



DOSSIER DE RESERVATION

PIÈCES À RETOURNER ET À SIGNER (EN DOUBLE EXEMPLAIRE) :

- ☐ DOSSIER DE RESERVATION
- ☐ PLAN DE VENTE
- ☐ DOSSIER DE GESTION
- ☐ RIB
- ☐ PIÈCE(S) D'IDENTITÉ(S)
- ☐ ATTESTATION DE PACS OU DE MARIAGE

DELAIS MAXIMUM DE RECEPTION DES DOCUMENTS PAR LP*

- ✓ J : signature du contrat de réservation
- ✓ J+1 : déclaration de vente sur site LP ou par téléphone
- ✓ J+7 : réception du dossier de réservation complet
- ✓ J+30 : réception de l'attestation du dépôt en banque de la demande de prêt
- ✓ J+90 : réception de la copie de l'offre de prêt

* Si au terme des délais ci-dessus indiqués, LP Promotion n'a pas reçu les documents, une mise en demeure de régulariser la situation sous 15 jours sera envoyée au client. Passé ce délai, si la situation n'a pas été régularisée, le promoteur se réserve la possibilité d'annuler la réservation.

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Art. L111-1 et R111-1 du code de la consommation

1. Identité du Vendeur

La SNC LP PROMOTION 1093 dont le siège social est 25 rue de Bayard CS 71348 - 31069 Toulouse Cedex 6, ci-après dénommée le maître d'ouvrage, immatriculée au RCS de Toulouse 989111059.

Coordonnées téléphoniques et électroniques :

Téléphone : 08.05.80.48.03

Mail : contact@lppromotion.com

2. Désignation des biens

Nom du programme : RELAIS DE FRANCE	
Adresse : 10-12 Rue Pline Parmentier	Nombre total de logements dans la résidence : 37
Code postal : 33500	Ville : LIBOURNE
Lot n° :	Typologie :
Étage :	Surface Carrez (m²) :
Parking :	
Annexes (à préciser) :	

3. Situation du bien au regard de l'état des risques

Compte tenu de l'information due par le vendeur à l'acquéreur d'un bien immobilier situé dans une ou plusieurs zones précisées par l'article R.125-23 du code de l'environnement, c'est-à-dire couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, ou dans un secteur d'information des sols, l'acquéreur déclare que le vendeur lui a remis concomitamment à la présente notice d'information précontractuelle, un état des risques, datant de moins de 6 mois, comprenant les mentions, informations, et documents exigés par l'article R.125-24 du Code de l'Environnement.

Étant enfin précisé que cet état des risques, le cas échéant actualisé en cas d'informations devenues obsolètes ou de dépassement du délai de 6 mois, sera par la suite annexé (i) au compromis de vente et (ii) à l'acte authentique de vente.

4. Prix de vente du bien

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix ferme, définitif et non révisable pour l'avenir de :

euros (en lettres)

€ (chiffres)

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Art. L111-1 et R111-1 du code de la consommation

Le prix se décompose ainsi :

- la partie s'appliquant à l'existant :

	euros (en lettres)
	€ (chiffres)

- et la partie des travaux à réaliser par le Vendeur moyennant le prix de :

	euros (en lettres)
	€ (chiffres)

Étant ici précisé que le prix de vente ne comprend pas la quote-part des frais d'établissement de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété que l'acquéreur devra régler le jour de la signature de l'acte authentique.

Paie ment du prix correspondant à l'existant

Le prix est stipulé payable comptant pour la totalité de l'existant au jour de la vente.

Paie ment du surplus

Étant ici précisé que le montant des travaux sera réglé au fur et à mesure de leur avancement suivant l'échelonnement ci-dessous prévu :

- 35 % à l'achèvement du curage, préparation de chantier, désamiantage,
- 35 % à l'achèvement des cloisons,
- 20 % à l'achèvement du revêtement de sol,
- 5 % à l'achèvement des travaux,
- 5 % à la remise des clés.

5. Durée du contrat

Le compromis de vente est conclu pour une période expirant à la date fixée pour la signature de l'acte de vente.

6. Propriété - Jouissance

L'Acquéreur sera propriétaire, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique, des biens et ouvrages existants tels qu'ils existeront au regard de l'avancement des travaux, ainsi que des quotes-parts des parties communes s'y rattachant.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de la rénovation de l'immeuble au fur et à mesure de l'accomplissement de celle-ci, par voie d'accession.

Il aura la jouissance des biens vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés.



VERSION PIERRE



Paraphes

--

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Art. L111-1 et R111-1 du code de la consommation

7. Notification électronique et/ou Signature électronique

Le vendeur informe l'acquéreur qu'il envisage de recourir à la signature électronique pour la conclusion du compromis de vente et à lettre recommandée électronique avec avis de réception pour l'exécution des contrats.

Chaque acquéreur communiquera son adresse mail et son numéro de téléphone portable.

Si plusieurs acquéreurs utilisent la même adresse e-mail, chacun devra déclarer avoir un accès à ladite boîte e-mail et lesdits acquéreurs se donneront pouvoir réciproque pour retirer la lettre recommandée électronique.

L'acquéreur devra reconnaître et garantir qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il indiquera, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Dans le cas où l'acquéreur accepte de recourir à la notification par lettre recommandée électronique, conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code Civil, il donnera son accord pour l'envoi par courrier recommandé électronique :

- De la notification conformément aux dispositions de l'article L271-1 et de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, du présent compromis de vente avec les pièces devant lui être remises par le vendeur, en vue d'ouvrir à l'acquéreur le délai de rétractation de 10 jours ci-dessus mentionné.
- De l'envoi du projet d'acte de vente définitif avec les pièces devant lui être remises par le notaire du programme.

8. Traitement des réclamations

En cas de différend, le vendeur et l'acquéreur soumettront leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, l'acquéreur peut adresser toutes réclamations au vendeur.

9. Code de la consommation

• Rappel du dispositif BLOCTEL

Conformément à l'article L.223-1 du code de la consommation, l'acquéreur 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/>.

• Médiation de la consommation

Conformément à l'article L.111-1 du code de la consommation, l'acquéreur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation :

Association MEDIMMOCONSO
3 Avenue Adrien Moisan, 78400 CHATOU
Mail : contact@medimmoconso.fr
Site internet : <https://medimmoconso.fr>



VERSION PIERRE



Paraphes



10. Garanties légales

Dès lors que la nature des travaux entre dans le champ d'application des garanties légales, le vendeur sera tenu à tout ou partie des garanties suivantes :

- **La garantie biennale**

Le vendeur est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement (dissociables) du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

- **La garantie décennale**

Le vendeur 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 des travaux, ils relèvent de la garantie décennale.

- **La garantie d'isolation phonique**

En application de l'article L.124-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur est tenu de la garantie d'isolation phonique uniquement pour les biens à usage d'habitation, pendant un an à compter de la prise de possession.



COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

Conseiller

Parties en gris clair à remplir par le(s) Bénéficiaire(s)

1. Parties au contrat

Entre les soussignés :

La SNC LP PROMOTION 1093 dont le siège social est 25 rue de Bayard CS 71348 31069 Toulouse Cedex 6, ci-après dénommée le maître d'ouvrage, immatriculée au RCS de Toulouse 989111059, représentée par Monsieur Pierre AOUN, dûment habilité à l'effet des présentes, ou toute(s) Société(s) pouvant s'y substituer,

CI-APRÈS DÉNOMMÉ « LE VENDEUR » D'UNE PART,

Et

ACQUÉREUR

Société Représentée par :
à remplir uniquement si le réservataire n'est pas une personne physique

Nom ^{''} :	Nom de jeune fille :	Prénom :
Né(e) le :	À :	Pays :
Adresse du domicile :		
Code postal :	Ville :	
Tél domicile :	Tél portable :	
Profession :	Email :	
Situation matrimoniale : ☐ Célibataire ☐ Union libre ☐ Veuf(ve)		
☐ Marié(e),	Le :	, À :
Régime matrimonial : Notaire du contrat :		
☐ Divorcé(e),	Le :	, À :
☐ Pacsé(e),	Le :	, À :

CO-ACQUÉREUR

Nom ^{''} :	Nom de jeune fille :	Prénom :
Né(e) le :	À :	Pays :
Adresse du domicile :		
Code postal :	Ville :	
Tél domicile :	Tél portable :	
Profession :	Email :	
Situation matrimoniale : ☐ Célibataire ☐ Union libre ☐ Veuf(ve)		
☐ Marié(e),	Le :	, À :
Régime matrimonial : Notaire du contrat :		
☐ Divorcé(e),	Le :	, À :
☐ Pacsé(e),	Le :	, À :

''Ou toute société qui s'y substituera

CI-APRÈS DÉNOMMÉ « L'ACQUÉREUR », D'AUTRE PART, agissant solidairement entre eux en cas de pluralité.

Etant ici précisé que l'Acquéreur sera assisté par Me
Notaire à ()



VERSION PIERRE



Paraphes

--

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :

Par ces présentes, le Vendeur vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, en l'état futur de rénovation, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à l'Acquéreur qui accepte sous les mêmes conditions suspensives LE BIEN IMMOBILIER ci-après désigné.

Observation étant faite qu'en cas de pluralité des Vendeurs ou des Acquéreurs selon le cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

2. Désignation des biens

Nom du programme : RELAIS DE FRANCE	
Adresse : 10-12 Rue Pline Parmentier	Nombre total de logements dans la résidence : 37
Code postal : 33500	Ville : LIBOURNE
Lot n° :	Typologie :
Étage :	Surface Carrez (m²) :
Parking :	
Annexes (à préciser) :	

Les Parties déclarent que la détermination de la quote-part de parties communes attachée aux biens vendus ne constitue pas un élément essentiel de leur accord et de leur consentement.

3. Prix de vente

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix ferme, définitif et non révisable pour l'avenir de :

	euros (en lettres)
	€ (chiffres)

Le prix se décompose ainsi :

- la partie s'appliquant à l'existant :

	euros (en lettres)
	€ (chiffres)

- et la partie des travaux à réaliser par le Vendeur moyennant le prix de :

	euros (en lettres)
	€ (chiffres)

Conformément aux dispositions de l'article R 262-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la réalité de la répartition du prix du bien entre celui de l'existant et celui des travaux devant être réalisés par le Vendeur est attestée par l'Homme de l'Art, tel que défini à l'article R 262-7 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes d'une attestation ci-annexée.

Paiement du prix correspondant à l'existant

Le prix est stipulé payable comptant pour la totalité de l'existant au jour de la vente.

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

Païement du surplus

Étant ici précisé que le montant des travaux sera réglé au fur et à mesure de leur avancement suivant l'échelonnement ci-dessous prévu :

- 35 % à l'achèvement du curage, préparation de chantier, désamiantage,
- 35 % à l'achèvement des cloisons,
- 20 % à l'achèvement du revêtement de sol,
- 5 % à l'achèvement des travaux,
- 5 % à la remise des clés.

Le vendeur déclare que cet échelonnement des paiements satisfait aux prescriptions de l'article R 262-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent avant contrat exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

4. Délais

L'acte authentique de vente sera établi par Me Guillaume TEISSIER, titulaire d'un Office Notarial, à 7 Avenue Carnot 33200 BORDEAUX et sera signé avant le .

Étant précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes. La date d'expiration de ce délai n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Le Vendeur et l'Acquéreur donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de Me Guillaume TEISSIER, Notaire susnommée à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

5. Propriété - Jouissance

L'Acquéreur sera propriétaire, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique, des biens et ouvrages existants tels qu'ils existeront au regard de l'avancement des travaux, ainsi que des quotes-parts des parties communes s'y rattachant.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de la rénovation de l'immeuble au fur et à mesure de l'accomplissement de celle-ci, par voie d'accession.

Il aura la jouissance des biens vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés dans les conditions définies ci-après.

6. Déclaration du Vendeur

Le Vendeur déclare et garantit que les travaux réalisés ou envisagés n'incluent pas les travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'ensemble immobilier, assimilables à une reconstruction, mentionnée à l'alinéa 3 de l'article L262-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et qui rendent à l'état neuf :

- 1° Soit la majorité des fondations ;
- 2° Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;
- 3° Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;
- 4° Soit l'ensemble des éléments de second œuvre suivants, dans une proportion au moins égale à deux tiers pour chacun des éléments mentionnés :

- a) Les planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;
- b) Les huisseries extérieures ;
- c) Les cloisons intérieures ;
- d) Les installations sanitaires et de plomberie ;
- e) Les installations électriques ;
- f) Et, pour les opérations réalisées en métropole, le système de chauffage.



Le Vendeur déclare que :

- L'immeuble est situé dans une ville éligible au dispositif dit «Denormandie» aux termes d'un arrêté du 26 mars 2019.
- Le bien objet des présentes se situe dans un immeuble qui sera réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés dans le cadre du bénéfice du dispositif fiscal « Denormandie » à savoir les critères de performance énergétiques globales définies par l'arrêté du 26 mars 2019 relatif à la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement immobilier locatif prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pris pour l'application de l'article 46 AZA octies-0 A de l'annexe III à ce code.
- Le montant des dépenses liées aux travaux d'amélioration ou de transformation s'élèvera au moins à 25 % du montant total de l'opération (achat + travaux).

Étant ici rappelé à l'Acquéreur que le local doit être affecté à l'habitation après travaux.

7. Conditions générales

La vente, si elle se réalise, aura lieu en l'état futur de rénovation conformément aux dispositions des articles L262-1 à L262-11, R262-1 à R262-15 et L 111-6-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, issus de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, du décret n°2008-1338 du 16 décembre 2008.

La vente, si elle se réalise, aura, par ailleurs, lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'Acquéreur sera tenu :

1. De prendre les biens ci-dessus désignés dans l'état où ils existeront après rénovation conformément à la notice descriptive et au plan.
2. De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le Vendeur.
3. De payer les impôts, contributions, taxes, primes d'assurances et charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance, ainsi que les redevances et cotisations pouvant le cas échéant concerner l'eau, le gaz et l'électricité. Ce dernier s'engageant à rembourser le Vendeur de la quote-part pour la période courue du jour de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 Décembre suivant.
4. De respecter les obligations résultant du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens vendus.
5. De faire son affaire personnelle, dès le transfert de propriété, de la mutation à son nom ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques de construction, ainsi que tous les autres contrats relatifs aux biens vendus s'ils ont été souscrits directement par le Vendeur
6. Tous les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique de vente et ses suites seront payés directement par L'Acquéreur. Etant ici précisé que le prix de vente ne comprend pas la quote-part des frais d'établissement de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété que l'Acquéreur devra régler le jour de la signature de l'acte authentique.

