

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 et questionnaire KYC 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 :m²
- 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**

Fiche de Renseignements Réservataire

Structure/Cabinet : _____

Nom du vendeur : _____

	ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR
Nom		
Nom de jeune fille		
Prénom		
Situation familiale	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Veuf <input type="checkbox"/> Divorcé <input type="checkbox"/> Marié : date et lieu _____ <input type="checkbox"/> Communauté <input type="checkbox"/> Séparation de biens	
Nombre d'enfants	_____	Année de naissance : _____
Adresse	_____	
CP/Ville	_____	
Statut actuel	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Hébergé	
Tél. Fixe	_____	
Tél. Portable	_____	
E-mail	_____	
Profession	_____	
Date de naissance	_____	
Lieu de naissance	_____	
Nationalité	_____	
Notaire du Client : _____		
Bien réservé :	Date de réservation : ___ / ___ / _____ Nom du Programme : _____ Appt. N° _____ Type : <input type="checkbox"/> studio <input type="checkbox"/> 2P <input type="checkbox"/> 3P <input type="checkbox"/> 4P <input type="checkbox"/> 5P Surface habitable : _____ m ² Surface annexe : _____ m ² Parking N° _____ Cave N° _____	
Prix de vente :	Prix Appt. : _____ €	Prix Annexe : _____ €
	Montant total : _____ €	
	Taux de TVA appliqué _____ %	
	Commentaires sur l'acquisition (FNO, cuisine équipée, TMA ...) : _____	
Dépôt de garantie :	Montant : _____ Banque : _____ N° de chèque ou avis de virement à joindre _____	
Financement :	<input type="checkbox"/> Crédit / Montant apport : _____ euros <input type="checkbox"/> Paiement comptant PTZ <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Destination de l'achat :	<input type="checkbox"/> Inv. Locatif <input type="checkbox"/> Hab. Principale <input type="checkbox"/> Hab. Secondaire	

**Attestation sur l'honneur
Sur l'identité et la qualité des acquéreurs
et les modalités de financement**

Nom du programme	
Lot(s) concerné(s)	

	Acquéreur	Co-acquéreur ou Conjoint
Nom		
Nom de jeune fille		
Prénom		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Nationalité		
Adresse postale		

1 - Est-ce que vous, votre conjoint ou l'un de vos ascendants/descendants est une personne politiquement exposée ?	[Oui / Non]
2 - Pourriez-vous préciser le pays dans lequel vous, votre conjoint ou l'un de vos ascendants/descendants êtes/est une personne politiquement exposée ? <i>(répondre, si réponse oui à la question 1)</i>	[Pays]
3 – Disposez-vous d'un apport personnel pour l'acquisition de votre bien ? Si oui, pourriez-vous nous indiquer son montant ?	[Oui / Non] [Montant €]
4 - Dans quel pays se trouvent les fonds de votre apport personnel ? <i>(répondre, si réponse oui à la question 3)</i>	[Pays]
5 - Pourriez-vous nous préciser l'origine de votre apport personnel ? <i>(répondre, si réponse oui à la question 3)</i>	<input type="checkbox"/> Epargne <input type="checkbox"/> Héritage <input type="checkbox"/> Donation <input type="checkbox"/> Cession d'actif
6 - Quel est le nom de l'agence bancaire dans laquelle se trouve votre apport personnel ? <i>(répondre, si réponse oui à la question 3)</i>	[Banque]
7 - Quelle est votre profession ? <i>(répondre, si réponse oui à la question 3)</i>	[Profession]
8 - Quelle est la profession de votre co-acquéreur (personne qui achète le bien immobilier avec vous) ? <i>(répondre, si réponse oui à la question 3)</i>	[Profession]
9 – Quels sont vos revenus annuels nets avant impôt ? (Somme des revenus : salaire + capital) <i>(répondre, si réponse oui à la question 3)</i>	[Montant €]

[X] Je/nous certifie(ons) :

- L'exactitude des informations présentées dans ce document
- Avoir pris connaissance de la politique de confidentialité de VINCI Immobilier [lien hypertexte vers la politique de confidentialité]

Signature(s)

__Acquéreur__

__co acquéreur__

Les obligations légales de prévention et de vigilance auxquelles VINCI Immobilier est assujéti en tant que professionnel de l'immobilier répondent à la réglementation de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme prévu au code monétaire et financier.

Le délégué à la protection des données (DPO) de VINCI Immobilier Promotion est votre interlocuteur pour toute demande d'exercice de vos droits sur ce traitement (dpo@vinci-immobilier.com / +33 (0)1 86 95 08 58)

LES FABRIKS DE MAI – tranche 2

VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE

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
- 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).

* *



Le Réservant :

Le Réservataire :

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'acquies 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 acquies, 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.

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.

Le Réservant :

Le Réservataire :

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.

En cas de recours à la lettre recommandée électronique, compléter comme suit :

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.

Commentaires : L'adresse mail communiquée peut être une adresse mail personnelle ou professionnelle, si ces conditions sont respectées.

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.

Commentaires : L'attention est attirée sur l'importance de disposer de deux adresses mails distinctes pour chaque réservataire afin de pouvoir notifier à chacun d'entre eux comme l'exige la jurisprudence.

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.

Le Réservant :

Le Réservataire :

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 :

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

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 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 le 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 :

Le Réservant :

Le Réservataire :

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 construire lesdits travaux.

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.

Le Réservant :

Le Réservataire :

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) 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 au 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 :

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

- 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 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 Réservant,
- 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,
- 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 Réservant au Réservataire par une attestation du Maître d'œuvre.

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

- retard(s) de paiement du Réservataire,
- délais supplémentaires pour l'exécution des travaux modificatifs demandés par le Réservataire,
- retard apporté par le Réservataire dans la confirmation de ses choix de prestations ou matériaux, pour ceux pour lesquels la Notice Descriptive prévoit un choix du Réservataire,
- absence du Réservataire 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 Réservataire »).

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 Réservataire, 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

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

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions réservées au profit du Réservataire, celui-ci verse au Réservant, 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 Réservataire remettra au réservant une lettre donnant instruction au Dépositaire de virer cette somme au profit du réservant.

- 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).

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

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. ».

ARTICLE R.261-30 :

« Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. »

ARTICLE R.261-31 :

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

- a) *Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat 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 Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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 Réservant informe le Réservataire 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 Réservataire, 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 Réservant ne collecte pas d'autre donnée à caractère personnel que celles qui lui sont fournies directement par le Réservataire.

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 Réservataire (devenu Client suite à la signature de l'acte notarié)
- Accompagner le Client pendant la phase de construction des biens
- Recouvrer les Fonds

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

- 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 Réservant 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-BILLAN COURT, 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 Réservant, le responsable du traitement est la société Vinci Immobilier Promotion, dont les coordonnées postales sont : Vinci Immobilier Promotion, 59, rue Yves Kermen à BOULOGNE-BILLAN COURT, 92100 (Hauts-de-Seine) et par courriel : relation.client@vinci-immobilier.com.

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.

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

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 I (paragraphe 5) et annexé.

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 société « VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE » Société en Nom Collectif au capital 10 000€, dont le siège social est à Boulogne Billancourt (92100), 59 rue Yves Kermen, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro SIREN 830 853 628,

Représentée par la société VINCI IMMOBILIER PROMOTION, Société par Action Simplifiée au capital de 4 938 000 euros, dont le siège est à Boulogne Billancourt (haut de Seine) 59 Rue Yves KERMEN, immatriculée au Registre du commerce et des Société de NANTERRE sous le numéro SIREN 339 788 309, agissant en sa qualité de gérante de la S.N.C. VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE, et ayant tout pouvoir à l'effet des présente tant en sa dite qualité qu'en vertu des statuts.

Ladite SAS VINCI IMMOBILIER PROMOTION elle-même représentée par Mme Sylvie RICHARD ou M. Stéphane REYMOND ou M. Jérôme ARNAUD ayant tout pouvoir pour contresigner les présentes.

La responsable d'opération est Mme Elsa BAZENET, demeurant à CHAMALIERES (63400), 38 Avenue Pasteur, joignable au 04.73.14.25.66 ou par mail à l'adresse suivante elsa.bazenet@vinci-immobilier.com.

