Les performances thermiques et acoustiques seront déterminées par les bureaux d'étude thermique et acoustique.

Les ouvertures seront ouvrantes à la Française avec 1 ou 2 ouvrants ou, coulissantes, ou fixes : localisation selon les plans de l'Architecte.

- **Occultations :**

#### **Maisons :**

L'ensemble des menuiseries extérieures, à l'exception de celle de la salle de bains, disposera de volets roulants, avec coffre disposé en applique.

Maisons T3 : volets roulants électriques dans les séjours / cuisines. Commande manuelle des volets roulants des chambres.

Maisons T4/T5 : Volets roulants électriques dans l'ensemble des pièces.

Selon localisation, mise en place d'un **store extérieur à projection** de type GRIESSER ou équivalent.

#### **Collectifs :**

Les menuiseries extérieures disposent de volets roulants, avec coffre en applique, à commande manuelle, **ou** mise en place d'un **store extérieur à projection de type GRIESSER ou équivalent**, localisation selon plan.

- **Les garde-corps et lisses extérieurs** seront en serrurerie thermolaquée selon les plans de façade de l'architecte.

- **Les séparatifs de balcons/terrasses** seront en serrurerie thermolaquée selon les plans de façade de l'architecte.

### ***Menuiseries intérieures***

- **Les portes intérieures** seront laquées d'usine, lisses pour **les logements collectifs** et rainurées pour **les maisons** et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les W.C. Quincaillerie finition aluminium.

- **Les portes palières** seront pare flammes. Serrure de sécurité à 3 points, classée A2P – Cylindre A2P 1 étoile, avec paumelles anti-dégondage, ensemble quincaillerie sur plaque sécurisée. Butée de porte finition aluminium.

. Seuil à la Suisse en bois verni ou métallique.

- **Les façades de placards** de couleur blanche et de finition veinée seront d'épaisseur 10 mm environ.

Les placards de dimensions **supérieures à 80 cm** seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de 3 étagères sur 1/3 de la longueur et de portes coulissantes.

Les placards de dimensions **inférieures ou égales à 80 cm** seront équipés d'une tringle porte manteaux, d'une tablette chapelière et de portes pivotantes.

Les fonds de placards dans les pièces recevant du stratifié seront en mélaminé blanc + tasseau support de rail, sous réserve de prescription particulière de la norme PMR.

*Nota* : les placards dans lesquels les chaudières sont installées ne sont pas équipés.

**Escaliers privatifs des maisons** : escalier bois de type HEVEA ou similaire peint ou lasuré, couleur selon choix de l'architecte. Les garde-corps de l'escalier ainsi que du vide sur séjour sont en bois de teinte identique à l'escalier.

### **III - PRESTATIONS INTÉRIEURES PRIVATIVES**

#### ***Revêtements muraux et plafonds***

##### ***• Pièces sèches***

**Les murs** de l'entrée, du séjour, des chambres et des dégagements seront revêtus de :

**Collectifs** : projection de **gouttelette spatulée**.

**Maisons** : **peinture lisse**, aspect velours mat, coloris blanc.

**Les plafonds** seront revêtus de :

**Collectifs** : les plafonds seront revêtus de **gouttelette fine** projetée.

**Maisons** : les plafonds seront en **peinture lisse blanche**.

##### ***• Pièces humides***

Les murs des **salles de bains, salles d'eau** seront revêtus de faïence murale de dimensions **20 X 50 minimum** (en cm) suivant gamme sélectionnée par Vinci Immobilier.

**Localisation faïence salle de bains, salles d'eau** : au droit de la baignoire ou de la douche, jusqu'à une hauteur de **2 mètres environ par rapport au sol fini**.

Tablier de baignoire en faïence identique à celle des parois.

**Faïence toute hauteur pour maisons T4/T5.**

**Localisation cuisine** : pas de faïence prévue pour les logements non équipés.

**Collectifs** : dans l'ensemble des **pièces humides**, les murs non revêtus de faïence seront revêtus d'une **gouttelette spatulée hydrofuge**, coloris blanc et les plafonds recevront une gouttelette fine projetée, coloris blanc.

**Maisons** : dans l'ensemble des **pièces humides**, les murs non revêtus de faïence seront revêtus d'une **peinture lisse d'aspect satiné**, coloris blanc et les plafonds recevront une peinture lisse, coloris blanc.

#### ***Revêtements de sols collectifs***

**• Pièces sèches** : l'entrée, les dégagements, le séjour/cuisine, les chambres seront revêtus d'un **revêtement stratifié impression parquet de 8 mm** à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au stratifié. Pose flottante sur sous-couche acoustique.