Absence de sinistre

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, le BIEN VENDU n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L.125-1 du Code des assurances) et/ou technologiques (article L.128-2 du Code des assurances) pendant la période où il a été propriétaire dudit immeuble ou dont il a été lui-même informé en application desdites dispositions.



COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

Dossier de diagnostic technique

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble établi par des contrôleurs techniques agréés au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, a été remis à l'acquéreur. L'Acquéreur est parfaitement informé du fait que les diagnostics portent sur l'ensemble de l'immeuble et qu'ils feront l'objet d'une individualisation pour l'acte de vente.

Un état des risques est annexé.

Le bien ne rentre pas dans le champ d'application de l'obligation légale de débroussaillage.

Copropriété

L'ensemble immobilier devant être soumis au régime de la copropriété, un état descriptif de division-règlement de copropriété sera reçu par le notaire de l'opération et sera transmis à l'Acquéreur dans le cadre de la purge de son délai de rétractation.

Mesurage

En cas de vente d'un lot dépendant d'un immeuble en copropriété, l'Acquéreur a la possibilité d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée à l'acte authentique. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné. La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure au delà de la tolérance. Selon l'article 4-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967: « la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. ».

L'Acquéreur est parfaitement informé que la surface carrez mentionnée aux Présentes pourra évoluer entre l'avant contrat et la vente, les travaux de rénovation étant réalisés postérieurement à l'acte de vente. Il déclare en être parfaitement informé et que toute variation de la surface carrez à la baisse dans le cadre de la tolérance ci-dessus visée (savoir 5%) ne constitue pas une condition essentielle de son consentement aux Présentes.

Syndic de copropriété

Le Syndic provisoire de l'immeuble sera SAS Calot Syndic et Gestion, dont les bureaux sont au :
24 rue d'Aubuisson
31 000 Toulouse.

L'Acquéreur s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et dans ses modificatifs éventuels, dont un exemplaire lui sera remis préalablement à la réitération des présentes par acte authentique. Il sera alors subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant des stipulations dudit règlement, en fera son affaire personnelle et les exécutera ainsi qu'il s'y oblige expressément.

Le VENDEUR déclare que la copropriété n'étant pas active :

- 1) Aucune assemblée des copropriétaires n'a décidé de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution.
- 2) Il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement et n'a jamais eu à le faire.
- 3) Aucune répartition des charges n'est effectuée, les organismes collecteurs recouvrant directement auprès de chaque propriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots.
- 4) Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble savoir la fiche synthétique et le carnet d'entretien ainsi que les informations financières n'ont pas pu être obtenues.

L'ACQUEREUR déclare en être parfaitement informé et s'en satisfaire au regard des dispositions de l'article L.721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.



Répartition des charges

Rappel des règles de répartition en matière de charges et travaux de copropriété

L'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 dispose :

« À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au Vendeur.
- Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, Vendeur ou Acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes. »

Convention sur la répartition des charges et travaux

À titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent des répartitions suivantes :

• S'agissant des charges prévues dans le budget prévisionnel :

Il est convenu entre les Parties que le Vendeur supportera les charges courantes jusqu'à la livraison des Biens.

Pour les charges appelées par le syndic postérieurement à cette date, l'Acquéreur en sera redevable.

L'Acquéreur remboursera au Vendeur, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, un prorata de la dernière provision exigible le cas échéant, au titre du budget prévisionnel. Ce prorata correspondra à la période comprise entre l'entrée en jouissance de l'Acquéreur et la fin de la période couverte par la provision.

S'agissant des charges appelées par le syndic à l'Acquéreur entre la vente et la livraison des Biens, le Vendeur s'obligera à les rembourser à l'Acquéreur sur présentation de l'appel de fonds reçu par ce dernier du syndic de copropriété.

• S'agissant des travaux :

Il est convenu entre les Parties que le Vendeur supportera tous travaux décidés avant la livraison, qu'ils aient été exécutés ou non, étant ici précisé que des travaux décidés s'entendent de travaux pour lequel un devis aura été approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'Acquéreur supportera le coût des travaux votés à compter de la livraison des Biens.

S'agissant du coût des travaux votés entre la Vente et la livraison des Biens, appelé par le syndic à l'Acquéreur, le Vendeur s'oblige à les rembourser à l'Acquéreur sur présentation de l'appel de fonds reçu par ce dernier du syndic de copropriété.

8. Délai de réalisation des travaux

Définition de l'achèvement

Les biens vendus seront réputés achevés au sens de l'article L. 262-7, R. 262-10 et R. 262-13 dudit Code de la construction et de l'habitation, lorsque les travaux prévus au présent contrat seront exécutés.

L'achèvement et la livraison des biens est prévue au plus tard le 30/09/2028 sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison qui seront prévues à l'acte de vente.

9. Conditions suspensives

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'Acquéreur pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci. L'Acquéreur déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 al.1er du Code Civil aux termes desquelles : « La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement. »



COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après :

- À sa faisabilité sur le plan juridique, commercial et financier,
- À l'obtention des autorisations administratives nécessaires le cas échéant, lesquelles devront avoir acquis un caractère définitif,
- Que le Vendeur ait préalablement acquis l'immeuble objet des présentes et obtenu la Garantie financière d'achèvement Vente d'immeuble à rénover (GFA -VIR) ainsi que les assurances obligatoires.
- Que des titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes, autres que celles éventuellement indiquées au règlement de copropriété, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination.
- Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.
- Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques.

Assurances Dommage Ouvrage - Responsabilité Civile Professionnelle – GFA

Le Vendeur s'engage à fournir au Notaire rédacteur de l'acte authentique :

- L'assurance dommages ouvrage (l'article L 262-4 du code de la construction et de l'habitation, et articles L 242-1 et L 242-2 du code des assurances) dès lors que les travaux relèvent du champ de la garantie décennale.
- L'assurance de responsabilité décennale (article L241-2 du Code des assurances) dès lors que les travaux relèvent du champ de la garantie décennale.
- L'assurance de responsabilité civile professionnelle (l'article L 111-6-2-1 du code de la construction et de l'habitation).
- La quittance de primes de ces assurances.
- La Garantie financière d'achèvement Vente d'immeuble à rénover.

Condition suspensive d'obtention de prêt

☐ RECOURS À UN EMPRUNT

La vente objet des présentes est soumise en faveur de l'Acquéreur et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions suivantes :

Nom de la banque :	
Montant maximum de la somme empruntée :	
	euros (en lettres)
	€ (en chiffres)
Durée de remboursement (mois) :	
Taux nominal d'intérêt maximum :	
Garanties du prêt :	
- hypothèque ou privilège :	☐ OUI ☐ NON
- cautionnement :	☐ OUI ☐ NON

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque à l'Acquéreur de l'offre écrite, telle que prévue aux articles susvisés, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard : DANS LES TROIS MOIS SUIVANTS LA SIGNATURE DU PRESENT ACTE SOUS SEING PRIVE.

L'Acquéreur s'oblige à constituer son dossier et à le déposer auprès d'un organisme financier dans les meilleurs délais. Il s'engage à justifier au Vendeur de ces demandes et à informer ce dernier sans délai de l'obtention du ou des prêts.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus pour une raison ne dépendant pas de la volonté de l'Acquéreur dans le délai de trois mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenue, sauf prorogation de délai consenti par avenant.

Observations étant ici faites en ce qui concerne le ou les prêts :

- Le refus du ou des prêts devra être justifié au moyen d'une lettre du ou des établissements bancaires ou de crédit adressée à l'Acquéreur et faisant ressortir de manière expresse le refus du ou des prêts. L'original de cette lettre devra être produite au notaire nommé à l'article 4 du présent contrat,
- Si le défaut d'obtention du ou des prêts résulte de la faute de l'Acquéreur, notamment s'il a négligé d'en faire la demande, s'il a déposé la demande de prêt hors délais ou omis de donner les justifications utiles ou s'il a refusé, sans motif légitime, la ou les offres reçues, le dépôt de garantie ci-après versé restera acquis au Vendeur, en application de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil selon lequel, la condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement.

☐ **NON RECOURS À UN EMPRUNT**

L'Acquéreur déclare qu'il finance l'acquisition envisagée sans recourir à un ou plusieurs prêts relevant du champ d'application des articles L.313-1 et suivants du Code de la Consommation.

Il est informé que s'il entend ultérieurement solliciter un semblable prêt, il ne pourra bénéficier du dispositif institué par les dispositions précitées et appose de sa main, conformément aux dispositions de l'article L.313-42 du Code de la Consommation, la mention manuscrite ci-après :

« Je soussigné [] déclare ne pas vouloir financer l'acquisition envisagée au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurais malgré tout recours à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du bénéfice des dispositions des articles L.313-40 à L.313-45 du Code de la Consommation ».

Date et signature(s) de l' (des) Acquéreur(s) :



VERSION PIERRE



Paraphes

10. Dépôt de Garantie

L'Acquéreur déposera à la suite des présentes à titre de dépôt de garantie à la comptabilité de Me Guillaume TEISSIER, Notaire chargé d'établir l'acte de vente, la somme de :

	euros (lettres)
	€ (chiffres)

Cette somme, ne sera encaissée qu'à la suite du délai de 10 jours, ne sera pas productive d'intérêts, et restera au compte de l'Acquéreur jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente. Cette somme, si elle est encaissée, sera versée sur un compte spécial ouvert au nom de l'Acquéreur chez le notaire de l'opération. Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant. En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes.

L'Acquéreur ne pourra recouvrer l'acompte versé que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1304-3 al 1 du Code Civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption. Dans le cas contraire, cette somme restera acquise de plein droit au Vendeur, par application et à due concurrence de la clause pénale ci-dessus stipulée, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes. L'Acquéreur autorise dès à présent, et ce irrévocablement, le tiers convenu ci-après déterminé à se libérer de cette somme entre les mains du Vendeur, sous la déduction sus-indiquée, dès constatation faite de son manquement fautif aux obligations résultant des présentes. Le tiers convenu, caissier de l'Office Notarial chargé d'établir l'acte, mandataire commun des parties, détiendra cette somme pour le compte de qui il appartiendra. La mission du tiers convenu sera de remettre la somme versée comme il est dit ci-dessus au Vendeur ou à l'Acquéreur selon ce qui est convenu aux termes du présent acte.

11. Clause pénale

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'Acquéreur, après avoir été mis en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, il devra verser au Vendeur la somme de DIX POUR CENT (10%) du prix de vente à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code Civil, indépendamment de tous dommages-intérêts. Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

12. Faculté de rétractation

En vertu de l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Acquéreur peut se rétracter dans un délai de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation du courrier lui notifiant l'acte. Pour être valable, cette rétractation doit être exercée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège du Vendeur.

Le réservataire déclare être parfaitement informé des conditions, du délai et des modalités d'exercice de ce droit.

LOI ALUR

Les parties sont informées des dispositions résultant de l'article L.721-3 du Code de la construction et de l'habitation issu de l'article 54 III de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » modifié par l'Ordonnance n° 2015-1075 du 27 août 2015 relative à la simplification des modalités d'information des acquéreurs prévues aux articles L.721-2 et L.721-3 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement reproduit :



COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

«Lorsque les documents et les informations mentionnés aux 1° et 2° du II de l'article L.721-2 exigibles en application des dispositions prévues au même article ne sont pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de la signature de la promesse de vente, le délai de rétractation prévu à l'article L.271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ces documents et informations à l'acquéreur.

Lorsque les documents et les informations mentionnés au 1° et au c du 2° du II de l'article L.721-2 ne sont pas joints au projet d'acte authentique conformément aux dispositions du III de l'article L.721-2, le délai de réflexion mentionné à l'article L.271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ces documents et informations à l'acquéreur.

La communication mentionnée aux premier et deuxième alinéas est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse ou de l'acte authentique de vente prévues à l'article L.271-1.»

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir parfaite connaissance de ces dispositions,
- être spécialement informé qu'une copie des présentes lui sera notifiée par lettre électronique avec demande d'avis de réception électronique par les soins du notaire susnommé,
- et que le délai de dix jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la réception de cette notification.
- être informé qu'un second envoi sera réalisé afin de lui transmettre la copie du règlement de copropriété .

13. Autorisation de notification par lettre recommandée électronique

Conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code Civil, l'Acquéreur donne son accord pour l'envoi par courrier recommandé électronique (cocher les cases) :

☐ De la notification conformément aux dispositions de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, du présent compromis de vente par le Vendeur en vue d'ouvrir à l'Acquéreur le délai de rétractation de 10 jours ci-dessus mentionné.

Aux adresses mails ci-dessous :

Adresse mail de l'Acquéreur :

Tél :

Adresse mail du Co-Acquéreur :

Tél :

Si plusieurs Acquéreurs utilisent la même adresse e-mail, chacun déclare avoir un accès à ladite boîte e-mail et lesdits réservataires se donnent pouvoir réciproque pour retirer la lettre recommandée électronique.

L'Acquéreur reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

L'Acquéreur s'engage à signaler au Vendeur toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par l'Acquéreur au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par l'Acquéreur et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Les données personnelles fournies par l'Acquéreur sont traitées par le Vendeur :

- Afin d'assurer la gestion du contrat et l'exécution de ses obligations à ce titre, cette nécessité contractuelle formant la base légale du traitement. A défaut de fourniture des informations demandées, le contrat ne pourra être conclu;
- Afin de maintenir une relation client suivie au travers de l'envoi d'offres commerciales relatives aux produits et services de LP PROMOTION ainsi que de lettres d'information sur son actualité. La base légale de tels envois est l'intérêt légitime du Vendeur à communiquer avec ses clients, l'Acquéreur pouvant s'y opposer en cochant la case ci-dessous ou via le lien de désabonnement dans les courriels adressés.