2. LE TERRAIN

Le Réservant est propriétaire tel qu'il résulte d'un acte en date du 29 juin 2021 d'un terrain situé Rue du Clos Four à CLERMONT-FERRAND (63000), cadastré section LT 338/339/340 d'une superficie totale de 11 570m².

3. PERMIS DE CONSTRUIRE

VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE a obtenu de la Mairie de CLERMONT-FERRAND le 11/02/2021 un permis de construire pour lequel il a déposé une demande le 27/04/2020 et complété le 26/08/2020 et le 30/09/2020 enregistré sous le n° 63113 20 G0052 à l'effet d'édifier un ensemble immobilier décrit ci-après. Un premier permis de construire modificatif a été obtenu le 09/12/2021. Un second permis de construire modificatif a été déposé le 30/03/2022, notamment pour améliorer la gestion des accès. Il est en cours d'instruction.

Un permis de construire modificatif pourra intervenir.

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 :

Déclaration d'ouverture de chantier :	5%
Terrassement en cours :	15%
A l'achèvement des fondations :	15%
Aux planchers bas du rez-de-chaussée :	10%
Aux planchers bas du 2 ^{ème} 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 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 déclare également que l'opération n'est pas située dans une zone d'exposition au bruit.

6. DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

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

Le Réservant projette de faire édifier un ensemble immobilier comprenant 3 bâtiments à usage principal d'habitation collectifs répartis comme suit :

- Le bâtiment A, composé d'un rez-de-chaussée et 9 étages, pour un total de 127 logements.
- Le bâtiment B, composé d'un rez-de-chaussée et 8 étages, pour un total de 153 logements.
- Le bâtiment C, composé d'un rez-de-chaussée et 7 étages, pour un total de 45 logements.

Ces bâtiments seront réalisés avec des niveaux comportant 195 parkings au total.

La deuxième tranche de travaux, objet du présent contrat, concerne les bâtiments B1 et B2 (situés au sein du bâtiment B) pour un total de 62 logements.

7. REALISATION DE LA VENTE

Date prévisionnelle de la signature de l'acte authentique : 4^{ème} trimestre 2022.

8. DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON

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

Le réservant déclare également que, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai, tel que cela est prévu au paragraphe « DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON » des Conditions Générales, la livraison de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objets du présent contrat interviendra au plus tard à la date du 31 décembre 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.

9. NOTAIRE

Les documents caractérisant l'opération sont ou seront déposés au rang des minutes de Maître PERRAUD, Notaire chargé de recueillir la signature des parties sur l'acte authentique.

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

CONDITIONS PARTICULIERES – TITRE II DU CONTRAT DE RESERVATION

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

2. IDENTIFICATION DES BIENS RESERVES

<u>Logement type</u>	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 de 300€ HT.

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

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.impôts.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

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

REPRODUCTION DE L'ARTICLE 199 NOVovicIES 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)

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 démembre 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 démembre.

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.

Le Réservant :

Le Réservataire :

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 ter viciés et de la réduction d'impôt prévue au présent article.

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 :

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

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. – 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 Ier 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 démembre, 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.

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

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.

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.

Le Réserveant :	Le Réserveataire :
------------------------	---------------------------


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. »

4. DEPOT DE GARANTIE :

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

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

En un virement aux coordonnées suivantes en précisant le libellé « **DG LES FABRIKS** »:

Relevé d'identité Bancaire										
	DRFIP AUVERGNE ET PUY DE DOME 2 RUE GILBERT MOREL 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX1			Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR						
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
		40031	00001	0000172842W	87					
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
				FR11	4003	1000	0100	0017	2842	W87
SCP PERRAUD ET ASSOCIES COMPTE DE DEPOT CLIENTS 26 RUE BLATIN 63000 CLERMONT-FERRAND				Identifiant International de la Banque (BIC)						
				CDCG FR PP						

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 Réserveur 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 Réserveur
- b) En application de ces dispositions, le Réserveur déclare faire le choix n° des propositions ci-après exposées.

PROPOSITION 1 : Le Réserveur 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 Réserveur 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 Réserveur 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 Réserveur fera au Réserveur pour chacun des crédits, et d'une acceptation de l'offre émanant du prêteur, dans un délai

Le Réserveur :	Le Réserveur :
-----------------------	-----------------------

ANNEXES AU CONTRAT DE RESERVATION

Le Réservant :

Le Réservataire :

Annexe 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 :
-----------------------	--------------------------

DEMANDE DE TRAVAUX MODIFICATIFS

OPERATION : LES FABRIKS DE MAI – Tranche 2

ACQUEREUR(S) :

Appartement :

Lot :

Bâtiment :

Etage :

Garage :

Parking :

Cave :

NATURE DES TRAVAUX MODIFICATIFS	OBSERVATIONS
ENTREE :	
DEGAGEMENT :	
SALLE DE SEJOUR :	
CHAMBRE N° 1 :	
CHAMBRE N° 2 :	
CHAMBRE N° 3 :	
CHAMBRE N° 4 :	

OPERATION : LES FABRIKS DE MAI

ACQUEREUR(S) :

Appartement :

Lot :

Bâtiment :

Etage :

Garage :

Parking :

Cave :

NATURE DES TRAVAUX MODIFICATIFS	OBSERVATIONS
CUISINE :	
SALLE DE BAINS 1 :	
DOUCHE/SALLE DE BAINS 2 :	
W.C. :	
AUTRES :	

*Ces travaux ne pourront être acceptés que s'ils sont conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.
Ces travaux devront, pour être exécutés, faire l'objet de l'acceptation de leur coût et des conditions de paiement.*

Fait en deux exemplaires, Le A	L'Acquéreur,	Schéma modificatif joint : OUI NON
--	--------------	--

 Cadre réservé au Service Gestion

Devis n° :	Date du devis :	Montant :
------------	-----------------	-----------

Planning Prévisionnel d'appel de fonds

BATIMENT B1

⇒ A la déclaration d'ouverture de chantier	5 %	Décembre 2021
⇒ Terrassement en cours	15 %	Réalisé
⇒ Achèvement des Fondations	15 %	Réalisé
⇒ Achèvement Plancher Bas R+4	10 %	Réalisé
⇒ Achèvement Plancher Bas R+6	15 %	Avril 2023
⇒ Mise Hors d'eau	10 %	Juin 2023
⇒ Mise Hors d'Air	15 %	Juin 2023
⇒ Achèvement de l'immeuble	10%	Juillet 2024
⇒ Remise des clés	5 %	4 ^{ème} trimestre 2024

Planning Prévisionnel d'appel de fonds

BATIMENTS B2

⇒ A la déclaration d'ouverture de chantier	5 %	Décembre 2022
⇒ Terrassement en cours	15 %	Janvier 2023
⇒ Achèvement des Fondations	15 %	Mars 2023
⇒ Achèvement Plancher Bas R+3	10 %	Mai 2023
⇒ Achèvement Plancher Bas R+5	15 %	Juillet 2023
⇒ Mise Hors d'eau	10 %	Janvier 2024
⇒ Mise Hors d'Air	15 %	Janvier 2024
⇒ Achèvement de l'immeuble	10%	Septembre 2024
⇒ Remise des clés	5 %	4 ^{ème} trimestre 2024

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

45 RUE DU CLOS FOUR 63100 CLERMONT-FERRAND

Adresse: 45 Rue du Clos Four 63100 CLERMONT FERRAND

Coordonnées GPS: 45.787678549999995, 3.10199298244934

Cadastre: LT 332

Commune: CLERMONT FERRAND

Code Insee: 63113

Reference interne : 41396

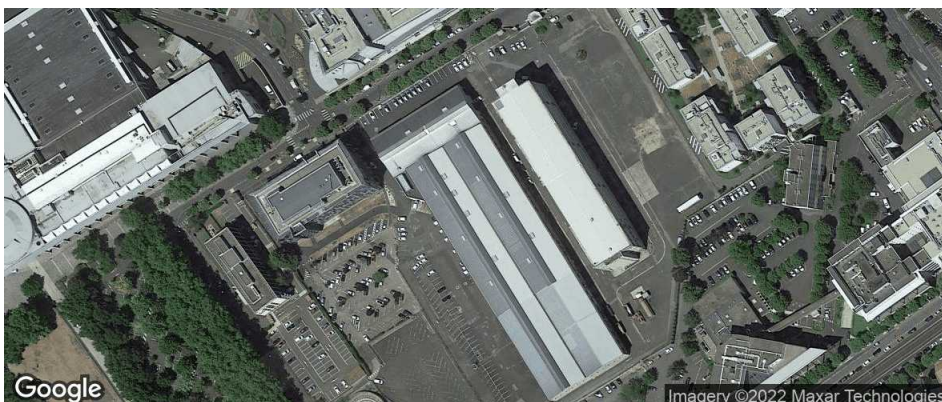
Reference d'édition: 1675983

Date d'édition: 02/02/2022

Vendeur-Bailleur:

Les Fabriques de Mai

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

4 BASIAS, 1 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ divers cours d'eau	Approuvé	08/07/2016
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/PFKHG>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D zone C zone B zone A
faible modérée forte très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

vendeur / bailleur

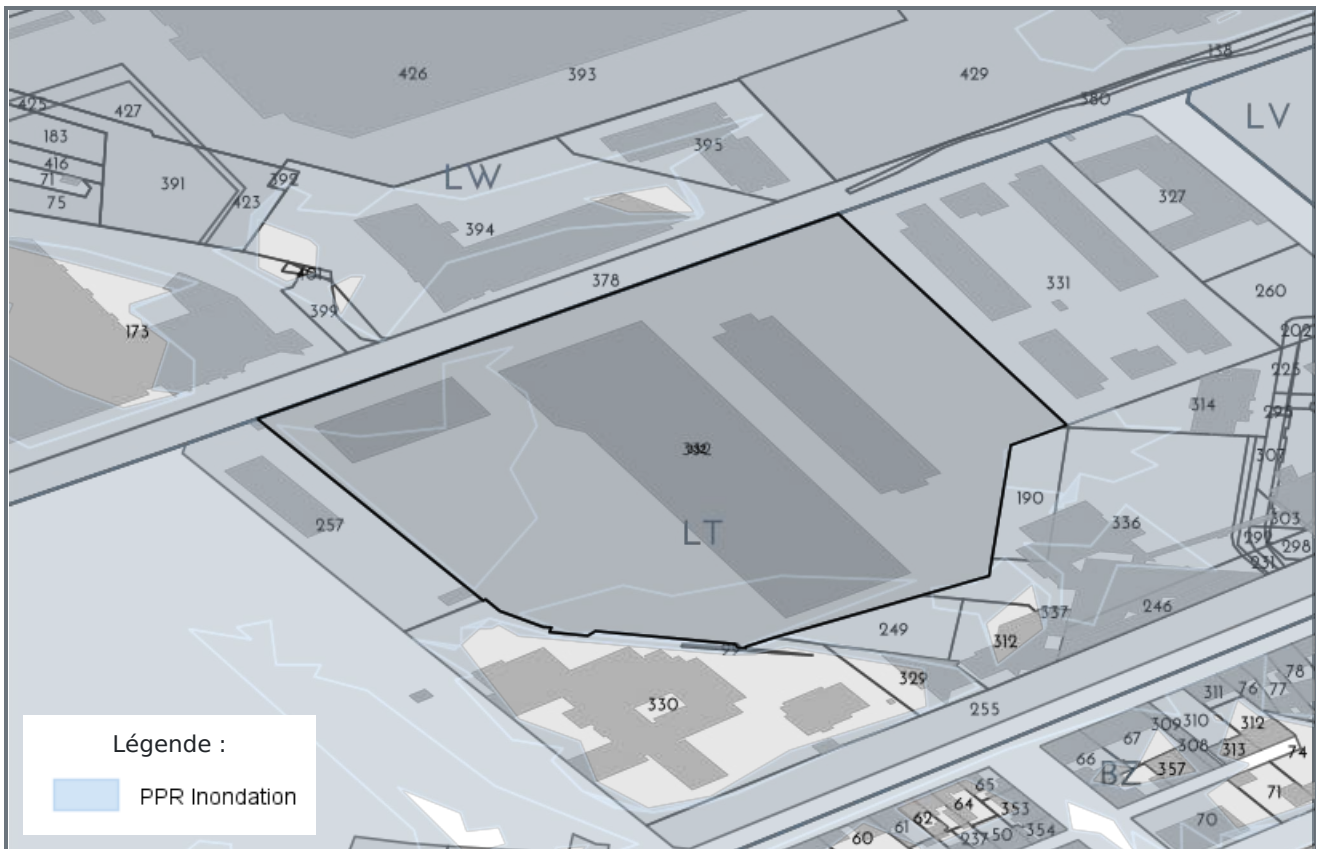
date / lieu

acquéreur / locataire

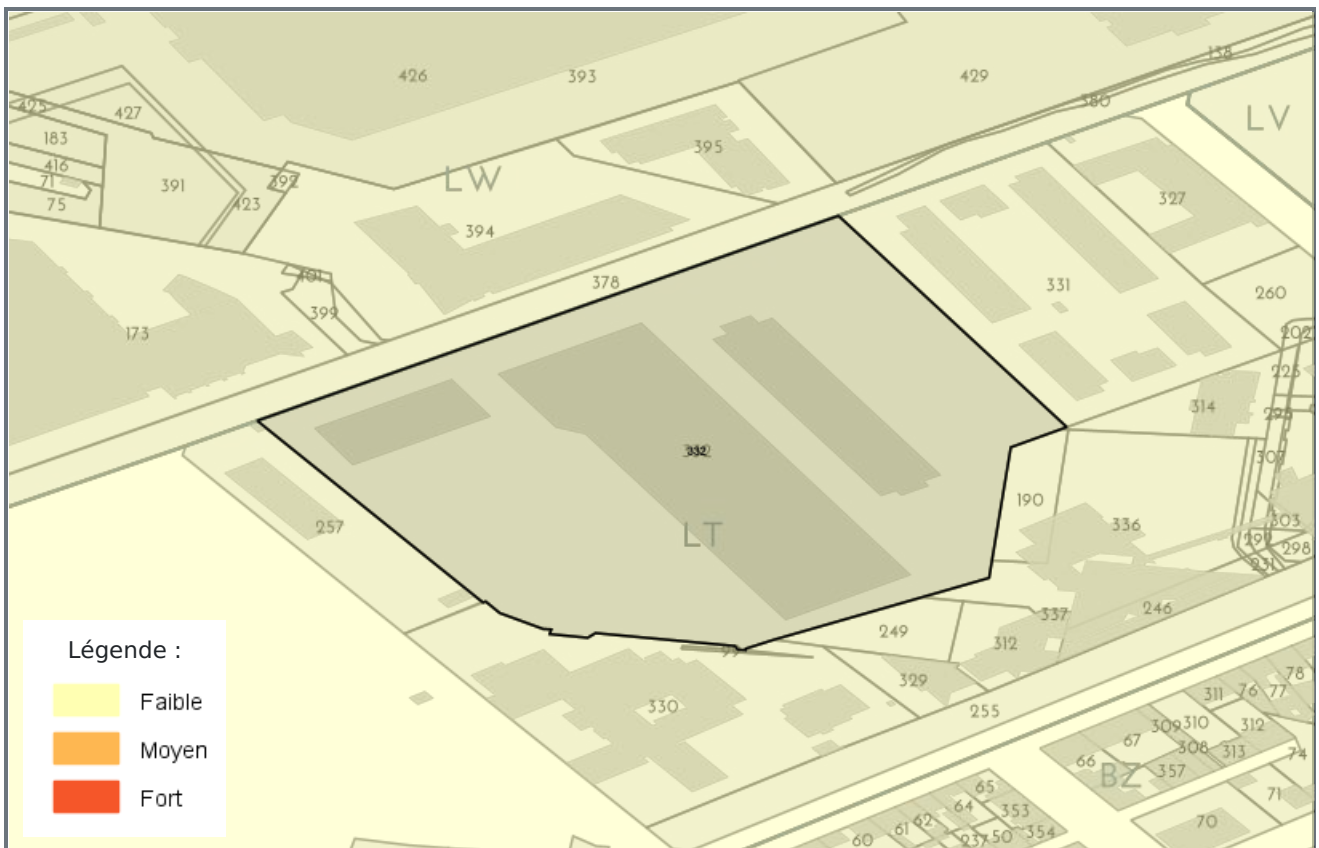
Les Fabriks de Mai

02/02/2022 / CLERMONT FERRAND

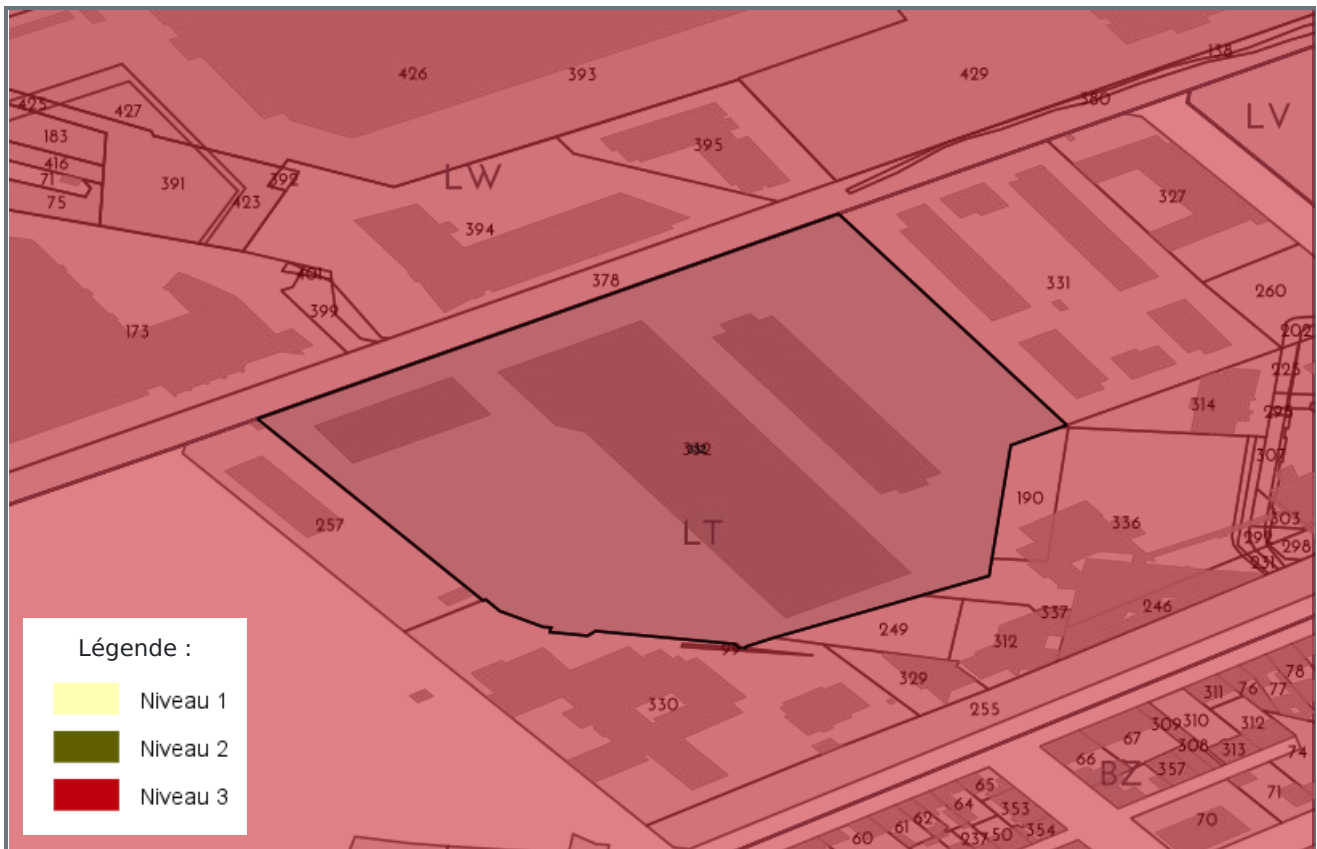
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



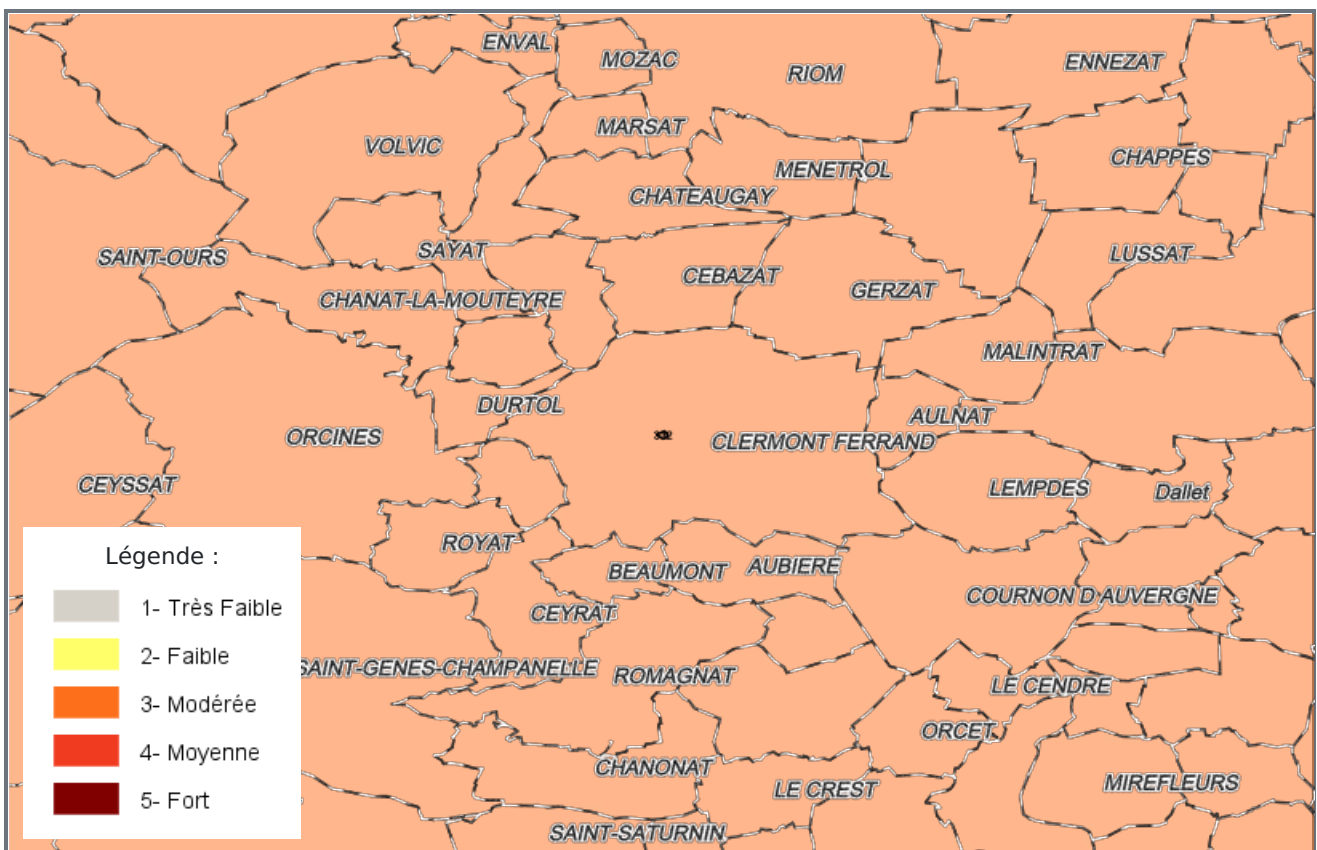
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