• **Salles de bains, salles d'eau et WC** : seront revêtus d'un **carrelage en grès émaillé, dimension 45 X 45** (cm) à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au carrelage. Pose sur isolant phonique.

• **Sol des balcons, loggias et terrasses** : sera revêtu de **lames de bois** (bois traité autoclave) **au RDC et béton bouchardé ou lissé, ou lames bois aux étages** suivant le choix de l'Architecte.

### **Revêtements de sols maisons**

• **Pièces du RDC** : seront revêtues d'un **carrelage en grès émaillé, dimension 45 X 45** (cm) à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au carrelage.

#### **• Pièces de l'étage :**

**Les chambres et dégagements** seront revêtus d'un **revêtement stratifié impression parquet de 8 mm**. Les coloris sont à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au stratifié. Pose flottante.

**La salle de bains/WC** sera revêtue d'un **carrelage en grès émaillé, dimension 45 X 45** (cm) environ à choisir dans la gamme sélectionnée par Vinci Immobilier. Plinthes assorties au carrelage.

• **Sol des terrasses** : sera revêtu de **lames de bois** (bois traité autoclave) suivant le choix de l'Architecte.

### **Équipements ménagers**

Attentes bouchonnées en vue d'un équipement ultérieur de la cuisine par le client.

Possibilité de pose d'un meuble évier mélaminé avec bac inox et d'une crédence faïencée, selon demande du client (sans supplément).

**Nota :** La cuisine est livrée libre de tout mobilier. Néanmoins, afin d'être conforme au label NF Habitat, l'acquéreur s'engage à installer une crédence à l'arrière et sur le côté de l'évier et plaque de cuisson ainsi que sur les murs situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie et installer une robinetterie certifiée NF "ECAU".

*La responsabilité de l'acquéreur pourrait être engagée si les travaux ou leur absence de réalisation provoquaient des désordres dans d'autres logements ou parties communes (infiltrations, bruits...). Le certificateur ne procédant pas au contrôle de la conformité des travaux réalisés par l'acquéreur ce dernier s'interdit tout recours au titre de la certification NF Habitat.*

### **Équipements sanitaires**

• **Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées, selon plans, de :**

- **Baignoire** en acier émaillé de couleur blanche 170 X 70 cm avec mitigeur et douchette chromée, Pare baignoire non prévu
- **Douche : receveur en grès**, dimension selon plan architecte  
Robinetterie : mitigeur et douchette chromée.

*Collectifs* : pare-douche non prévu

*Maisons* : pare-douche prévu

- **Meuble en mélaminé avec vasque en céramique collection ITALBAGNO, ou similaire.** Ensemble surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux ou d'un éclairage intégré. Mitigeur de type OLYOS des Ets PORCHER (ou similaire). Meuble sous vasque avec 2 portes sur pieds.
- **Les ensembles WC** seront en porcelaine émaillée blanche avec réservoir bas à double commande Type BRIVE des Ets Jacob Delafon ou équivalent.

### **Robinetterie et branchement pour appareils électroménagers**

- **Branchements en attente** : des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-vaisselle et/ou d'un lave-linge selon plans (appareils non fournis) sont situées dans les cuisines ou les salles d'eau ou salles de bains suivant les spécificités techniques et la localisation suivant plan.

### **Équipements électriques et de télécommunication**

- **L'installation électrique** sera réalisée conformément à la démarche VIVRELEC et à la norme **NF C 15 100**. L'appareillage sera type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.
- Le séjour et les chambres seront équipées d'un **conjoncteur téléphonique RJ 45 / TV**.

### **Ventilation Mécanique Contrôlée**

La VMC sera de type simple flux (selon étude thermique). L'air neuf sera pris dans les pièces sèches, par les bouches d'entrée d'air situées sur les coffres de volets roulants des menuiseries extérieures. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur du logement se fera sous les portes.

### **Chauffage et production d'eau chaude sanitaire :**

- **Le chauffage** sera assuré par des **chaudières individuelles gaz à condensation**, selon les préconisations du BE thermique.
- **Eau chaude sanitaire** par **chaudière individuelle gaz**.
- **Les salles de bains et salles d'eau** (suivant les cas) seront équipées d'un **sèche-serviettes électrique**. Coloris blanc, positionnement selon plan.

## **IV - PARTIES COMMUNES**

### **Circulations des collectifs**

- **Les murs des circulations** recevront un enduit. Plafonds béton revêtus d'une peinture type pliolite.
- **Appliques ou plafonniers** décoratifs pour l'éclairage.
- **Le sol des circulations des étages** sera revêtu de dalles sur plots ou d'un platelage bois, de caractéristiques selon le choix de l'architecte.