14. Données personnelles

☐ Je ne souhaite pas recevoir des offres et actualités sur des biens similaires

Le Vendeur peut communiquer les données personnelles de l'Acquéreur à des tiers, notamment aux entités du Groupe LP Promotion, aux professionnels de l'immobilier participant à la bonne exécution du contrat et à ses sous-traitants informatiques. Le Vendeur conserve les données de l'Acquéreur pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le Vendeur de ses droits en justice. Le Vendeur stocke les données personnelles de l'Acquéreur sur ses serveurs internes en France et sur des serveurs Cloud dans l'UE. Toutefois, le Vendeur peut, pour la fourniture de certaines fonctionnalités techniques, faire appel à des prestataires situés aux États-Unis, qui peuvent, dans certaines circonstances, accéder à des informations limitées concernant l'Acquéreur. Le cas échéant, le Vendeur prend des mesures pour assurer l'encadrement de cet accès, notamment par la certification « Privacy Shield » ou par la mise en place des clauses contractuelles types de la Commission Européenne (des détails complémentaires peuvent être demandés à dpo@lppromotion.com).

L'Acquéreur dispose des droits suivants sur ses données personnelles : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement et droit à la portabilité. Il peut également définir des directives relatives à ses données à caractère personnel après son décès. Pour exercer ses droits, L'Acquéreur peut contacter Le Vendeur par courriel à dpo@lppromotion.com ou par voie postale au 25 rue de Bayard CS 71348, 31069 Toulouse Cedex 6 (à l'attention du DPO). L'Acquéreur a le droit de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, dont le site Internet peut être consulté au www.cnil.fr, de toute réclamation. L'Acquéreur est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : www.bloctel.gouv.fr/. »

15. Médiation

Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, le RÉSERVATAIRE peut adresser toute réclamation au RÉSERVANT.

À défaut d'accord entre les parties, et conformément aux dispositions du Code de la Consommation, le RÉSERVATAIRE pourra recourir gratuitement au service de la société MEDIMMOCONSO, médiateur, qui peut être saisie :

- Par voie postale à l'adresse suivante : Association MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU
- Sur son site Internet <http://medimmoconso.fr>

16. Annexes

Les documents suivants sont demeurés ci-joints et annexés :

- Notice technique des travaux de rénovation
- Plans des lots
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Attestation de non production d'un immeuble neuf
- Attestation sur la répartition du prix des biens entre celui de l'existant et celui des travaux à réaliser par le Vendeur
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Diagnostic technique immeuble (plomb-amiante-termites-électricité)

Sera produit au plus tard à l'acte authentique :

- Attestation de superficie loi Carrez

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

17. Signatures

En autant d'exemplaires originaux que requis par la loi.
LE VENDEUR SNC LP PROMOTION 1093.

Le vendeur

Nom :	Signature :
Prénom :	
Le :	
À :	

L'Acquéreur

Nom :	Signature :
Prénom :	
Le :	
À :	

Le Co-Acquéreur

Nom :	Signature :
Prénom :	
Le :	
À :	

À toutes fins utiles, vous trouverez en page 13 du présent contrat un bulletin de rétractation.

SNC LP PROMOTION 1093
25 rue de Bayard - CS 71348 - 31069 TOULOUSE Cedex 6
Tel : 05 34 41 34 41 - Fax : 05 34 41 34 40 - Email : contact@lppromotion.com
N° de TVA intracommunautaire : FR78989111059

--

Dispositions légales

Articles 271-1, L 271-2, L262-1 et L262-9, R262-14, R262-15 du Code de la Construction et de l'Habitation sont reproduits littéralement ci-après :

Article L 271-1

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

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

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

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

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

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

Article L 271-2

« Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'Acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'Acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'Acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »



Article L262-1

Toute personne qui vend un immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ou destiné après travaux à l'un de ces usages, qui s'engage, dans un délai déterminé par le contrat, à réaliser, directement ou indirectement, des travaux sur cet immeuble ou cette partie d'immeuble et qui perçoit des sommes d'argent de l'Acquéreur avant la livraison des travaux doit conclure avec l'Acquéreur un contrat soumis aux dispositions du présent chapitre. Le Vendeur transfère immédiatement à l'Acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'Acquéreur au fur et à mesure de leur exécution. L'Acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction. Le contrat mentionné au premier alinéa est soumis aux dispositions relatives à la vente d'immeubles existants, et notamment à celles du titre VI du livre III du code civil, sous réserve de l'application des articles L. 262-2 à L. 262-11 du présent code.

Article L262-9

Toute promesse de vente d'un bien immobilier soumis aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 262-1 doit comporter, à peine de nullité, les indications essentielles relatives à ses caractéristiques, au descriptif et au délai de réalisation des travaux, à son prix, ainsi que l'engagement du Vendeur de produire, lors de la signature de l'acte authentique de vente, les justifications de la garantie d'achèvement des travaux et des assurances, respectivement prévues aux e et f de l'article L. 262-4.

Article R262-14

Dans l'hypothèse où le contrat est précédé d'une promesse de vente conformément à l'article L. 262-9, celle-ci comprend les indications prévues à cet article, qui incluent notamment le dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4. Elle mentionne également la surface de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, avec les indications prévues à l'article R. 262-8 ainsi que le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, la promesse doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble.

La qualité des travaux est établie par une note technique indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue.

Cette note technique doit être annexée à la promesse.

Article R262-15

La promesse indique également le prix de vente de l'immeuble tel que prévu à l'article R. 262-9 et, le cas échéant, les modalités de la révision du prix des travaux prévue à l'article R. 262-11.

Elle est soumise aux règles de droit commun relatives à la vente d'immeubles existants conformément au quatrième alinéa de l'article L. 262-1.



COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER

Bon de rétractation

(L.271-1 du code de la construction et de l'habitation)

Ce formulaire est à compléter et signer puis à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :
Maître d'ouvrage : SNC LP PROMOTION 1093 dont le siège social est 25 rue de Bayard CS 71348 - 31069 Toulouse Cedex 6

En vertu de l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation modifié par la loi MACRON du 6 août 2015, j'use de la faculté de rétractation qui m'est offerte pendant le délai de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre me notifiant l'acte.

L'Acquéreur

Je soussigné(e)	
Deumeurant :	
Code postale :	Ville

Le Co-Acquéreur

Je soussigné(e)	
Deumeurant :	
Code postale :	Ville

Ayant une réservation en cours

Nom du programme : RELAIS DE FRANCE	Code postal : 33500
Adresse : 10-12 Rue Pline Parmentier	Ville : Libourne
Lot n° :	
Date du compromis de vente :	

L' (les) Acquéreur(s) déclare(nt) ne pas vouloir donner suite au contrat du bien ci-contre désigné.

Date et signature(s) de l' (des) Acquéreur(s) :

--

--

ORDRE DE VIREMENT

Objet

Dépôt de garantie

Parties en gris clair à remplir par le(s) Bénéficiaire(s)

Programme :	
N° de lot(s) :	
Prix de vente :	
Montant dépôt de garantie :	

Je soussigné, Monsieur et/ou Madame :	
Demeurant :	
Code Postal :	
Ville :	

donne l'ordre express de virement à ma banque :

Nom banque :	
Coordonnées - adresse :	
Tel :	
Fax :	

Afin de débiter mon compte :

Code Banque	Code guichet	N° de compte	Clé
IBAN			

d'un montant de (dépôt de garantie) :

	euros (lettres)
	€ (chiffres)

pour créditer le compte de :

Nom notaire : MAITRE TEISSIER GUILLAUME

Coordonnées : 7 AVENUE CARNOT 33200 BORDEAUX

Code Banque	Code guichet	N° de compte	Clé
40031	00001	0000139629V	96
IBAN	FR 14 4003 1000 0100 0013 9629 V96		

SIGNATURE(S) :

À :
Le :



VERSION PIERRE

SNC LP PROMOTION 1093

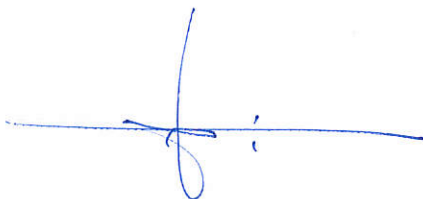
ATTESTATION DE TRAVAUX EN VENTE D'IMMEUBLE A RENOVER

Je soussigné, Xavier ROTUREAU, architecte associé B2D Architectes (33110 Le Bouscat) atteste que l'immeuble sis à LIBOURNE (33500), 5 à 7 rue de Chanzy et 6 rue Pline-Parmentier, référencé au cadastre section BH, parcelles 613 et 616, selon l'arrêté de permis de construire n° PC 332432500063, n'incluent pas de travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction, mentionnés à l'alinéa 3 de l'article L.262-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, décrit dans l'article R262-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et qui rendent à l'état neuf :

1. Soit la majorité des fondations
2. Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage
3. Soit la majorité de consistance des façades hors ravalement
4. Soit l'ensemble des éléments du second œuvre suivants, dans une proportion au moins égale à deux tiers pour chacun des éléments mentionnés
 - A) Les planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage
 - B) Les huisseries extérieures
 - C) Les cloisons intérieures
 - D) Les installations sanitaires et de plomberie
 - E) Les installations électriques
 - F) Et, pour les opérations réalisées en métropole, le système de chauffage
 - G) Les travaux n'augmentent pas la surface de plancher dans le volume du bâti existant de plus de 10%

Par conséquent, les travaux prévus rendent le bien suscité éligible aux dispositions de Vente d'Immeuble à Rénover, tel que défini par l'article L-262- alinéa du Code de la Construction et de l'Habitation.

En foi de quoi j'ai établi la présente attestation
Le 06 juillet 2026 à Bordeaux





Rivière | Avocats | Associés

Avocats associés

Lionel Rivière
Spécialiste en droit immobilier
Avocat honoraire

Vianney Rivière
Spécialiste en droit des sociétés

Olivier Denis
Emmanuelle Pouts Saint Germé

Olivier Bonneau
Docteur en droit public
Spécialiste en droit public et de l'urbanisme

Thibault du Réau

Denis Borgia
Spécialiste de droit international et de l'UE
Egalement au Barreau du Québec

Marie-Bénédicte Rivière-Pain

Fanny Clerc

Mélissa Rivière

Pierrick Raude

Cédric Vermuse
Spécialiste en fiscalité immobilière

Laura Descubes
Spécialiste en droit de l'environnement
et des énergies renouvelables

Antoine Vaz

Olivier Naulot

Avocats

Danièle Lamarque
Ancienne magistrate à la cour des comptes

Magali Dupuy

Cécile Lozes Bouyssou

Damien Della-Libera

Céline Touray

Nicolas Jarroux

Camille Morot-Monony
Docteur en droit public
Spécialiste en droit public et de l'urbanisme

Arnaud Le Guluche

Manon Zambonino

Clara Bellegarde

Lucas Thieurmél

Perrine Bosc

Olivier Bégué

Mathilde Aubry

Virginie Marcelin

Léna Bodin

Axel Bobé

Nicolas Auché

Guillaume Castagnino

Ludovic Lefebvre

Simon Movermann

Alban Denis

Justine Llopis

Juristes

Emilie Rouyer

Laëtytia Barret

Camille Ollivier

Margaux Sallenave

Maxime Casas

Danaé Poisbeau

Léa Baquier

Tiphaine Selaquet

Océane Nau

Eva Panont

Conseils scientifiques

Jean Gourdou
Professeur agrégé de droit public
Avocat

Karl Lafaurie
Professeur agrégé de droit privé

Fabien Tesson
Maître de conférences en droit public

Courrier :

CS 12138 - 33071 Bordeaux Cedex
www.riviereavocats.com
Tel : 05 56 79 96 00
Tel : 01 42 27 25 23
accueil@riviereavocats.com

1 Rue Achard
33300 Bordeaux
Case palais n° 777

222 Boulevard Saint Germain
75007 Paris
Toque n° LO312

Association d'Avocats à Responsabilité
Professionnelle Individuelle

SNC LP PROMOTION 1093
CS71348 25
rue de bayard
31000 Toulouse

Lettre d'éligibilité

Régime fiscal : VIR Denormandie
Nos réf : 31747 -THR/ONA

Cher Monsieur, Chère Madame,

Vous envisagez de céder à la découpe, par le biais d'une vente d'immeuble à rénover (VIR), un ou plusieurs lots de copropriété au sein de l'immeuble sis 5-7 rue Chanzy et 10-12 rue Pline Parmentier à Libourne (33500).

Nous vous confirmons que ce projet est **éligible** à la réduction d'impôt « **Denormandie** » prévue à l'article 199 novovicies, I, B 5° du Code général des impôts tel que présenté ci-après (I).

Vos clients investisseurs pourront bénéficier de ce régime, sous réserve de l'accompagnement fiscal précisé ci-après (II) et du respect de la lettre de mission conclue avec l'Avocat.

I- Régime fiscal dit « Denormandie »

• L'avantage fiscal

Le prix d'acquisition du foncier (ainsi que les frais afférents) et les dépenses de travaux d'amélioration éligibles, retenus dans la limite de 5 500 € / m² de surface habitable retraitée ainsi que dans la limite annuelle de 300 000 € par contribuable et par an à raison de deux logements au plus¹, feront l'objet de la réduction d'impôt sur le revenu « Denormandie ».

¹ L'appréciation des plafonds annuels de 300 000 € et de deux investissements au plus doit inclure l'ensemble des acquisitions, constructions et souscriptions bénéficiant de la réduction d'impôt « Pinel », et les acquisitions et souscriptions bénéficiant de la réduction d'impôt « Denormandie ». Ces plafonds s'apprécient au regard du fait générateur de la réduction d'impôt, i.e. au titre de l'année

Cette réduction d'impôt est égale à :

- 12% ou 18% du montant de la base éligible à la réduction d'impôt lorsque l'engagement de location est respectivement souscrit pour une durée de 6 ou 9 ans (*soit 2% par an*) ;
- 21% au plus de la base éligible à la réduction d'impôt lorsque l'engagement initial de location a été prorogé par période triennale jusqu'à atteindre 12 ans (*soit 2% complémentaires par an en cas de prorogation jusqu'à 9 ans, puis 1% complémentaire par an en cas de prorogation jusqu'à 12 ans*).

La réduction d'impôt « **Denormandie** » sera applicable à compter de l'année d'achèvement du logement.

Il est ici précisé que cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global prévu à l'article 200-0A du CGI.