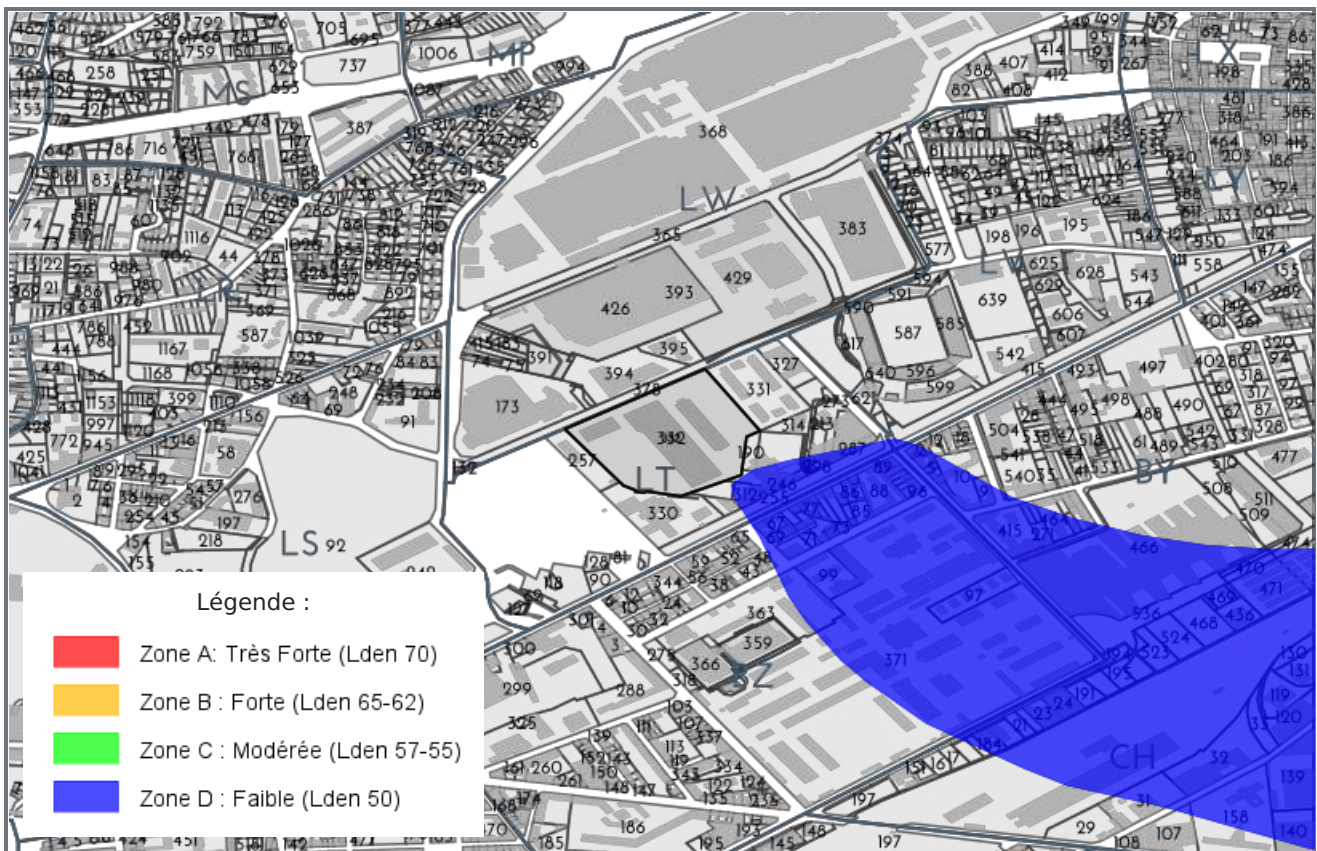
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
AUV6300339	manufacture michelin, dépôts michelin du clos four, clos rue du four clermont-ferrand (63113)	82 mètres
AUV6300298	nd, ancienne station chanteranne 1er mai, rue chanteranne de clermont-ferrand (63113)	323 mètres
AUV6300717	societe metallurgique de gerzat, ancienne usine smg de buffon, rue buffon de clermont-ferrand (63113)	408 mètres
AUV6300063	shell france, shell service république, 120 avenue république de la clermont-ferrand (63113)	429 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
63.0015	, usine michelin de cataroux, site de cataroux clermont-ferrand(63113)	284 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Puy-de-Dôme
Commune : CLERMONT FERRAND

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

45 Rue du Clos Four
63100 CLERMONT FERRAND

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	28/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/05/1992	28/05/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	28/02/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	03/07/1999	03/07/1999	02/05/2000	19/05/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/07/1999	19/07/1999	02/05/2000	19/05/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	03/06/2000	03/06/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/06/2000	04/06/2000	06/11/2000	22/11/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	12/08/2000	12/08/2000	12/02/2001	23/02/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/2000	27/12/2001	18/01/2002	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2001	30/09/2001	12/03/2002	28/03/2002	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	31/03/2016	27/12/2017	16/02/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

Notice Descriptive Sommaire

Tranche 2 – bâtiments B1 B2

Tranche 2 : Construction de 57 logements
Rue du Clos Four
63000 CLERMONT-FERRAND



Maître d'ouvrage :
VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE



PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente Notice Descriptive définit les travaux à exécuter sur la tranche 2 à savoir les bâtiments B1 et B2, à édifier sur un terrain à Clermont-Ferrand (63), rue du Clos Four.

Ces deux bâtiments B1 et B2 se situent au sein d'un ensemble immobilier composé de :

- Le bâtiment A, composé d'un rez-de-chaussée et 9 étages, pour un total de 127 logements.
- Le bâtiment B, composé d'un rez-de-chaussée et 8 étages, pour un total de 153 logements.
- Le bâtiment C, composé d'un rez-de-chaussée et 7 étages, pour un total de 45 logements.

Ces bâtiments seront réalisés avec des niveaux comportant 195 parkings boxés au total.

Cette opération est portée vers l'avenir et intègre d'ores et déjà les exigences de demain notamment en matière de développement durable et d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

D'une part, cet ensemble fait l'objet d'une démarche de labellisation NF HABITAT HQE qui tiendra compte des paramètres demandés en matière de consommation d'énergie, tant pour le chauffage que pour l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et la ventilation. Ce niveau de confort sera obtenu par l'isolation renforcée des bâtiments, le pourcentage des surfaces vitrées (double vitrage), le traitement des ponts thermiques, la mise en place de matériaux et éléments d'équipement appropriés.

D'autre part, depuis le 1er Janvier 2007, toutes les nouvelles opérations immobilières de logements doivent répondre à la nouvelle réglementation des PMR.

Cette nouvelle loi permet d'avoir une unité de vie accessible par toutes les Personnes à Mobilité Réduite dès la livraison des logements. Cette unité de vie est constituée d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un séjour et d'un WC.

Les dimensions des pièces seront adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant, ce qui explique les dimensions généreuses de certaines pièces.

Pour les logements où le WC est séparé de la salle de bains par une cloison mitoyenne et qui ne correspond pas aux dimensions adaptées, cette cloison sera démontable.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR homologuées en vigueur,
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur,
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation,
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique,
- A l'arrêté du 1er aout 2006 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées,
- NF HABITAT HQE

NOTE GENERALE

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans les immeubles B1 et B2.

Il est précisé que les indications portées le sont sous réserve des dispositions suivantes :

Seront admises de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte (telles que déplacement de gaines techniques, soffites ou faux-plafonds etc...), ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble.

Le Vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure, ou de cause légitime, notamment :

- Règle administrative contraignante,
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, défaillance, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur, ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré,
- Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'Acquéreur.

En outre, l'Acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer, ce qu'il reconnaît expressément, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue par une variante, l'une ou l'autre de la prestation.

D'une manière générale, l'Acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base d'informations données par l'Architecte.

L'Acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la Notice Descriptive complète exigée par le Code de la Construction et de l'Habitation (arrêté ministériel du 10 mai 1968).

QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BATIMENT ET PERFORMANCE THERMIQUE

I. - GENERALITES

Le projet fait part de la volonté du maître d'ouvrage d'obtenir une construction à Qualité Environnementale intégrant les problématiques énergétiques de demain avec application du référentiel NF Habitat HQE.

II. - QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BATIMENT

Les objectifs poursuivis pour le projet sont les suivants :

- Une économie de ressources ;
- Une pollution réduite de l'air, de l'eau et des sols ;
- Une relation harmonieuse des bâtiments avec leur contexte de proximité ;
- Une amélioration du confort et de la qualité de vie des occupants (indice d'ouverture défini des façades pour un bon confort visuel, isolement acoustique des parties communes renforcé, etc.)
- Une optimisation de la fonctionnalité des lieux de vie privés (facilité d'ameublement, rangements, revêtement muraux sanitaires, espace de tri, etc.) et communs (facilité de localisation du local poubelle, de son accès et du tri des déchets)
- Un coût d'entretien et une durabilité de l'enveloppe réfléchis
- Une gestion de chantier à faibles nuisances
- Une mise en valeur de la biodiversité du site par le traitement paysager en cœur d'îlot et la mise en œuvre de toitures végétalisées intensives

III. - PERFORMANCE THERMIQUE ET ENERGETIQUE

Une étude d'approvisionnement en énergie a été réalisée sur le projet afin d'étudier les différentes solutions énergétiques locales permettant de répondre au niveau d'exigence de performance énergétique de la certification NF Habitat HQE. Ce niveau de performance est égal au niveau RT2012 « collectif anticipé ». Elle est obtenue par la mise en œuvre de technologies à haut rendement :

- Une isolation thermique renforcée minimisant les ponts thermiques
- L'origine de la production de chaleur sera assurée par le réseau de chaleur qui alimentera la sous station principale du site (bâtiment A), avant de desservir en secondaire les sous-stations des bâtiments B et C ;
- Ce système de chauffage primaire centralisé depuis les sous-stations, alimentera avec un réseau secondaire les différents modules thermiques logements et permettra d'assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire également ;
- Un système de ventilation mécanique contrôlée simple flux hygro-réglable (débit variable en fonction de l'humidité ambiante), soit 30% plus économique qu'une ventilation mécanique auto-réglable ;
- Limitations de gaspillage d'eau par des réducteurs de pression et limiteurs de débit sur les robinetteries ainsi que des WC à chasse double.

DESCRIPTIF

I. - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURE

- Terrassements en pleine masse.
Evacuation des terres excédentaires ou impropres aux remblais.
- Les fondations sont réalisées en béton armé par fondations profondes, après sondages du sol, suivant les principes arrêtés par les ingénieurs d'études Géotechniques et Béton Armé et approuvés par le Bureau de Contrôle.

MURS ET OSSATURE

- Murs extérieurs en béton coulé sur place, armé ou non, ou éléments de béton préfabriqués, suivant études par l'Ingénieur Béton Armé approuvées par le Bureau de Contrôle, isolés par une isolation thermique en superstructure, suivant plans.
- Les façades seront suivant cas (selon plans et façades de l'Architecte) :
 - ✓ en béton,
 - ✓ recouvertes d'un enduit mince organique,
 - ✓ revêtues d'une vêtue,
 - ✓ Recevront un habillage de panneaux métalliques ajourés type caillebotis
- Murs de refend en béton coulé sur place, armé ou non, ou en béton préfabriqué, suivant études par l'Ingénieur Béton Armé approuvées par le Bureau de Contrôle, recevant, pour les parties privatives, un enduit garnissant sur support béton ou un doublage réalisé avec un complexe isolant en polystyrène et plaque de plâtre ou équivalent, suivant plans.
- Planchers, dalle pleine en béton armé ou prédalles, suivant études par l'Ingénieur Béton Armé approuvées par le Bureau de Contrôle, sous-faces destinées à recevoir un enduit garnissant et 2 couches de peinture (coté intérieur du logement), le dessus recevant les revêtements de sols.

ETANCHEITE DES TERRASSES

- **TERRASSES ACCESSIBLES**
- Système multicouche avec protection par dalle sur plots en béton gris dimension 50x50 cm.
- Isolation thermique, suivant localisation et étude du BET thermique.

- **TERRASSES NON ACCESSIBLES**

Suivant emplacements :

- Système multicouche avec protection par gravillons ou auto protégé ou végétalisation.
- Isolation thermique, suivant localisation et étude du BET thermique.
- **TERRASSES JARDIN**
- Système multicouche avec protection par couche drainante et terre végétale pour jardins potager comprenant bandes stériles périphériques.

- BALCONS
- Dalle pleine en béton armé suivant indication du bureau d'études structure. La sous face recevra une peinture minérale au choix de l'Architecte.

II. - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CLOISONS ET DOUBLAGES

- Murs de façade béton isolés par l'intérieur et murs porteurs intérieurs béton peint
- Pour les appartements, distribution en cloisons type « Placostil » des Ets Placoplatre ou équivalent, épaisseur de 72 mm.
- Pour les locaux communs, distribution en cloisons type « Placostil » des Ets Placoplatre ou équivalent, épaisseur de 98 mm.
- Pour les gaines techniques, distribution en cloisons type « Placostil » des Ets Placoplatre ou équivalent, épaisseur de 87 mm.
- Pour les séparatifs de logements / circulations communes, distribution en cloisons type « Placostil » des Ets Placoplatre ou équivalent, épaisseur de 180 mm.

SOLS ET PLINTHES

T1/T2

- Entrée/Séjour/Cuisine/Dégagements :
 - Carrelage grès cérame émaillé, dimension 45X45 cm, de marque MARAZZI ou équivalent, choix parmi les propositions du Maître d'ouvrage, pose droite
 - Plinthes grès émaillé assorties au pourtour de la pièce.
- WC/Douches
 - Carrelage en grès émaillé, dimension 30X30 cm, de marque MARAZZI ou équivalent, choix parmi les propositions du Maître d'ouvrage, pose droite avec isolant phonique.
 - Plinthes grès émaillé assorties au pourtour de la pièce sauf emplacement faïences.
- Chambres et placards attenants
 - Parquet stratifié, choix parmi les propositions du Maître d'ouvrage, répondant aux classements UPEC et référentiel NF Habitat HQE
 - Seuils et plinthes assortis.

T3/T4

- Entrée/Séjour/Cuisine/Dégagements/Chambres/Dressing/Lingerie/Cellier et placards attenants :
 - Parquet stratifié, choix parmi les propositions du Maître d'ouvrage, répondant aux classements UPEC et référentiel NF Habitat HQE
 - Seuils et plinthes assortis.

- Salle de bains / Douches / WC :
 - Carrelage en grès émaillé, dimension 30X30 cm, de marque MARAZZI ou équivalent, choix parmi les propositions du Maître d'ouvrage, pose droite avec isolant phonique.
 - Plinthes grès émaillé assorties au pourtour de la pièce sauf emplacement faïences.

Pour les T1/T2/T3/T4

- Balcons (suivant plans) :
 - Dalles sur plots
- Terrasses privatives étanchées (suivant plans) :
 - Complexe d'étanchéité suivant plans.
 - Dalles sur plots

REVETEMENTS MURAUX

FAÏENCE

- Salle de Bains et Douche :
 - Toute hauteur en périphérie des bacs à douche et baignoires, faïence posée à la colle, format d'environ 25X20 cm de chez MARAZZI (ou équivalent), choix parmi les propositions du Maître d'ouvrage.
 - Les murs, situés à moins de 0,4 m à l'arrière et sur les côtés d'un appareil sanitaire en partant de l'axe de la robinetterie, sont recouverts par de revêtements muraux durs d'une hauteur au moins égale à la hauteur d'hublot au pourtour de la baignoire et ou douche ; 0,3 m au pourtour d'un lavabo ; 0,2 m au pourtour du lave-mains.
- Cuisines :
 - Pour les appartements de type T1 et T2, en dossier de l'évier ou de la kitchenette selon plans, sur une hauteur de 0.60 m et retour perpendiculaire (si évier contre retour), faïence de couleur blanche 20x20 cm.
 - Les murs et cloisons situés à moins de 40 cm de l'axe de la robinetterie de l'évier sont recouverts par un revêtement mural. Le revêtement doit recouvrir au minimum le linéaire de l'évier.

PEINTURE

Sur porte Palière :

- 2 couches de peinture après préparation.

• Sur menuiseries intérieures :

- 2 couches de peinture blanche.

• Sur les murs de toutes les pièces sèches (Entrée / Séjour / Dégagements / Dressing / Lingerie / Cellier / Chambres et placards attenants) des logements :

- 2 couches de peinture blanche.

• Sur les murs des WC :

- 2 couches de peinture acrylique blanche après préparation des supports.

• Sur les murs des Salle de Bains ou douches :

- 2 couches de peinture acrylique blanche après préparation des supports, hormis zones faïencées.

- Sur tous les plafonds :
- 2 couches de peinture mate blanche après préparation du support.
- Sur les canalisations apparentes et sous les meubles :
- 2 couches de peinture blanche après préparation.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

- Menuiseries PVC, ouvrants suivant plans, avec double vitrage et à isolation renforcée, suivant étude thermique du BET et exigences acoustiques.
- Occultation par volets roulants en aluminium laqué ou PVC, à commande électrique.

Nota : Il est précisé qu'en cas de panne électrique, les volets roulants ne peuvent être manœuvrés manuellement.