- Eclairage automatique des circulations par détecteur de présence.
- Les sols des **escaliers communs** seront en béton lissé, les murs seront enduits et les plafonds seront revêtus d'une peinture type pliolite.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie recevront une peinture.

### **Emplacement Boîtes aux lettres**

- L'ensemble des boîtes aux lettres sera disposé à l'entrée en extérieur, selon plans de l'architecte.

### **Local vélo / poussettes**

- Locaux ou emplacements vélos répartis au niveau des rez-de-chaussée des collectifs. Localisation selon plan de l'architecte.
- Dispositifs d'accroche de type racks à vélos.

### **Local ordures ménagères et aire de présentation**

- Les containers OM seront stockés dans un local dédié clos et couvert, situé à l'entrée de la résidence, à proximité de l'aire de présentation.
- Local encombrant disposé à l'entrée de la résidence.

### **Aménagements extérieurs**

- Suivant le projet établi par l'Architecte, ils comprendront des surfaces engazonnées et plantées.
- Les terrasses, balcons ou loggias donnant sur les séjours seront équipées d'un point lumineux. Prise de courant étanche.
- Robinet de puisage pour les logements disposant d'un jardin.

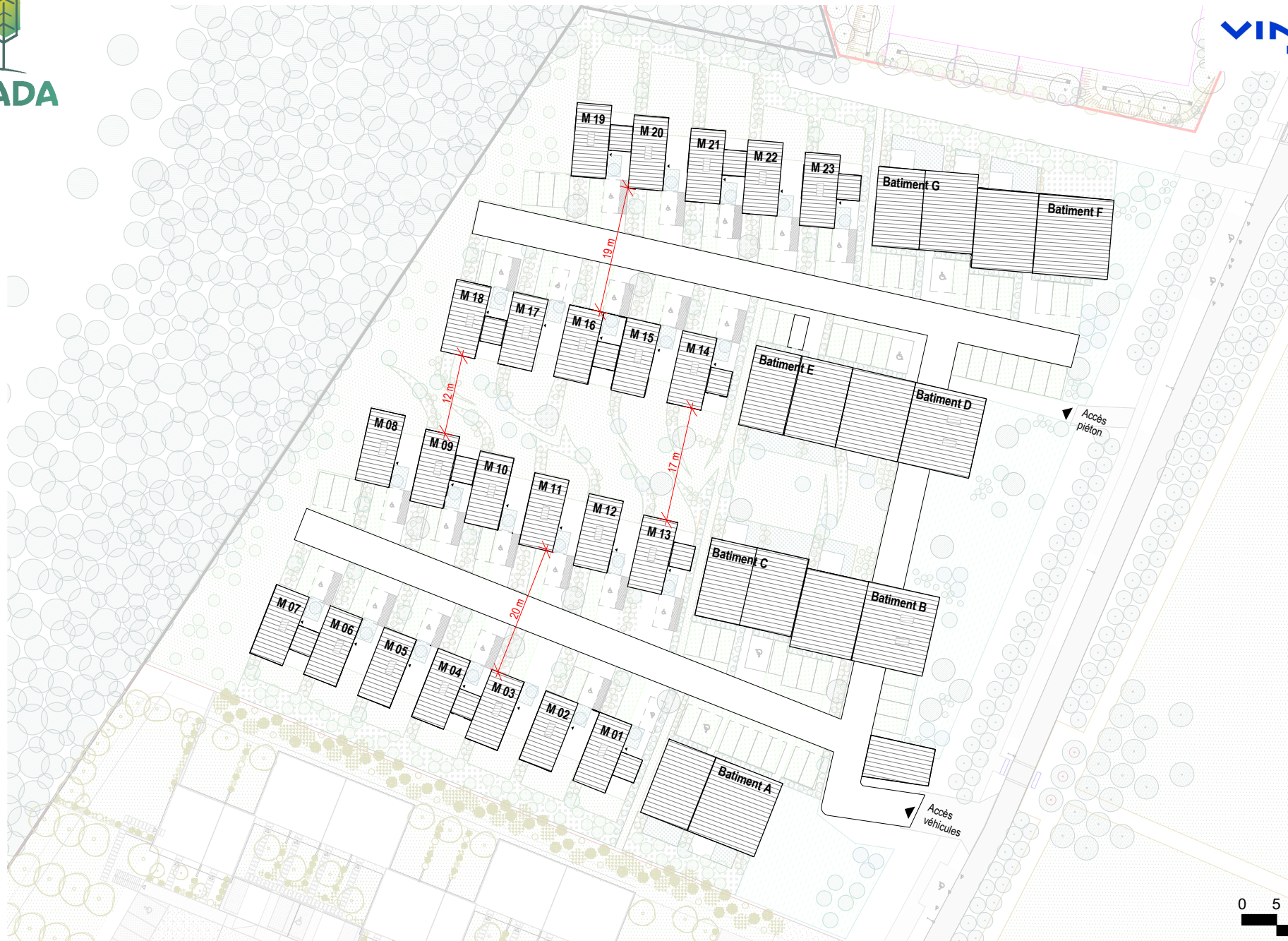
### **Parkings / Voies d'accès**

Le revêtement des **voies d'accès** est en enrobé à chaud. Les places de stationnement sont en enrobé à chaud, ou béton, ou selon localisation enherbées.

**Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.

**VISA DU RESERVANT**

**VISA DU RESERVATAIRE**

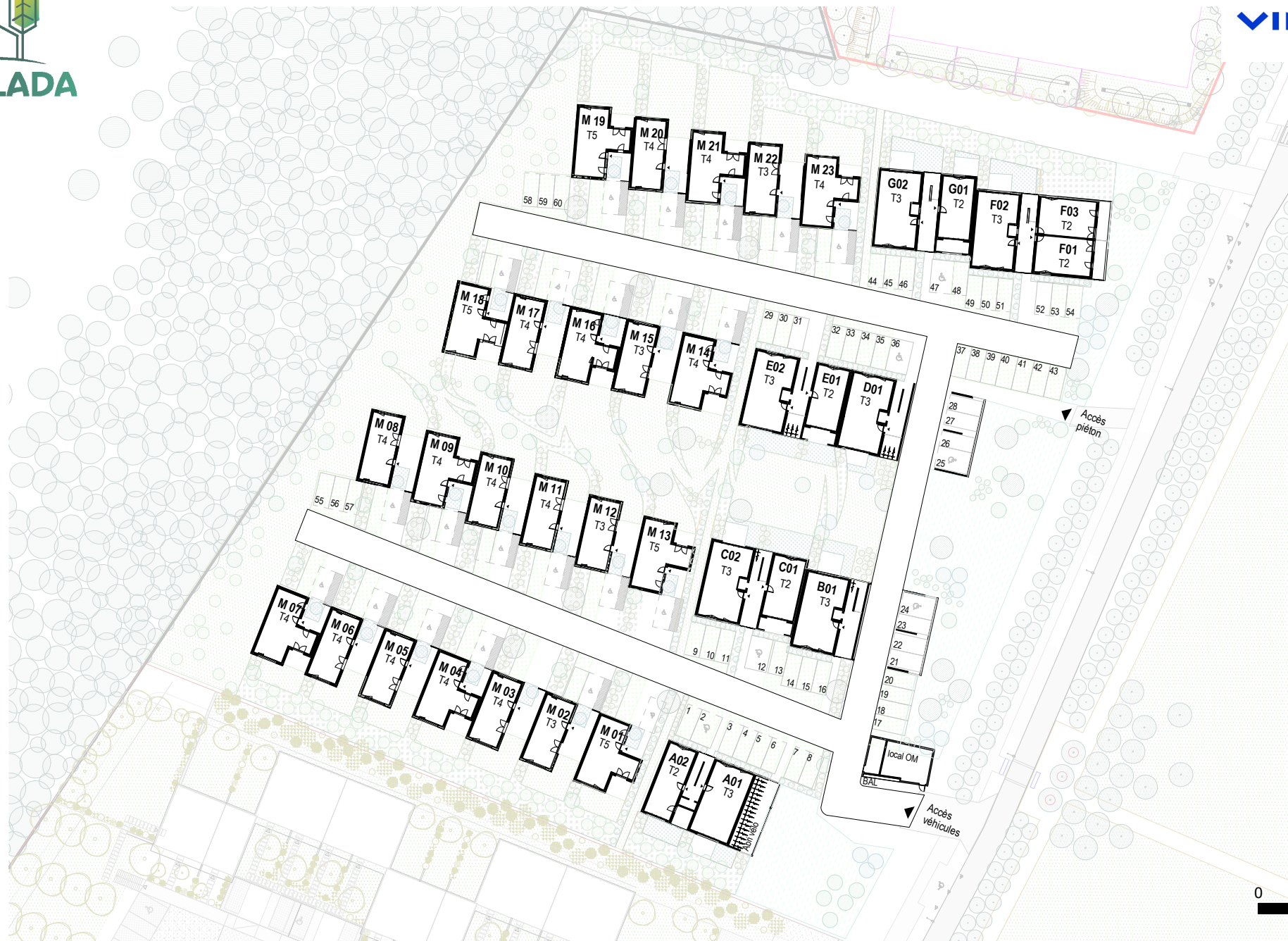


Date : 14/10/2021

## Plan masse

INDICE : 0





Date : 14/10/2021

### Plan RDC

INDICE : 0