• **Les conditions**

L'immeuble est situé au sein d'une commune listée par l'arrêté du 26 mars 2019 relatif à la liste des communes ouvrant droit à la réduction d'impôt prévues au 5° B du I de l'article 199 novovicies du Code Général des impôts.

L'acquisition devra intervenir avant le 31 décembre 2027, les travaux devront représenter au moins 25% du prix de revient du logement et être achevés au plus tard le 31 décembre de la 2^{ème} année suivant celle de l'acquisition. étant entendu que le projet de travaux devra atteindre les conditions énergétiques requises.

Les travaux réalisés devront permettre d'atteindre un seuil de consommation conventionnelle d'énergie primaire inférieur à 331 kWh/m²/an et ;

- Soit respecter deux des cinq critères des exigences de performances énergétiques définies par l'arrêté du 26 mars 2019 (isolation de la toiture, isolation des murs donnant sur l'extérieur, isolation des parois vitrées donnant sur l'extérieur, isolation des parois vitrées

d'achèvement des travaux pour les biens acquis non achevés/restaurés, ou de l'année d'acquisition pour les biens acquis neufs ou déjà restaurés.

donnant sur l'extérieur, système de chauffage, système de production d'eau chaude sanitaire) ;

- Soit permettre la diminution de la consommation conventionnelle d'énergie primaire à l'issue des travaux 20% (habitat collectif) ou 30% (habitat individuel).

Au cas présent il ressort des diagnostics de performances énergétiques établis par la société Therm'Eco Engeneering ainsi que de la notice descriptive du promoteur que les conditions précitées sont respectées.

Les clients investisseurs devront s'engager à :

- affecter leur logement à la location non meublée, à usage de résidence principale du locataire (lequel peut être un ascendant ou descendant) ;
- respecter les plafonds de loyers et de ressources des locataires fixés annuellement par décret pendant la durée d'engagement choisie.

Dans l'hypothèse où l'investissement serait réalisé via une SCI, le bénéfice de ce régime est conditionné au fait que :

- celle-ci ne relève pas de l'impôt sur les sociétés ;
- qu'aucune autre structure soumise à cet impôt ne soit le cas échéant interposée entre cette SCI et la ou les personnes physiques susceptibles d'en être les bénéficiaires finaux ;
- les paiements des travaux émanent du compte bancaire de la SCI.

Aussi, le bénéfice de ce régime est subordonné à l'absence de démembrement de la propriété de l'immeuble (ou des parts de société le détenant, le cas échéant), tant lors de l'acquisition que jusqu'au terme de l'engagement de location.

II- La sécurisation fiscale du projet

Le bénéfice de cet avantage fiscal nécessite un accompagnement spécifique.

Il consistera à assister vos clients investisseurs :

- lors de l'établissement de leurs **déclarations fiscales** ;
- **en cas d'interrogation** de l'administration fiscale et de procédure contentieuse fiscale, jusqu'au Conseil d'Etat si nécessaire (honoraires de l'avocat au Conseil non compris) étant précisé que les indemnités éventuellement octroyées par les juridictions administratives au titre des frais de procédure (article L 761-1 du Code de justice administrative) nous seront allouées. Les frais de déplacement seront facturés en sus.

En revanche, la mission de l'Avocat ne consiste pas à vérifier l'adéquation de l'investissement de vos clients à leur situation personnelle.

Il leur appartient de vérifier ce point avec leur conseiller.

L'Avocat pourra, sur demande du client, lui proposer un accompagnement spécifique dans le cadre d'une mission complémentaire faisant l'objet d'une proposition d'honoraires distincte.

Nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, Chère Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Bordeaux,
Le 30 juillet 2026

Thibault du Réau



VERSION PIERRE

Notice Sommaire

VIR DISPOSITIF DENORMANDIE

SNC LP PROMOTION 1093

25 rue de Bayard – 31000 Toulouse

« Relais de France »

Résidence de 37 logements, avec caves et celliers

5-7 Rue Chanzy et 10-12 rue Pline Parmentier

33 500 LIBOURNE

Le projet Relais de France vise un seuil de consommation d'énergie primaire inférieur à 250 kWh/m²/an pour tous les logements en agissant sur l'ensemble des prestations et en particulier l'isolation de la toiture, les menuiseries extérieures et l'isolation des murs.

1 PRÉSENTATION DU PROGRAMME

Le programme immobilier Relais de France situé 5-7 rue Chanzy et 10-12 rue Pline Parmentier, s'inscrit dans le cadre du dispositif fiscal Denormandie, destiné à la rénovation de logements anciens situés en centre-ville.

Localisation : Libourne

Type de biens : 37 Appartements du T1 au T3 en R+2, répartis dans 5 bâtiments.

L'accès principal se fait au rez-de-chaussée par la rue Chanzy, l'accès secondaire par la rue Pline Parmentier. Les étages sont desservis par 1 escalier intérieur et 1 escalier extérieur.

Le présent descriptif a pour objet de présenter les caractéristiques principales du programme de restauration ; le dimensionnement définitif des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution selon les différentes études techniques à réaliser, avis du Contrôleur Technique ou prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P.).

Les références, marques et techniques citées dans le présent descriptif sont données à titre indicatif afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra leur être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'Architecte ou du Maître d'ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini dans le présent document.

Seront notamment admises de plein droit, toutes modifications de l'agencement intérieur et extérieur des locaux (tels que déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire l'effet architectural de l'immeuble.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

L. 1334-8 du code de la santé publique mentionnerait au moins une unité de diagnostic de classe 2 ou 3, il sera effectué des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

Dans le cas où le constat prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante serait positif, les matériaux correspondants seront purgés et évacués par un entrepreneur spécialisé et agréé. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

Dans le cas où le constat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans le bâtiment prévu à l'article L 133-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation serait positif, tous les éléments en bois prévus conservés seront sondés afin de détecter les zones infestées. Ces zones recevront les traitements curatifs appropriés ou seront remplacés. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

2 STRUCTURE - GROS ŒUVRE - COUVERTURE

- **Murs porteurs :**

Maçonnerie en pierre conservés et renforcés selon étude structurelle.

- **Planchers :**

Béton ou bois remplacés ou renforcés si nécessaire.

- **Façades :**

Conservation de l'existant et/ou ravalement avec peinture et/ou ravalement avec enduit traditionnel et/ou nettoyage des pierres apparentes.

Obturation en maçonnerie et placage pierre ou enduit, dito existant.

Réalisation d'une construction neuve (bâtiment E).

Dépose de tout ouvrage parasite des façades, non d'origine (câblages obsolètes, conduits, etc.).

- **Toiture :**

Remaniement des couvertures tuiles.

Mise en place d'une couverture tuile à l'endroit de la toiture en onduline (bâtiment A).

Cheminées existantes conservées condamnées.

Révision complète ou rénovation de la couverture.

Révision complète ou rénovation des ouvrages de zinguerie, compris solins, collectes et descentes d'eaux pluviales.

Création de fenêtres de toit, dimensions et localisation selon plans de l'Architecte.

Création ou mise en conformité du lanterneau de désenfumage de la cage d'escalier, selon plans.

- **Serrurerie :**

Descentes en zinc non peint.

Restauration éléments serrurerie.

Ajout lisse et garde-corps, suivant plans de l'architecte.

Linteaux métalliques existants repeints.

Tôle microperforée en ajout des garde-corps de la coursive extérieure, suivant plans de l'architecte.

3 DISTRIBUTION – MODIFICATION DES VOLUMES

- **Entre logements :**

Modification de la distribution des étages par la réalisation de cloisons séparatives à ossature métallique double et âme isolante type SAD 180.

Plaque de plâtre hydrofuge dans les pièces humides, suivant plans.

- **Intérieur des logements :**

Réaménagement de la distribution intérieure des logements par la réalisation de cloisons séparatives type Stil 72/48 ou cloisons alvéolaires type Placopan 50, suivant plans.

Plaque de plâtre hydrofuge dans les pièces humides, suivant plans.

Des faux plafonds techniques sont réalisés dans les pièces humides pour limiter la hauteur sous plafond à 2.50m maximum.

4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

- **Fenêtres et portes-fenêtres :**

- Double vitrage à isolation thermique et acoustique renforcée, selon réglementation.
- Menuiseries en bois calepinage conforme à l'existant.
- Baies sur patio et jardin en aluminium thermolaqué de type verrière d'atelier, pour les lots A0.07 et B0.03.
- Création de fenêtres de toit.

Les menuiseries extérieures décrites ci-dessus respecteront à minima les performances décrites ci-après :

Fenêtres de surface $> 0,5\text{m}^2$: $U_w \leq 1.9 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$.

Fenêtres de surface $< 0,5\text{m}^2$: $U_w \leq 1.5 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$.

- **Fermetures**

- Occultation par volets bois extérieurs ou intérieurs, selon prescriptions patrimoniales et plans de l'architecte,
Et
- Occultation par volet roulant PVC extérieur, à manœuvre manuelle, au niveau du patio, pour le lot A0.07
- Facteur solaire inférieur ou égal à 0,15,
Et
- Occultation par stores occultants extérieurs (store screen) pour le lot B0.03 et intérieurs pour les autres fenêtres de toit, à manœuvre manuelle. Le facteur solaire de la paroi complète S_w ou S_{ws} sera inférieur ou égal à 0,15.

5 MENUISERIES INTÉRIEURES

- **Portes palières :**

- Huisseries bois ou métalliques, finition peinture.
- Bloc porte bois à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, finition peinture laquée.

- Béquille sur plaque, finition aluminium brossé.
- Portes avec judas.

Porte d'entrée changée : $U_d \leq 2,2 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$.

- **Portes intérieures :**

- Huisseries métal ou bois, finition peinture satinée.
- Bloc porte à âme alvéolaire, parement lisse, finition laquée mat usine.
- Béquille sur rosace, finition aluminium brossé.

- **Placards / armoires :**

- Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.
- Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie :
 - 1 tablette chapelière sur toute la largeur + tringle ovoïde,
 - Séparatif,
 - 4 étagères par placard,
- Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie :
 - 1 tablette chapelière sur toute la largeur + tringle ovoïde.
- Les placards recevant les chauffe-eaux ne seront pas aménagés.
- Fourniture et pose d'une armoire à la place du placard, si impossibilité technique, dû à la hauteur sous plafond.

6 ISOLATION & PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- **Isolation thermique :**

- Isolation des murs par doublage intérieur suivant prescription étude thermique, affichant une performance énergétique minimum de $R = 3,2$ et de $2,5$ pour les murs en contact avec un volume non chauffé.
- Toiture isolée selon prescription étude thermique, affichant un niveau de performance a minima de $R=4,5$ pour les rampants et $R=5,2$ pour les combles perdus.
- Dallage RDC isolé sous dalle ou isolation par flocage sous plancher bois ou béton existant selon prescription étude thermique, affichant un niveau de performance énergétique a minima de $R=2,6$.

- **Chauffage & production d'eau chaude :**

- **Chauffage :**

- Radiateurs électriques nouvelle génération.
- Sèche serviette électrique dans la salle d'eau et la salle de bains.

Les nouveaux dispositifs de régulation des émetteurs de chauffage à effet Joule ont une variation temporelle inférieure ou égale à $0,6 \text{ K}$.

- **Eau Chaude Sanitaire :**

- Chauffe-eau électrique individuel suivant étude thermique, emplacement selon plans de vente.
- Chauffe-eau de V inférieur à 75 litres : $0,1474 + 0,0719 V^{2/3}$.
- Chauffe-eau vertical de V supérieur ou égal à 75 litres : $0,22 + 0,057 V^{2/3}$.

- **Ventilation :**

Système de VMC hygroréglable type B individuel (bâtiment B et C) ou collectif (bâtiment A) selon cas.

- **Bouche d'extraction :**

- A pile dans la cuisine et les WC.
- Hygroréglable dans la salle d'eau et la salle de bain.

7 REVÊTEMENTS & FINITIONS

- **Sol :**
 - **Pièces de vie - Chambres – Dégagement - Cellier :**
 - Sol souple PVC en lames LVT. Pose collée. Ragréage selon sol existant.
 - Plinthes bois, finition peinture blanche.
 - **Cuisine - Salle d'eau – Salle de bains :**
 - Sol souple PVC en lames LVT.
 - Pour les lots PMR : sol carrelage 45x45 cm et douche à l'italienne carrelée.
 - **Patio du lot A0.07 :**
 - En dalles sur plots ou béton ou lames bois recouvert de dalles grès cérame.
- **Murs :**
 - Peinture blanche, finition velours.
 - Faïence murale 20x50 cm (SDE/SDB) :
 - Toute hauteur au droit des baignoires et receveurs de douche.
 - Hauteur = 40cm sur retour latéraux des meubles vasques en niche ou contre un angle.
- **Plafonds :**
 - Peinture blanche, finition velours.
- **Crédence cuisine :**
 - Crédence en carreau de faïence en grès cérame émaillé 30x60 cm, pose horizontale à joint droit, hauteur 60cm, située au droit du plan de travail compris retour évier.

8 CUISINE

- **Aménagement haut :**
 - En trois parties comprenant :
 - Un meuble avec porte équipé d'une étagère,
 - Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique,
 - Un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante.
 - 1 éclairage direct ou une linolite LED au-dessus de l'évier.
- **Aménagement bas des T1 et T2 :**
 - Un plan de travail stratifié, compris évier inox encastré à 1 bac sans égouttoir avec robinet mitigeur,
 - Un meuble sous évier de 60 cm en mélaminé avec porte et étagère,
 - Un emplacement pour une machine à laver sous plan de travail,
 - Une plaque de cuisson 2 feux, vitrocéramique encastrée, 1 emplacement pour le frigo top.
- **Aménagement bas des T3 :**
 - Un plan de travail stratifié, compris évier inox encastré à 1 bac avec égouttoir avec robinet mitigeur,
 - Un meuble sous évier de 60 cm ou 120 cm en mélaminé avec porte(s) et étagère,
 - Une plaque de cuisson 4 feux, vitrocéramique encastrée,
 - Un emplacement lave-vaisselle,
 - Un emplacement lave-linge, selon plan de vente,
 - Un meuble pour four traditionnel sous plaque de cuisson,
 - Un emplacement pour le réfrigérateur.