- Coffres intérieurs intégrés aux menuiseries extérieures (en saillie coté intérieur des pièces).

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière :
- Porte à âme pleine avec tôle incorporée, serrure 3 points d'ancrage A2P*, avec cylindre de sûreté monté sur organigramme, pions anti-dégondables, viseur optique, seuil à la suisse, béquille simple intérieure sur plaque de propreté.
- Portes intérieures :
- Portes planes à âme alvéolaire avec vantail à recouvrement, équipées de poignées et rosaces acier brossé ou inox.
- Portes de placards :
- Coulissantes ou pivotantes, suivant plans, épaisseur 10 mm.
- Rails de coulisse haut et bas fixés en plafond et au sol.
- Aménagement d'un placard par logement :
- Tablette chapelière sur toute la longueur avec tringle suspendue et pour placard supérieur à 1.50 ml, ajout d'une séparation et d'un aménagement avec 3 tablettes formant étagères (les autres).

EQUIPEMENT MENAGER (suivant plans)

- Alimentations EF/EC et évacuation en attentes pour évier futur dans cuisine
- Attente lave-vaisselle et lave-linge (emplacement selon plans).

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Type d'installation encastrée dans dalles, murs et cloisons.
- Installation conforme à la Norme NFC 15100 et ses aditifs A1 A2 A3 et A4
- Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille sans ampoule (DCL) (Pas de douille pour centre dans volume 2 dans bains et douches)
- Appareillage, type ARNOULD Espace lumière, ou équivalent (coloris blanc).

ÉQUIPEMENT DE CHAQUE PIÈCE

	Centre-Plafond	Applique Simple Allumage	Bandeau Simple Allumage	Prises Cuisson 32A	Prises 16A	Prises Machines	Prises T.V.	Prises Communication Uniquement dans pièces principales (2 mini/par logt)
Séjour	1				5 (*2)		1 (*7)	1 (*7)
Chambre ACCESSIBLE	1				4 (*8)		1 (*7)	1 (*7)
Chambre supplémentaire	1				3		1 (*7)	1 (*7)
Cuisine	1	1		1	7 (*4)	3 (*5)		
Entrée	1 (*6)				1			
Dégagement	1 (*6)				1			
Douche	1		1		1			
Salle d'eau	1		1		2 (*8)			
W.C.	1				1 (*8)			
Terrasses Balcons Privatifs		1 (*9)			1			
Cellier (intérieur logement)	1				1			

*1 1 applique et 3 prises (2 à 1,20 m + 1 à 0,45 m du sol), si le coin cuisine est inférieur à 4 m²

*2 5 PC (1 par tranche de 4 m²) + 2 PC à côté des prises RJ45 jusqu'à 28 m², au-dessus de 28 m², PC à définir à minimum de 9 PC (dont 2 PC à côté des RJ45)

(Exemple : séjour de 20 m² = 7 PC, séjour de 24 m² = 8 PC et séjour de 28 m² = 9PC)

*4 1 à 1.80 m pour la hotte.

Norme NFC 15-100 pour les prises :

4 PC sur le plan de travail

2 PC (1 en plinthe et 1 à proximité commande d'éclairage en entrée de pièce)

1 sortie 32A

3 PC spécialisées pour LL, LV et SL (suivant aménagement intérieur)

*5 Une des prises éventuellement dans un autre local selon plan. (Pour T1 : 2 prises machinent seulement)

*6 Télé rupteur si plus de 2 accès éloignés.

*7 La TV est distribuée par les prises RJ45

La répartition se fait de la manière suivante :

T2 : 2 RJ45 juxtaposées dans séjour

1 RJ45 dans chambre

T3 : 2 RJ45 juxtaposées dans séjour

1 RJ45 dans chaque chambre

T4 et plus : 2 RJ45 juxtaposées dans séjour

1 RJ45 dans 2 chambres uniquement (minimum norme)

*8 **dont 1 en hauteur à proximité immédiate du dispositif de cde éclairage.**

*9 Interrupteur lumineux

NOTA : Les celliers situés à l'extérieur du logement posséderont 1 point lumineux et 1 PC 16A (sous-comptage sur les communs).

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Distribution eau chaude, eau froide, apparent ou encastré, suivant exigences techniques.

Évacuation des appareils en tubes P.V.C apparents ou encastrés.

- Appareils sanitaires, couleur blanche, suivant plans :

- Ensemble meuble bains équipé d'un plan simple vasque, en marbre de synthèse blanc. Meuble 2 portes (selon plan), 4 coloris au choix, miroir avec bandeau équipé de spots basse consommation, robinetterie mitigeuse chromée à disque céramique.

- Baignoire en acrylique 170 cm x 70 cm, vidange à commande automatique à clapet, robinet mitigeur chromé à disque céramique, douchette avec flexible et support téléphone, inverseur

bain/douche à commande automatique. (installation, suivant cas, d'un siphon de sol sous baignoire pour permettre adaptation future d'une douche PMR.).

- Douche receveur en grès (format suivant plans) robinet mitigeur chromé à disque céramique, douchette avec flexible et support mural.
- WC sur pied en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse attenant, mécanisme silencieux, 3 ou 6 litres pour économie d'eau, abattant double blanc en plastique rigide.
- 1 robinet de puisage prévu sur les terrasses accessibles principales étanchées et pour les balcons d'une surface supérieure à 20 m².

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE – VENTILATION

• Logements T1 au T5 :

- Le chauffage et la production d'eau sanitaire de chaque logement sera individuel par l'intermédiaire de module thermique installé dans chaque logement. Ces modules thermiques seront alimentés en primaire depuis la sous station du bâtiment concerné.
- Emetteurs : Radiateurs eau chaude en acier laqué
- Sèche-serviettes à eau chaude pour les salles de bains et salles d'eau.

La température intérieure (température de l'air au centre de la pièce à 1,50 m au-dessus du sol) servant de base aux calculs sera de 19°C dans tous les locaux à l'exception des salles de bains et des salles de douches, où elle sera de 21°C, pour une température extérieure de base de - 10°C.

Système de Ventilation Mécanique Contrôlée (système hygro-réglable de type B, suivant calculs thermiques), avec extraction de l'air par les pièces humides (Pièces de service).

Dans les pièces principales, les amenées d'air frais (entrée d'air) se feront par les menuiseries des fenêtres (coffre de volet roulant) ou maçonnerie (disposition suivant calculs et réglementations acoustiques).

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

• Télévision :

- Raccordement à l'antenne collective permettant de recevoir l'ensemble des chaînes (gratuites) de la TNT. Localisation des prises : voir paragraphe "Equipement de chaque pièce".

• Téléphone :

- Voir paragraphe "Equipement de chaque pièce".

• Vidéophone :

- 1 combiné, placé dans le hall d'entrée de l'appartement (système « intratone » ou similaire).

LOCAUX PRIVATIFS ANNEXES

• Emplacements de voitures :

Garages ou parkings, suivant plans.

- Sols : Béton lissé.
- Plafonds : Béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation.
- Fermeture par porte métallique basculante à manœuvre manuelle (box garage).
- Pré équipement des places IRVE (fourreaux, chemin de câbles, etc ... en attente)

III. – PARTIES COMMUNES

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE

- Hall d'entrée :

Décoré suivant étude de l'Architecte.

- Revêtement de sol en grès cérame-haute dureté selon choix architecte.
- Boîtes aux lettres conformes aux Normes de la Poste.
- Ensemble entrée en aluminium ou acier laqué, avec ventouses pour fermeture.
- Eclairage par spots ou appliques, commandé par détecteur de présence temporisé.

- Paliers d'étage :

Décorés suivant étude de l'Architecte.

- Moquette en lès. Plinthes médium peintes.
- Revêtement décoratif sur murs.
- Eclairage par plafonniers et/ou appliques avec détecteur de présence temporisé.

- Circulations parkings :

- Sol Béton, murs brut ciment ou agglos rejointoyés.

- Éclairage :

- Points lumineux commandés par détecteur de présence temporisé.