9 SALLE DE BAINS/SDE & SANITAIRES

- **Meuble vasque**
 - Meuble à simple ou double vasque moulée(s) dans le plan de travail en résine ou vasque posée sur un plan de travail, suivant plans,
 - Robinet(s) mitigeur(s),
 - Façades ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées intégrées,
 - Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.
- **Douche**
 - Receveur en grès émaillé ou composite surélevé de 15 cm, ou douche de type italienne,
 - Barre de douche réglable pour fixation de la douchette,
 - Tringle fournie pour le rideau de douche ou pare-douche dans les cas des salles d'eau avec douche à l'italienne
 - Robinet mitigeur de type Porcher ou similaire avec douchette 2 jets.
- **Baignoire**
 - Baignoire en acier émaillé de dimension 170x70 cm,
 - Tablier faïencé avec trappe de visite,
 - Barre de douche réglable pour fixation de la douchette,
 - Tringle fournie pour le rideau de douche,
 - Robinet mitigeur de type Porcher ou similaire avec douchette 2 jets et fixation pour la douchette.
- **WC**
 - Modèle à poser avec cuvette et réservoir en grès émaillé blanc, type Porcher,
 - Chasse 3/6 litres,
 - Abattant double,
 - Robinet d'arrêt.

10 ÉQUIPEMENTS & SÉCURITÉ

- **Électricité :**

Installation conforme à la NFC 15-100, avec tableau de répartition et disjoncteurs différentiel 30mA.

Réseaux en apparent selon conservation des existants.

 - Alimentation monophasée :
 - Protection disjoncteur divisionnaire.
 - Disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
 - Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou similaire.
 - Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
 - Commande éclairage va-et-vient pour la chambre principale et les séjours traversants.
 - Commande éclairage des appliques LED des SDE et SDB avec interrupteur simple allumage positionné à l'entrée de la pièce.
- **Téléphonie / Télévision**
 - **TV :**
 - 1 prise RJ45 dans le séjour.
 - 1 prise RJ45 dans la chambre principale.
 - Prises reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
 - **Téléphone :**
 - 1 prise RJ45 dans le séjour.
 - 1 prise RJ45 dans chaque chambre.

- **Interphonie / accès :**
 - Interphonie sans fil reliée par GSM type Intratone.
 - Portail automatique rue Chanzy avec ouverture par système Intratone et télécommande (1 par place).
 - Platine au droit du portail rue Chanzy pour accès piéton.
 - Platine à l'entrée du bâtiment A côté rue Pline Parmentier.
 - Platine à l'entrée du bâtiment A côté cour.
- **Sécurité**
 - DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) fixé en plafond : 1 par logement.

11 PARTIES COMMUNES & AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES :

- **Halls d'entrée :**
 - Rénovation légère avec revêtement décoratif et éclairage LED, selon carnet décoration Architecte :
 - Sol en moquette (dalles ou lames), de chez Balsan ou équivalent.
 - Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire, sur l'ensemble de SAS .
 - Revêtements muraux : revêtement mural type VESCOM, ou peinture selon choix de l'Architecte.
 - Plafonds : reprise des plafonds existants ou faux-plafonds, peints.
 - Grand miroir verre sécurit
- **Circulations :**
 - Restauration avec revêtement décoratif et éclairage LED, selon carnet décoration Architecte :
 - Sol des circulations en moquette (dalles ou lames), de chez Balsan ou équivalent.
 - Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif de chez VESCOM ou similaire et peinture selon choix de l'Architecte en charge du projet.
 - Plafond : recouvert d'une peinture lisse
 - Equipement électrique conforme à la norme NFC 15-100.
 - Eclairage par détecteur de présence.
- **Escalier et palier :**
 - Restauration avec revêtement décoratif et éclairage LED, selon carnet décoration de l'Architecte :
 - Escalier en pierre ou escalier en bois lasuré, suivant les cas.
 - Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif de chez VESCOM ou similaire et peinture selon choix de l'Architecte en charge du projet.
 - Plafond : recouvert d'une peinture lisse.
 - Equipement électrique conforme à la norme NFC 15-100.
 - Eclairage par détecteur de présence.
- **Celliers / Cave :**
 - Sol béton brut.
 - Cloisonnement en placo ou parpaings bruts.
 - Porte métallique avec fermeture à clé.
 - Eclairage dans les parties communes uniquement.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES :

- **Escalier et coursive du bâtiment B :**
 - Mise en place d'une structure (escalier/coursive) métallique ou bois avec lames bois pour les coursives et remplissage béton pour les marches ; Garde-corps métal.
 - Equipement électrique conforme à la norme NFC 15-100.

- Eclairage par détecteur de présence.
- **Espace vélos, situé dans la cour :**
 - Sol béton brut.
 - Murs en parpaings recouverts d'enduit.
 - Eclairage par détection de présence.
 - Racks.
- **Local OM, situé dans la cour :**
 - Murs : carrelage 20x20 cm sur une hauteur de 1.20m, enduit ciment ou brut au-dessus de la faïence
 - Sol : carrelage 20x20 cm.
 - Equipé d'un robinet de puisage, de siphons de sol et d'un éclairage sur détecteur de présence.
 - Porte avec ferme-porte.
- **Stationnements aériens :** Création de 3 places de parking à l'entrée de la résidence en béton balayé.
- **Cour / jardin :**
 - Création d'allées piétonnes desservant les différents bâtiments en béton balayé.
 - Ajout d'espaces verts sous la forme de platebandes enherbées, compris plantations rampantes.
 - Plantation d'arbustes et de haies délimitant des espaces.
 - Eclairage par détecteur de présence ou sur horloge.
- **BAL :** Ensemble de boîtes aux lettres aux normes, situé dans l'entrée secondaire Rue Pline Parmentier et en extérieur coté rue Chanzy.

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : SCCV LP PROMOTION 1093
 Réalisé par Nour Eddine EL HALOUI
 Pour le compte de AC DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 21 juillet 2026 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022.

Références du bien

Adresse du bien

7 Rue Chanzy
 33500 Libourne

Référence(s) cadastrale(s):

BH0613, BH0616

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SCCV LP PROMOTION 1093

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	16/06/2003	non	non	p.6
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	21/02/2019	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	25 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non -
 Mouvement de terrain		Non -
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non -
 Canalisation TMD		Non -

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	13

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 21/07/2026	
Parcelle(s) : BH0613, BH0616			
7 Rue Chanzy 33500 Libourne			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐	Avalanche ☐	
		Eruption volcanique ☐	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐	Emission de gaz ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐
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 ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐
	Très faible	Faible	Modérée
			zone 4 ☐
			Moyenne
			zone 5 ☐
			Forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Information relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒	
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 33-2019-02-21-003 du 21/02/2019 portant création des SIS dans le département			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :			
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐	zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐	
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐	
Parties concernées			
Vendeur	SCCV LP PROMOTION 1093	à	
Acquéreur		à	
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.			

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2003

Non concerné*

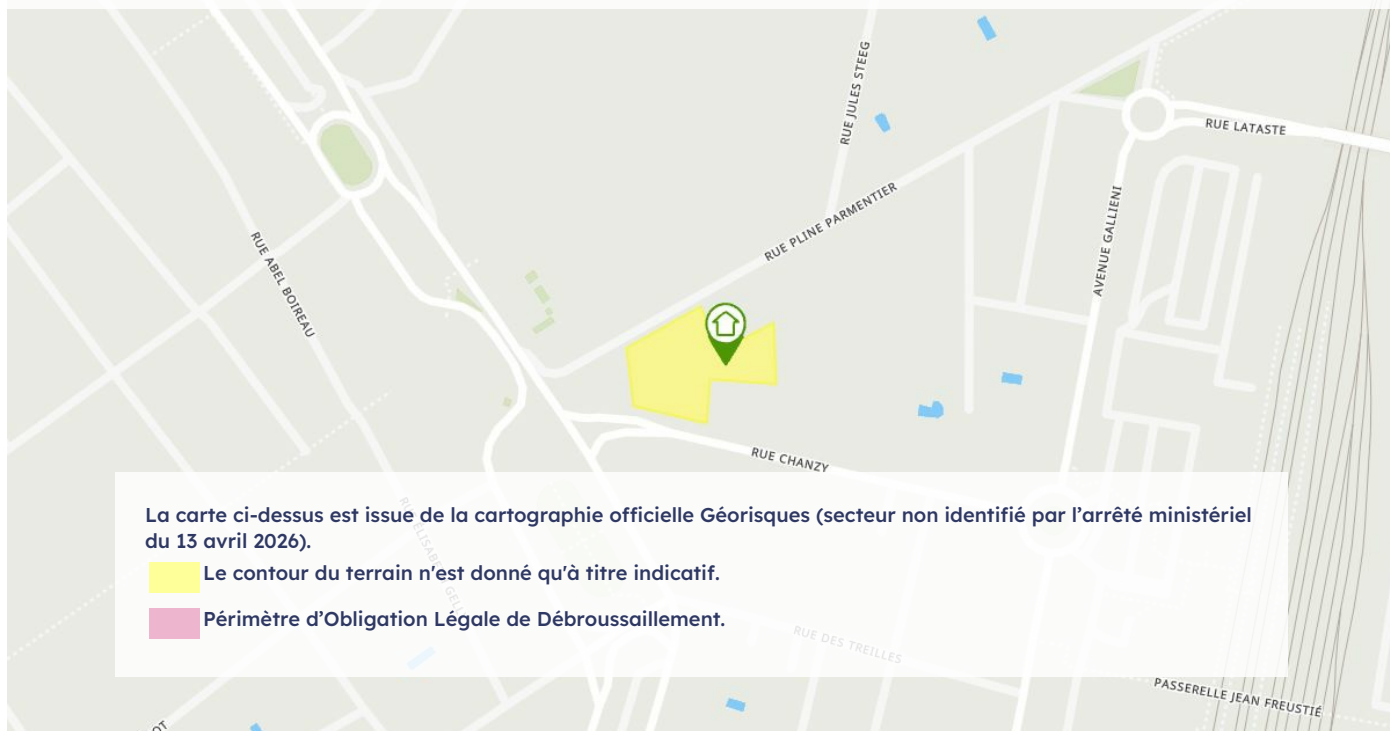
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

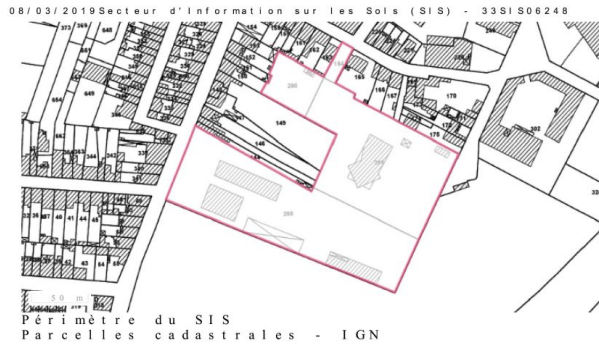
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - des camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 21/02/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/02/2026	24/02/2026	25/02/2026	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2025	31/12/2025	14/05/2026	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	31/12/2022	08/09/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2015	30/06/2015	21/10/2016	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2013	27/07/2013	13/09/2013	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/2008	31/05/2008	16/09/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/2003	30/04/2003	20/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/05/2000	10/05/2000	29/12/2000	☐
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/12/1995	29/12/1995	17/04/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/1993	10/01/1994	29/04/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1993	21/06/1993	03/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1988	07/05/1988	13/08/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/03/1988	21/03/1988	19/06/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/04/1986	02/05/1986	03/08/1986	☐

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Bordeaux - Gironde

Commune : Libourne

Adresse de l'immeuble

7 Rue Chanzy
Parcelle(s) : BH0613, BH0616
33500 Libourne

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SCCV LP PROMOTION 1093

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 21/07/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019, modifié le 31/03/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2003
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturels Terrestres et Technologiques

Bordeaux, le 23 JUIL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR
LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

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

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 aout 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-castets ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blagnan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blagnac et de Prignac en Médoc ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-Caprais-de-Blaye ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

Considérant que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde.

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde du 29 octobre 2012.

Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :

ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUJAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMBES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMIRAN, CAMPS SUR l'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC – MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS DE MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAI, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESSE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GUILLAC, GUILLOS, GUÎTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOUTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARRE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et l'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZON, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGUODIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS EN MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDAURAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMP, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR l'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIER, SAINT CIER d'ABZAC, SAINT CIER de CANESSE, SAINT CIER SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIRONS d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAAC, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUF, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOULAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSES, VALEYRAC, VAL-de- LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

Article 4 :

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

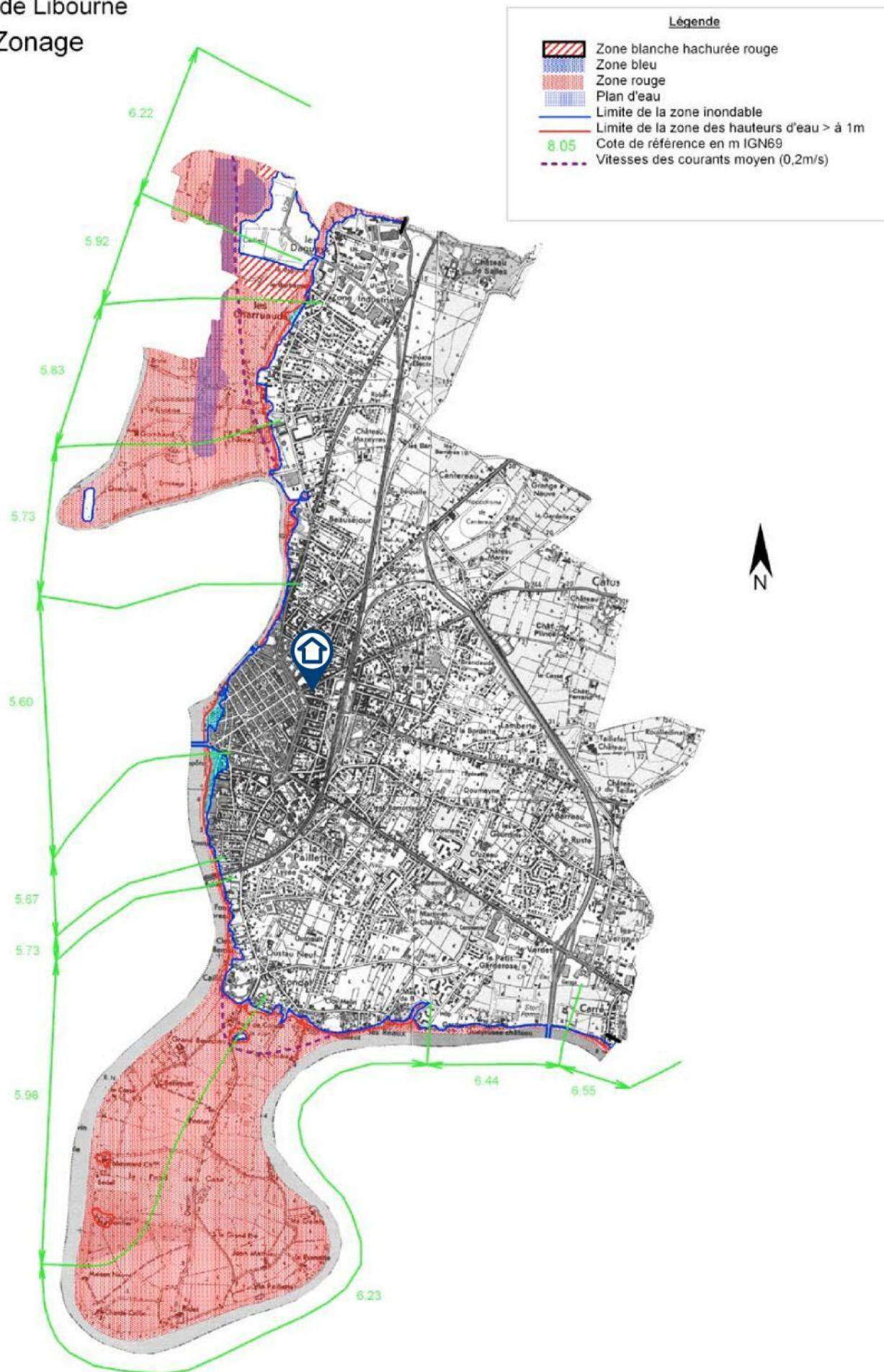
La Préfète



Fabienne BUCCIO

Commune de Libourne

Carte de Zonage

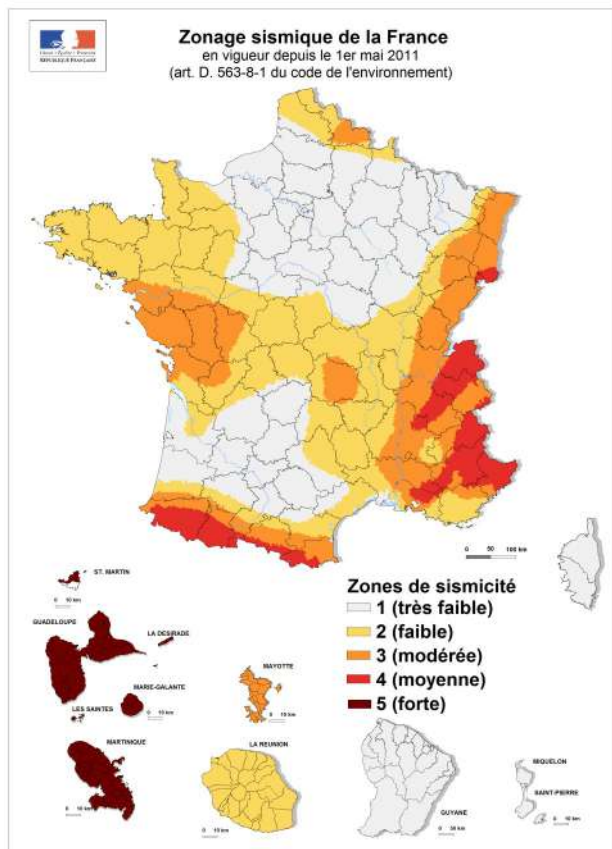


Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

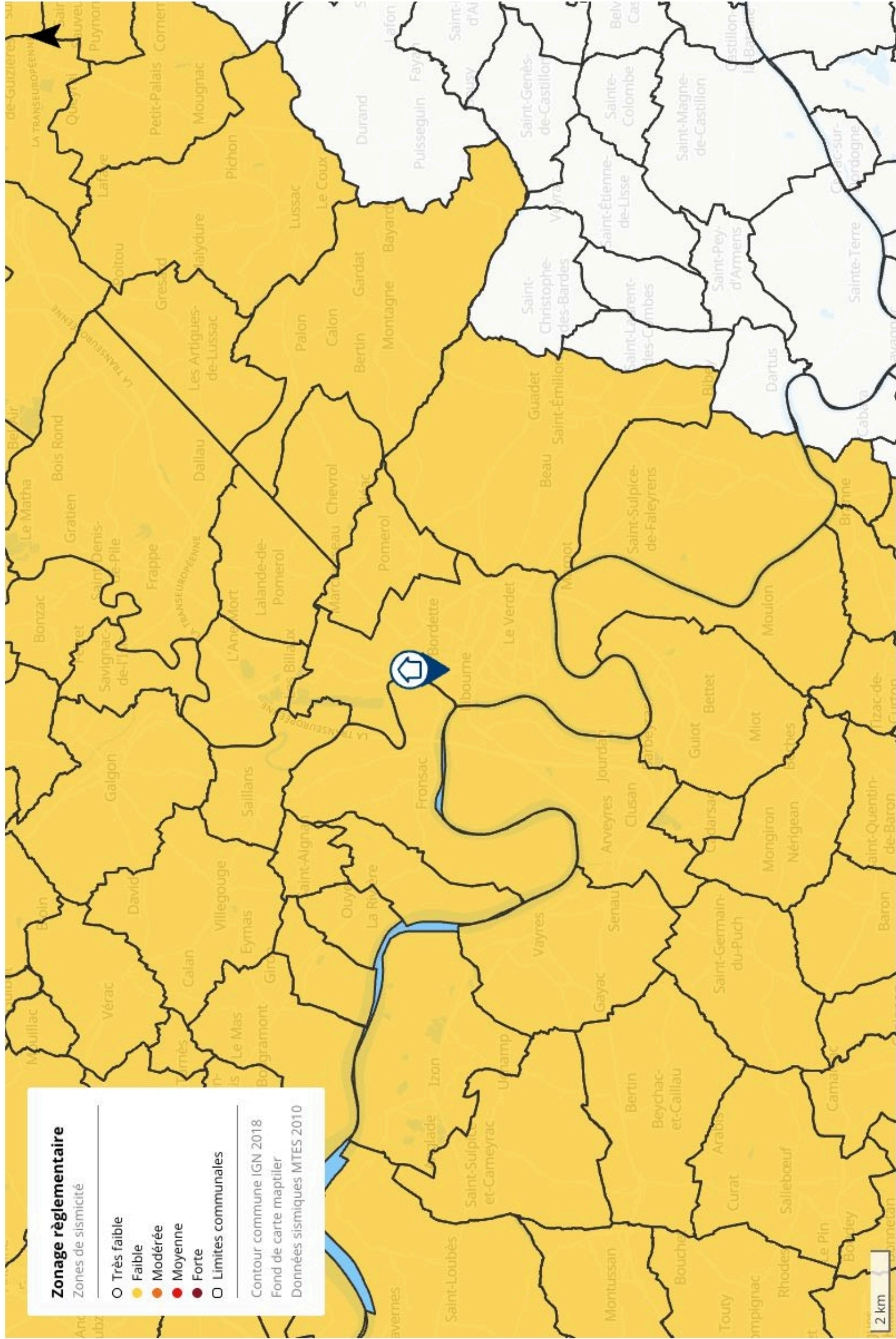
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

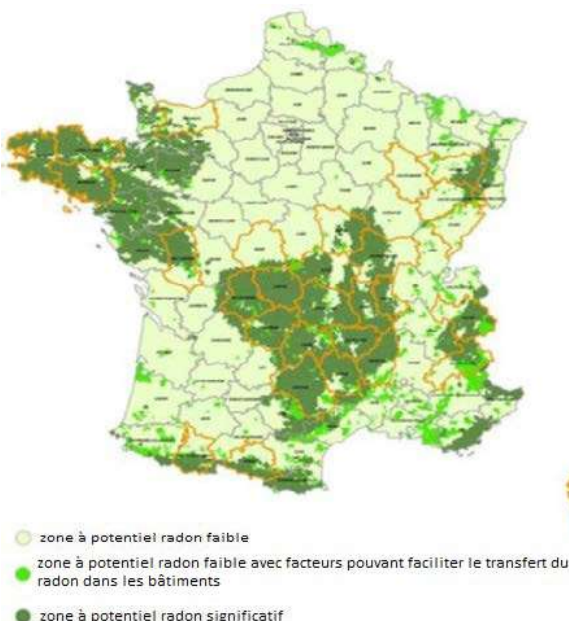
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

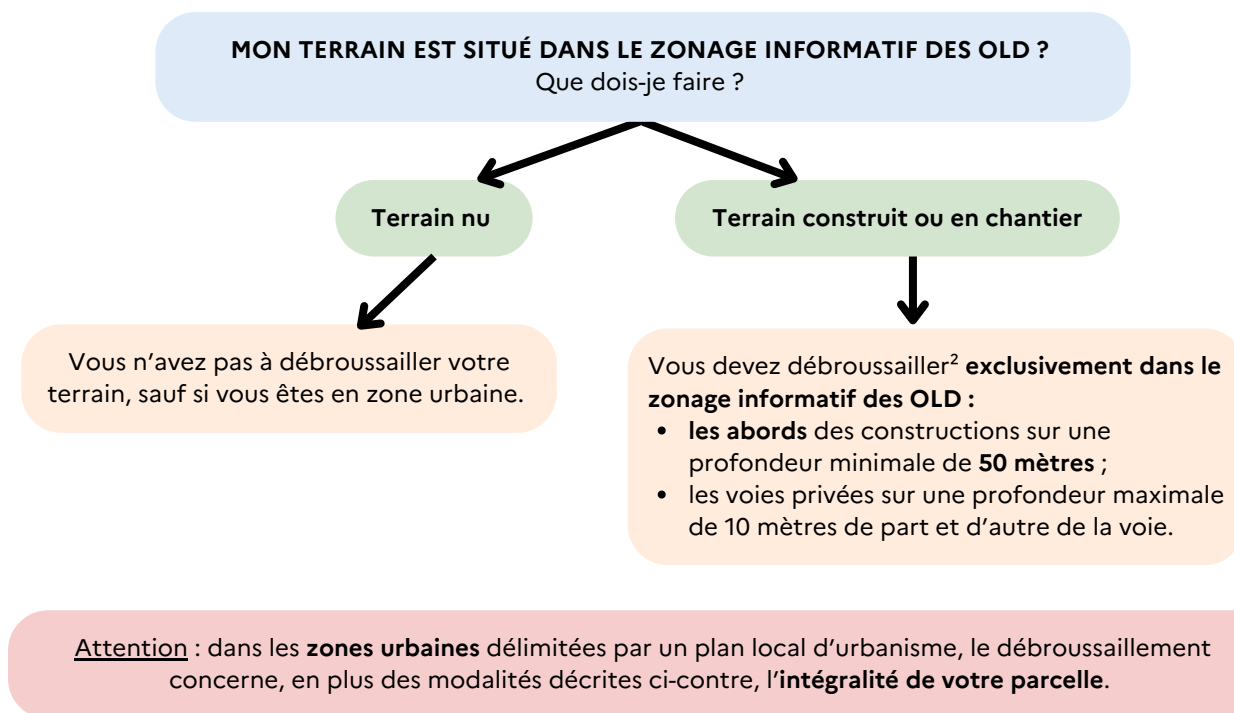
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

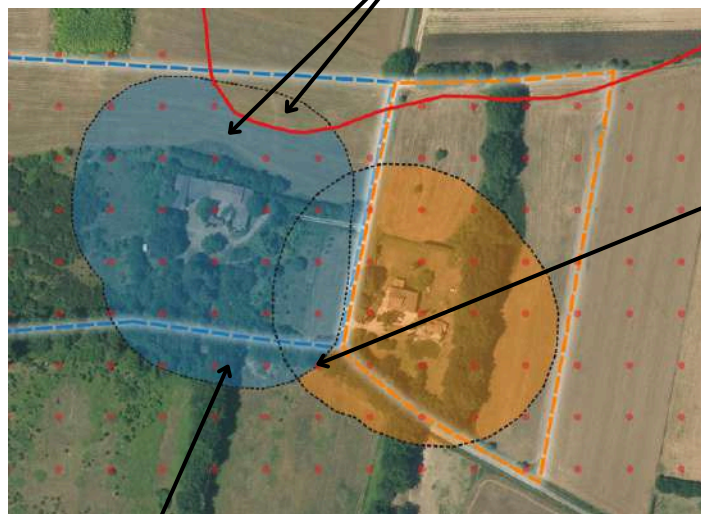
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

LIBOURNE



DOSSIER DE GESTION

MANDAT DE GESTION



Siège social :

24 Rue d'Aubuisson - 31000 TOULOUSE

Téléphone : 05.61.54.23.52

Email : contact@calot-et-associes.com

Agence de Bordeaux :

17 Allée de Tourny – 33000 BORDEAUX

Téléphone : 05.57.14.89.96

Email : contact@calot-et-associes.com



Prévu aux articles 64, 65, 66 et 67 du décret du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970.