- Ascenseurs :

- Les ascenseurs desservent tous les niveaux depuis le RDC jusqu'au dernier étage.
- Installation conforme aux Normes en vigueur.
- Porte intérieure de cabine automatique à ouverture latérale en acier inoxydable.
- Parois en tôle lisse avec habillage revêtement stratifié ou autre.
- Miroir et éclairage.
- Revêtement de sol : identique à celui du hall d'entrée.
- Porte palière automatique à ouverture latérale peinte pour tous niveaux sauf au rez-de-chaussée (finition INOX).

- Cage d'escaliers :

- Marches et contremarches : finition peinture de sol avec teintes contrastées suivant réglementation "HANDICAPES".
- Paliers : finition peinture de sol, avec bande d'éveil à la vigilance suivant la réglementation "handicapés".
- Murs, noyaux et plafonds : gouttelettes blanches
- Éclairage par détecteur de présence temporisé.
- Mains courantes sur les murs et le noyau de l'escalier suivant la réglementation "HANDICAPES".

- Locaux stockage poubelles :

- Conteneurs d'ordures ménagères non fournis.
- Eclairage : par point lumineux, détecteur de présence temporisé.
- Sols en carrelage grès cérame, dimension 20x20 cm, antidérapant avec plinthes à gorges assorties.

- En périphérie des locaux, sur une hauteur de 1.50 ml à partir du sol, carrelage mural, dimension 20x20 cm, puis au-dessus du carrelage, réalisation d'une peinture de propreté.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

- Voiries :

- Voirie véhicules et stationnements, suivant cas et prescriptions du Permis de Construire en :
 - ✓ en enrobé.
- Cheminements, piétons, suivant cas et prescriptions du Permis de Construire
 - ✓ en béton

- Espaces verts :

- Plantation d'arbres, d'arbustes comprenant paillage et engazonnement (selon prescriptions du Permis de Construire).

- Éclairage extérieur :

- Lampadaires ou bornes, placés aux emplacements appropriés.

- Réseaux divers :

- | | |
|---------------------|--|
| - EAU | Branchement sur réseau public. |
| - ÉLECTRICITÉ | Raccordement réseau E.R.D.F. |
| - EGOUT | Raccordement aux réseaux existants avec
Rétention pour réseau EP (suivant Permis de
Construire). |
| - TÉLÉCOMMUNICATION | Raccordement au réseau TELECOM |
| - CHAUFFAGE | Raccordement au réseau de Chaleur Urbain |

Signature du Réserveur

Signature du Réserveur



Maître d'ouvrage
VINCI IMMOBILIER

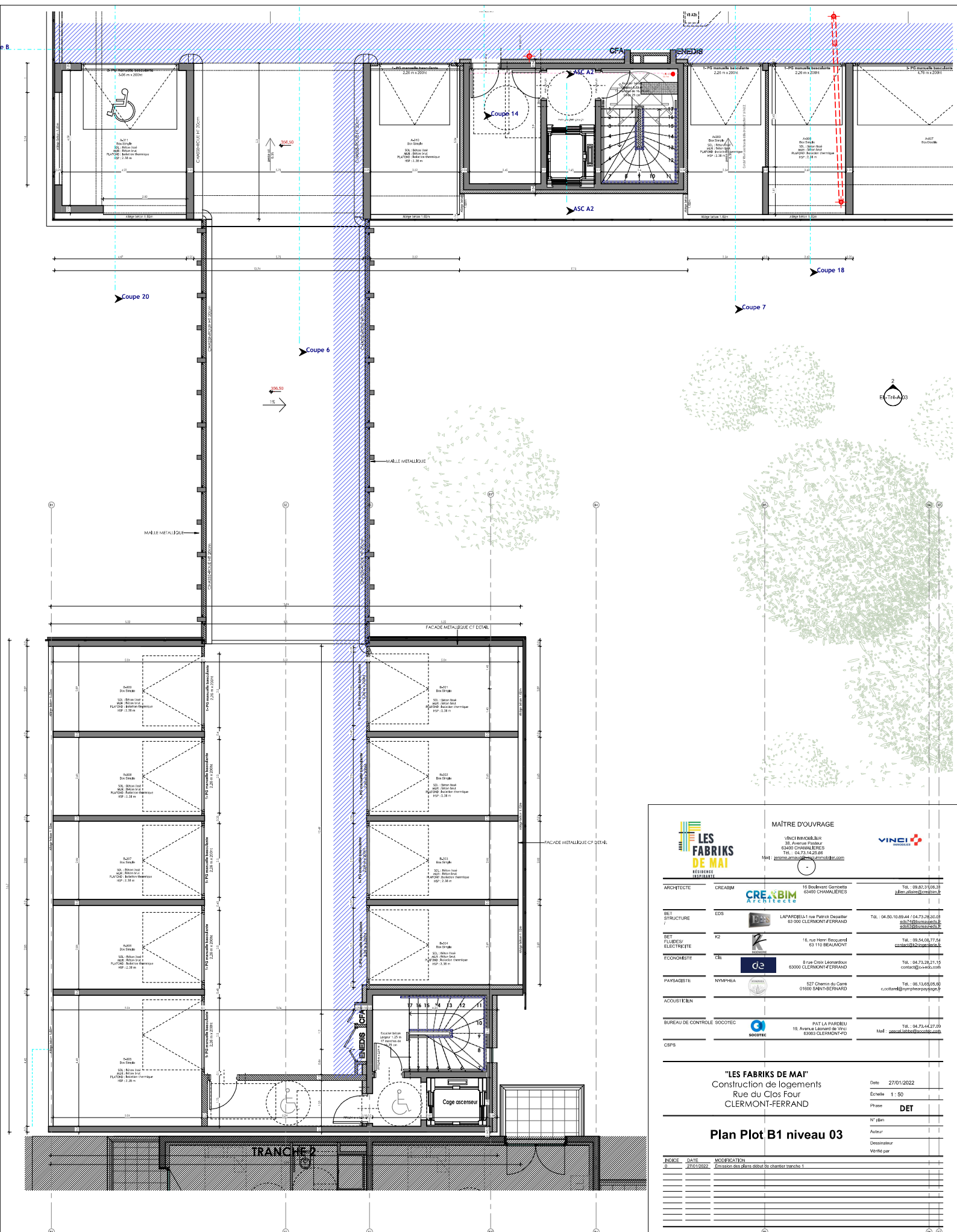
Rue du Clos Four
Construction de logements Neufs

CLERMONT-FERRAND

PLAN DE MASSE

Ech : 1:500è

Date : 17/05/2022



		MAÎTRE D'OUVRAGE VINCI IMMOBILIER 138, Avenue Pasteur 63000 CHAMALLÈRES Tél. : 04.73.44.26.66 Mail : germain.arnaud@vinci-immobilier.com		
ARCHITECTE CREABIM 		16 Boulevard Gambetta 63000 CHAMALLÈRES Tél. : 09.40.23.036.23 leon.abbas@creabim.com		
BET STRUCTURE EUS 		LAPARDELLI rue Patrick Despaillet 63000 CLERMONT-FERRAND Tél. : 04.50.10.69.44 / 04.73.26.20.01 info@lapardelli.com www.lapardelli.com		
BET FUBRICE ELECTRICITE K2 		16, rue Henri Besquenet 63 110 BEAUMONT Tél. : 09.54.06.77.54 contact@k2pro.com		
ECONOMISTE DE 		9 rue Cassin Lévesquière 63000 CLERMONT-FERRAND Tél. : 04.73.26.21.13 contact@de.com		
PAYSAGISTE WYMPHEA 		627 Chemin du Ceris 01600 SAIN-GERVAIS Tél. : 09.13.60.05.00 c.cottard@wymphhea.com		
ACOUSTICIEN SODOTEC 		PAT LA PÂRIÈRE 19, Avenue Georges de Vinci 63000 CLERMONT-FD Tél. : 04.73.44.27.09 contact@labat@sodotec.com		
BUREAU DE CONTROLE SODOTEC 		PAT LA PÂRIÈRE 19, Avenue Georges de Vinci 63000 CLERMONT-FD Tél. : 04.73.44.27.09 contact@labat@sodotec.com		
CSFS 				
"LES FABRIKS DE MAI" Construction de logements Rue du Clos Four CLERMONT-FERRAND				
			Date	27/01/2022
			Echelle	1 : 50
			Phase	DET
			N° plan	
			Auteur	
			Dessinateur	
			Vérifié par	
INDICE	DATE	MODIFICATION		
0	27/01/2022	Emission des plans début de chantier tranchée 1		