Mandat d'administration de biens n°	
Signé et enregistré le :	

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

LE MANDANT

MANDANT N°01

MANDANT N°02

Nom :	Nom :
Prénoms :	Prénoms :
Né(e) le : À :	Né(e) le : À :
Situation de famille :	Situation de famille :
Adresse de domicile :	Adresse de domicile :
Tél domicile :	Tél domicile :
Email :	Email :
Profession :	Profession :

CI-APRES DENOMME LE « MANDANT », D'UNE PART,

ET :

CALOT SYNDIC GESTION – 24 RUE D'AUBUISSON – 31000 TOULOUSE

Immatriculé au RCS sous le N°901 697 904

Titulaire de la carte professionnelle : CPI 31012022000000066

Portant la mention :

- ☒ « Gestion immobilière », garantie pour un montant de 280.000 €
- ☒ « Transactions sur immeubles et fonds de commerce », garantie pour un montant de 120.000 €
- ☒ « Syndic de copropriété », garanti(e) pour un montant de 1.000.000 €

Garantie par GALIAN SMABTP – 89 Rue de la Boétie – 75008 PARIS (en cours de délivrance)

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de **MMA IARD – 14 Boulevard Marie et Alexandre OYON -72030 LE MANS**

- ☒ Le mandataire déclare être immatriculé à l'Orias pour son activité : en cours de délivrance
- ☒ D'intermédiaire en assurance

« Si, après avoir contacté votre interlocuteur privilégié ou votre service Clients par téléphone ou par courrier, une incompréhension subsiste, vous pouvez adresser ou manifester votre réclamation à propos du présent contrat par écrit adressée à : VERLINGUE IMMOBILIER - Service de traitement des réclamations - 4 rue Berteaux Dumas -CS 50057 - 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX »

Représentée par Yann CALOT, agissant en sa qualité de **PRESIDENT**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

CI-APRES DENOMME LE « MANDATAIRE », D'UNE AUTRE PART,

--

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Le Mandant, agissant en qualité de propriétaire, confère par les présentes au Cabinet CALOT SYNDIC GESTION, qui l'accepte, mandat exclusif de location, irrévocable durant toute la période de validité du présent mandat de gestion et mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s), à usage d'habitation principale :

Résidence : RELAIS DE FRANCE		
Adresse du bien : 7 RUE CHANZY - 10-12 RUE PLINE PARMENTIER - 33500 LIBOURNE		
Type :	Etage :	Lot n° : – N°
Parking :	N° :	Lot n° :
Cave/Cellier	N° :	Lot n° :
Surface habitable :		

DEFISCALISATION :

Loi de finances ☐ DENORMANDIE ☐ DROIT COMMUN ☐ AUTRES, PRECISER :
--

CONDITIONS DE LA LOCATION

La location des biens sera consentie aux CONDITIONS SUIVANTES :

Régime juridique : Bail soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et aux textes pris pour son application.

Durée du bail : Le bail sera consenti pour une durée de 3 ans, renouvelable deux fois.

Montant du loyer : Le montant du loyer mensuel initial est fixé à € hors charges

Révision du loyer : Le loyer sera révisé chaque année, en fonction de la variation l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Dépôt de garantie : Le dépôt de garantie, d'un montant fixé à un mois de loyer hors charge, sera conservé par le MANDATAIRE.

DUREE

Le présent mandat est donné pour une durée de neuf (9) ans à compter de sa signature, ou dans le cas d'un logement neuf à compter de la livraison de ce dernier. Il se renouvellera ensuite tacitement par période de trois (3) ans sans que sa durée totale ne puisse excéder 29 ans.

L'une ou l'autre des parties pourra le résilier pour le terme de chaque période à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en respectant un préavis de trois (3) mois courant à compter du jour de la première présentation de ladite lettre.

Si le propriétaire souhaite la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au prorata des honoraires restants à percevoir jusqu'à la date du renouvellement.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du MANDANT n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat, lequel se poursuivra avec ses ayants droit.

En application de l'article L. 215-4 du Code de la consommation, les dispositions des articles L. 215-1 à L. 215-3 et L. 241-3 dudit code sont intégralement reproduites ci-après :

Art. L. 215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Art. L. 215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.

Art. L. 215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.

Art. L. 241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

DECLARATIONS ET OBLIGATIONS DU MANDANT

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité, avoir la capacité juridique de disposer des biens et ne faire l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à agir (tutelle, curatelle, etc.).

Il s'engage à informer le MANDATAIRE de tous les éléments nouveaux, notamment juridiques et matériels, susceptibles d'affecter l'exécution du mandat.

Il s'engage également à lui communiquer sans délai tout congé qui pourrait lui être notifié.

Le MANDANT déclare avoir opté, pour les biens objet des présentes, pour le régime fiscal spécifique. En conséquence, il s'oblige à fournir au MANDATAIRE tous les documents en sa possession relatifs à cette option fiscale de location.

Dans le cas où les biens objet des présentes feraient l'objet d'un conventionnement avec l'Etat, le MANDANT s'oblige à fournir au MANDATAIRE tous les documents en sa possession relatifs à ce conventionnement.

Dans le cas où, les biens sont actuellement libres de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition et qu'ils n'ont pas été loués au cours des 18 derniers mois, aucun document complémentaire n'est à transmettre.

Dans le cas où les biens ont été loués au cours des derniers 18 mois, il s'engage à remettre au MANDATAIRE un exemplaire du dernier bail conclu avant la signature du présent. Dans le cas où les logements seraient actuellement loués, il s'engage à transmettre un exemplaire du bail précisant les conditions de la location.

Le MANDANT déclare, qu'à sa connaissance, les biens n'ont fait l'objet d'aucune indemnisation de la part d'une compagnie d'assurance au titre d'un sinistre dû à une catastrophe naturelle ou technologique.

Si le présent mandat porte sur des biens loués nus dont la location est soumise aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989, le MANDANT s'engage, s'il souhaite donner congé pour vente, à préalablement mandater de façon expresse le MANDATAIRE à cet effet. Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, ou dans le cadre d'un pacte de préférence. Le MANDANT devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée.

En cas de cession ou de mise en location gérance par le MANDATAIRE de son fonds de commerce, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le MANDANT accepte expressément, sous réserve que le cessionnaire ou le locataire gérant remplisse les conditions d'exercice de la profession issues de la loi du 2 janvier 1970.

CONFORMITE AUX NORMES DE DECENCE

Le MANDANT reconnaît avoir été informé qu'il est tenu de mettre à disposition du locataire un logement décent, ne portant pas atteinte à la santé et à la sécurité des habitants. Si le logement ne répond pas aux normes de décence, le MANDANT s'engage à réaliser les travaux de mise en conformité avant la prise de possession du logement par le locataire.

Le MANDANT déclare que les biens objet du présent mandat satisfont à toutes les normes d'habitabilité et de sécurité en vigueur au jour de la signature. Dans le cas où ces normes ne correspondraient pas, le MANDANT s'engage à faire les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

POUVOIRS DU MANDATAIRE

Le MANDANT donne au MANDATAIRE le pouvoir, pour son compte, d'accomplir tous les actes relatifs à l'administration des biens et, en particulier, ceux qui suivent.

Le MANDATAIRE pourra :

- percevoir et encaisser tous les loyers et charges dont le MANDATAIRE demeurera détenteur ;
- percevoir et encaisser tout dépôt de garantie dont le MANDATAIRE demeurera détenteur ou que le MANDATAIRE remettra au MANDANT, selon ce qui aura été prévu ;
- donner quittance, reçu et décharge et corrélativement, donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
- procéder à la révision des loyers et à l'ajustement des provisions ;
- percevoir, accepter et encaisser toutes les indemnités d'occupation et toutes les indemnités d'assurance et, plus généralement, toute somme ou valeur relative aux biens gérés ;
- procéder à tous les règlements et, notamment, payer les charges de copropriété

En cas de défaut de paiement du locataire, après mise en demeure et commandement de payer demeurés infructueux, le MANDANT donne mandat exprès au MANDATAIRE, qui l'accepte, de faire engager toutes les procédures en paiement et expulsion avec le concours d'un avocat choisi par le MANDATAIRE.

Tous les frais et débours générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le MANDANT. Ils seront prélevés directement sur les sommes détenues pour son compte par le MANDATAIRE, le MANDANT s'engageant à régler le solde restant dû à première demande et sous quinze jours.

Le MANDATAIRE pourra :

- accepter tous les congés ;
- réaliser ou faire réaliser les constats d'état des lieux de sortie ;
- rechercher des locataires et louer les biens aux prix, charges et conditions que le MANDATAIRE jugera opportunes, lesquelles pourront être différentes de celles éventuellement convenues aux présentes ;
- faire appel à tout concours à cette fin ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la relocation en menant toutes les actions commerciales qu'il jugera nécessaires
- procéder à la sélection des locataires, dans le respect de l'interdiction de toute discrimination ;
- réunir l'ensemble des certificats nécessaires et faire réaliser, au frais du MANDANT, tous les diagnostics imposés par la réglementation,
- rédiger et signer les baux et leurs éventuels avenants, et réaliser ou faire réaliser les constats d'état des lieux d'entrée.

Le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE, aux frais de ce dernier, à se substituer et à faire appel à tout concours en vue de rechercher un locataire, le MANDATAIRE demeurant à l'égard du MANDANT seul responsable de l'exécution de sa mission.

Le MANDATAIRE pourra, sans autorisation préalable, faire exécuter toutes les réparations incombant au MANDANT dont le montant ne dépasse pas la somme de 200.00€HT, ainsi que les réparations nécessitées par l'urgence, et prendre toutes mesures conservatoires. Il pourra, avec l'accord écrit du MANDANT, faire exécuter tous les autres travaux.

Il pourra en régler les factures sur les fonds dont il dispose, le MANDANT s'engageant à régler le solde restant dû à première demande et sous quinze jours.

Le MANDATAIRE pourra à la demande du MANDANT, souscrire et résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat et faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion, en accepter et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultats. En cas de libération des locaux objets du présent mandat et de non relocation par le mandant (par exemple : reprise des locaux, vente, ...) celui-ci deviendra le gardien juridique du bien. Il lui appartiendra de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien et souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire.

REDDITION DES COMPTES

Le MANDATAIRE rendra compte de sa gestion tous les mois (et au moins une fois l'an) en adressant, par courriel ou lettre simple, un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé. Les comptes seront soldés tous les mois, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnées pour l'exécution du présent mandat.

Le règlement des sommes dues au MANDANT se fera à compter du 25 de chaque mois par virement bancaire.

HONORAIRES DU MANDATAIRE

Honoraires de gestion courante : 6.67 % HT (8.00 % TTC) du montant des encaissements, au taux actuel de TVA, étant entendu que toute évolution de ce taux sera immédiatement appliquée aux honoraires.

Ces honoraires seront à la charge exclusive du MANDANT et prélevés sur chaque relevé de compte.

Assurance loyers impayés :

☒ Le MANDANT accepte d'adhérer au contrat Assurance Loyers Impayés n°165800839 souscrit auprès d'AXA. (1), dont le bulletin d'adhésion est joint en annexe au présent contrat. Le taux de la prime s'établit à 2.75 % du montant de quittancement.

☐ Le MANDANT refuse la souscription de cette garantie et assumera donc les risques d'impayés locatifs.

Honoraires location : Le mandataire aura droit à des honoraires de location et de rédaction de bail qui, à l'exception des baux commerciaux ou professionnels, seront partagés par moitié entre le locataire et le bailleur, conformément à l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Soit à la charge pour chaque partie : **6.67 % HT (8.00 % TTC)** du loyer annuel hors charges, dans la limite des plafonds définis par la loi ALUR du 20 février 2014 (13€/m² en zone tendue), incluant les honoraires de rédaction d'état des lieux pour 3€/m²TTC.

Assistance à la livraison : suivant barème cabinet

Frais de constitution et de gestion d'un dossier contentieux : vacation horaire suivant barème cabinet

Frais de gestion d'un sinistre d'assurance : vacation horaire suivant barème cabinet

Représentation sur demande expresse du MANDANT aux assemblées générales des copropriétaires, dans la mesure où le MANDATAIRE n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété à laquelle appartient le bien géré : vacation horaire suivant barème cabinet

Frais d'établissement et d'envoi de l'aide à la déclaration des revenus fonciers : suivant barème cabinet

Les éventuelles autres prestations seront facturées en application du barème tarifaire du MANDATAIRE.

Les honoraires mentionnés toutes taxes comprise sont calculés selon le taux de TVA en vigueur à la date de conclusion du présent mandat. En cas d'évolution du taux de TVA, les honoraires évolueront dans les mêmes proportions.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le MANDATAIRE informe le MANDANT que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie pénalement. En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire.

Par ailleurs, le MANDANT s'interdit expressément de donner au MANDATAIRE des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires.

(1) « Contrat souscrit par Cabinet CALOT SYNDIC GESTION - ORIAS en cours de délivrance (informations consultables sur www.orias.fr) rémunéré en frais de courtage

NOTIFICATIONS ELECTRONIQUES

Le MANDANT accepte expressément que les lettres recommandées adressées par le MANDATAIRE lui soient envoyées par envois recommandés électroniques avec accusé de réception aux adresses mail indiquées ci-avant et ce, conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil et de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques.

Il reconnaît avoir été informé que ces lettres recommandées électroniques seront envoyées par l'intermédiaire d'un tiers de confiance agréé, et qu'il existe une possibilité qu'elles soient classées par sa messagerie dans un dossier de courriers indésirables et qu'il devra donc vérifier le contenu de ce dossier sur sa messagerie.

Le MANDANT :

- reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants,
- s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail,
- accepte que toute action effectuée au travers de son compte e-mail soit réputée effectuée par lui et relève de sa responsabilité exclusive pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications.
-

COLLECTE ET EXPLOITATION DES DONNEES PERSONNELLES

Le MANDANT est informée que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Le MANDANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, ainsi que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Le MANDANT pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à contact@calot-et-associes.com ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social et domicile énoncés dans le présent mandat.

INFORMATION DU MANDAT

En sa qualité de consommateur, le MANDANT reconnaît avoir reçu du MANDATAIRE, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de l'obligation d'information précontractuelle.

Le MANDANT est également informé qu'il peut s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique soit en adressant un courrier à OPPOSETEL (92-98 boulevard Victor Hugo, 92110 CLICHY), soit en s'inscrivant sur la liste rouge disponible sur le site bloctel.gouv.fr.

En cas de différend, le MANDANT est aussi informé qu'il devra adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à sa réclamation ne le satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, le MANDANT pourra saisir le médiateur

de la consommation compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation, liste disponible sur www.economie.gouv.fr/mediation-conso/saisir-mediateur.

DROIT DE RETRACTATION

Le présent mandat étant consenti hors établissement, au sens des dispositions du 2° de l'article L. 221-1 du Code de la consommation, le MANDANT a été informé qu'il bénéficie, en application des dispositions des articles L. 221-18 et suivants du même code, d'un délai de quatorze jours pour exercer, sans motif, son droit de rétractation. Il reconnaît avoir reçu du MANDATAIRE, préalablement à la conclusion du présent mandat, les informations prévues par l'article L. 221-5 dudit code.

Ce délai commencera à courir le jour de la conclusion du présent contrat.

S'il souhaite exercer son droit de rétractation, le MANDANT pourra utiliser le formulaire de rétractation annexé aux présentes ou notifier sa décision en adressant au MANDATAIRE une déclaration écrite en ce sens, déclaration claire et dénuée d'ambiguïté. La charge de la preuve de l'exercice régulier du droit de rétractation incombant au MANDANT, il lui est conseillé d'adresser au MANDATAIRE, à l'adresse postale figurant en tête du présent mandat, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'exercice du droit de rétractation mettra fin aux obligations réciproques des parties d'exécuter le contrat.

Le MANDANT est informé que le MANDATAIRE ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue du délai de rétractation du MANDANT. Cependant, le MANDANT peut, s'il le souhaite, au moyen d'une demande expresse formulée sur tout support durable, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, il conservera néanmoins son droit de se rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus, tant que l'agence n'aura pas pleinement exécuté sa mission.

Dûment informé de l'existence du droit de rétractation dont il bénéficie et des modalités de son exercice, le MANDANT déclare souhaiter que l'exécution du contrat débute dès sa conclusion, sans attendre l'issue du délai de rétractation de quatorze jours. Il en fait ici la demande expresse au MANDATAIRE.

Le mandataire a expliqué au mandant les avantages d'une souscription à une assurance couvrant les loyers impayés par le locataire et lui a proposé la souscription d'un contrat.

Le mandant décide :

☐ OUI, d'y souscrire

☐ NON, de ne pas y souscrire

Si NON, motivation du mandant

.....

Mots nuls :	
Fait à :	
Le :	

Le présent mandat ne peut être ni modifié ni faire l'objet de clauses additives, sous peine de nullité.

Fait en deux originaux, dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire, et le restera dans tous les cas par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code Civil.

LE MANDANT (Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé - Bon pour Mandat »)	LE MANDATAIRE (Faire procéder la signature de la mention « Lu et approuvé – Mandat accepté »)

FORMULAIRE DE RETRACTATION

Si vous souhaitez vous rétracter du contrat, veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement

- A l'attention de : Agence CALOT SYNDIC GESTION – 24 RUE D'AUBUISSON, 31000 TOULOUSE

Tél. : 05.61.54.23.52 - contact@calot-et-associes.com -

- Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de service (*) ci-dessous :
- Commandé le (*)/reçu le (*) :
- Nom du (des) consommateur(s) :
- Adresse du (des) consommateur(s) :
- Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)
- : Date :

(*) Rayez la mention inutile

HONORAIRES ET FRAIS D'AGENCE

du 01/01/2026 au 31/12/2026

LOCATION

Frais de visite, constitution de dossier, rédaction de bail, état des lieux : 6.67 % HT (8.00 % TTC) du loyer annuel hors charges pour chaque partie, dans la limite des plafonds définis par la loi ALUR du 20 février 2014 (soit 13€/m²TTC en zone tendue), incluant les honoraires de rédaction d'état des lieux pour 3€/m²TTC.

Frais de rédaction d'avenant au bail : 125.00 € HT soit 150.00 € TTC

GESTION

Rémunération courante : 6.67 % HT soit 8.00 % TTC des sommes encaissées

Aide à la déclaration Revenus Fonciers : 58.33 € HT soit 70.00 € TTC

Assistance à la livraison : 150.00 € HT soit 180.00 € TTC

Vacations horaires Directeur ou Cadre 80.00 € HT (96.00 € TTC) / Collaborateur 60.00 € HT (72.00 € TTC)



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons / notre métier

BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION
LOYERS IMPAYES ET GARANTIES ANNEXES
Contrat n°00149480003098

Souscripteur

Nom de l'agence: **CALOT SYNDIC ET GESTION**

Adresse: **24 RUE D'AUBUISSON**

Code Postal: **31000** Ville: **TOULOUSE**

en sa qualité d'Administrateur de Biens, agissant pour le compte des propriétaires lui ayant donné mandat.

Assuré

Je soussigné

Nom : _____ Prénom: _____

Adresse: _____

Code Postal: _____ Ville: _____

Téléphone: _____ Mail: _____

Déclare adhérer au(x) contrat(s) souscrit sous le n°00149480003098 auprès de la Compagnie AXA, par l'intermédiaire de la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE - ASSURINCO, pour le lot désigné ci-dessous, pour la durée du mandat accordé à CALOT SYNDIC ET GESTION.

Désignation du bien (à usage exclusif d'habitation)

N° lot: _____ Nom de la résidence: _____

Adresse du lot : _____

Code postal : _____ Ville: _____

Bâtiment: _____ Etage : _____

Loyer Mensuel : _____

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinfo - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €

Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620

Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orias.fr

Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances

Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.

Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinfo.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :

La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons / notre métier

TABEAU DES GARANTIES PROPOSEES

Garanties	Montant des garanties Plafond	Franchise	Taux de cotisation
Loyers Impayés	Durée Illimitée Maximum 90 000€ par sinistre Quittancement mensuel maximum par lot charges comprises: 3 200€	Sans	2.75 % TTC du loyer, taxes, charges, indemnités d'occupation
Détériorations Immobilières	Maximum 10 000€ par sinistre	Dépôt de garantie (selon la date du bail, un ou deux mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail)	
Protection Juridique	Maximum 6 000€ par sinistre	Seuil intervention 230€	

CHOIX DES GARANTIES SOUHAITEES ET COTISATION ANNUELLE TTC

J'atteste expressément avoir pris connaissance du résumé des garanties présenté dans le présent document, ainsi que du Document d'Information et des Conditions Générales applicables ('AXA Risques spéciaux et affinitaires - Conditions générales Assurance Loyers Impayés et Risques Annexes' et Clause spéciale Assurinco 2021) dont un exemplaire m'a été remis.

Aussi, (cochez la case suivante) :

☐ **Je souhaite bénéficier des garanties Loyers Impayés – Détériorations immobilières – Protection Juridique : 2.75 % TTC** du montant du loyer charges et taxes comprises, indemnité d'occupation.

J'ai pris bonne note que le taux peut être réajusté annuellement, ou à tout moment si le taux de taxes applicables venait à être majoré.

Le montant de la cotisation sera débité mensuellement sur mes comptes de gestion par l'agent immobilier auquel j'ai donné mandat de gestion. La cotisation sera remise à la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE – ASSURINCO.

Les garanties sont liées au moment du sinistre à l'existence du mandat de gestion donné à CALOT SYNDIC ET GESTION dont les coordonnées figurent en entête. J'ai parfaitement conscience qu'en cas de résiliation du mandat de gérance qui me lie à CALOT SYNDIC ET GESTION, les garanties et indemnités cesseront à la date d'effet de la résiliation du mandat de gérance.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €

Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620

Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orient.fr

Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances

Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.

Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :

La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons / notre métier

DATE D'EFFET DE L'ADHESION

Mon adhésion prend effet le lendemain de la date de signature du présent bulletin, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ET DECLARATIONS DE L'ADHERENT

Je mandate expressément par la présente l'agence CALOT SYNDIC ET GESTION pour agir en mon nom concernant le lot désigné ci-dessus afin qu'il prenne en charge la gestion des relations avec l'assureur et la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE – ASSURINCO, et reçoive en mon nom les éventuelles indemnités versées par ce dernier.

Je reconnais avoir été informé(e) que :

Dans le cadre de ma relation avec une société du groupe AXA pour un contrat d'assurance, cette dernière va principalement utiliser mes données pour la passation, la gestion (y compris commerciale) et l'exécution de celui-ci. Elle sera également susceptible de les utiliser (i) dans le cadre de contentieux, (ii) pour la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, (iii) afin de se conformer à une réglementation applicable, ou (iv) pour l'analyse de tout ou partie des données me concernant collectées au sein du groupe AXA, éventuellement croisées avec celles de partenaires choisis, afin d'améliorer ses produits (recherche et développement), évaluer ma situation ou la prédire (scores d'appétence) et personnaliser mon parcours client (offres et publicités ciblées.)

Mes données seront conservées le temps nécessaire à ces différentes opérations, ou pour la durée spécifiquement prévue par la CNIL (normes pour le secteur de l'assurance) ou la loi (prescriptions légales).

Elles seront uniquement communiquées aux sociétés du groupe AXA, intermédiaires d'assurance, réassureurs, partenaires ou organismes professionnels habilités (comme AXA Banque) qui ont besoin d'y avoir accès pour la réalisation de ces opérations. Pour ceux de ces destinataires situés en-dehors de l'Union Européenne, le transfert est limité (i) aux pays listés par la Commission Européenne comme protégeant suffisamment les données ou (ii) aux destinataires respectant soit les clauses contractuelles types proposées par la CNIL soit les règles internes d'entreprise du groupe AXA de protection des données (BCR).

Lors de la souscription de mon contrat, certaines questions sont obligatoires. En cas de fausses déclarations ou d'omissions, les conséquences à mon égard pourront être la nullité du contrat souscrit (article L.113-8 du Code des assurances) ou la réduction des indemnités versées (article L.113-9 du Code des assurances).

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €

Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620

Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orient.fr

Responsabilité Civile Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances

Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.

Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :

La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons /notre métier

Axa est légalement tenu de vérifier que mes données sont exactes, complètes et, si nécessaire, mises à jour. Axa pourra ainsi me solliciter pour le vérifier ou être amenés à compléter mon dossier (par exemple en enregistrant mon email si j'ai écrit un courrier électronique).

Je peux demander l'accès, la rectification, l'effacement ou la portabilité de mes données, définir des directives relatives à leur sort après mon décès, choisir d'en limiter l'usage ou m'opposer à leur traitement. Si j'ai donné une autorisation spéciale et expresse pour l'utilisation de certaines de mes données, je peux la retirer à tout moment sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'informations qui conditionnent l'application de mon contrat.

Je peux écrire au délégué à la protection des données pour exercer mes droits par email (service.informationclient@axa.fr) ou par courrier (AXA France - Service Information Client - 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex). En cas de réclamation, je peux choisir de saisir la CNIL.

Pour plus d'informations, consultez www.axa.fr/donnees-personnelles.html

[] Je suis informé(e) qu'AXA France peut utiliser mes informations pour promouvoir ses offres d'assurance, banque et assistance. Je peux m'y opposer en cochant la case ci-contre.

Fait à _____ Le _____ Signature du propriétaire (Précédé de la mention " lu et approuvé ")	Cachet et signature de l'administrateur de biens
---	---

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €
Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620
Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orias.fr
Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances
Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)
Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.
Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :
La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons / notre métier

BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION
LOYERS IMPAYES ET GARANTIES ANNEXES
Contrat n°00149480003198

Souscripteur

Nom de l'agence: **CALOT SYNDIC ET GESTION**

Adresse: **24 RUE D'AUBUISSON**

Code Postal: **31000** Ville: **TOULOUSE**

en sa qualité d'Administrateur de Biens, agissant pour le compte des propriétaires lui ayant donné mandat.

Assuré

Je soussigné

Nom : _____ Prénom: _____

Adresse: _____

Code Postal: _____ Ville: _____

Téléphone: _____ Mail: _____

Déclare adhérer au(x) contrat(s) souscrit sous le n°00149480003198 auprès de la Compagnie AXA, par l'intermédiaire de la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE - ASSURINCO, pour le lot désigné ci-dessous, pour la durée du mandat accordé à CALOT SYNDIC ET GESTION.

Désignation du bien (à usage exclusif d'habitation)

N° lot: _____ Nom de la résidence: _____

Adresse du lot : _____

Code postal : _____ Ville: _____

Bâtiment: _____ Etage : _____

Loyer Mensuel : _____

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinfo - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €

Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620

Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orias.fr

Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances

Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.

Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinfo.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :

La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons / notre métier

TABLEAU DES GARANTIES PROPOSEES

Garanties	Montant des garanties Plafond	Franchise	Taux de cotisation
Loyers Impayés	Durée Illimitée Maximum 90 000€ par sinistre Quittancement mensuel maximum par lot charges comprises: 3 200€	Sans	2.75 % TTC du loyer, taxes, charges, indemnités d'occupation
Détériorations Immobilières	Maximum 10 000€ par sinistre	Dépôt de garantie (selon la date du bail, un ou deux mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail)	
Protection Juridique	Maximum 6 000€ par sinistre	Seuil intervention 230€	

Garanties optionnelles	Montant des garanties Plafond	Franchise	Taux de cotisation
Vacance Locative (garantie ne pouvant pas être souscrite seule)	A concurrence de 100% du loyer, charges et taxes comprises, pendant une durée maximum de 6 mois	2 mois	2.05 % TTC du loyer, taxes, charges, indemnités d'occupation

CHOIX DES GARANTIES SOUHAITEES ET COTISATION ANNUELLE TTC

J'atteste expressément avoir pris connaissance du résumé des garanties présenté dans le présent document, ainsi que du Document d'Information et des Conditions Générales applicables ('AXA Risques spéciaux et affinitaires - Conditions générales Assurance Loyers Impayés et Risques Annexes' et Clause spéciale Assurinco 2021) dont un exemplaire m'a été remis.

Aussi, (cochez la case suivante) :

☐ **Je souhaite bénéficier des garanties Loyers Impayés – Détériorations immobilières – Protection Juridique – avec l'option Vacance Locative : 4.80 % TTC** du montant du loyer charges et taxes comprises, indemnité d'occupation.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €

Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620

Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orient.fr

Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances

Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.

Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :

La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons /notre métier

J'ai pris bonne note que le taux peut être réajusté annuellement, ou à tout moment si le taux de taxes applicables venait à être majoré.

Le montant de la cotisation sera débité mensuellement sur mes comptes de gestion par l'agent immobilier auquel j'ai donné mandat de gestion. La cotisation sera remise à la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE – ASSURINCO.

Les garanties sont liées au moment du sinistre à l'existence du mandat de gestion donné à CALOT SYNDIC ET GESTION dont les coordonnées figurent en entête. J'ai parfaitement conscience qu'en cas de résiliation du mandat de gérance qui me lie à CALOT SYNDIC ET GESTION, les garanties et indemnités cesseront à la date d'effet de la résiliation du mandat de gérance.

DATE D'EFFET DE L'ADHESION

Mon adhésion prend effet le lendemain de la date de signature du présent bulletin, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ET DECLARATIONS DE L'ADHERENT

Je mandate expressément par la présente l'agence CALOT SYNDIC ET GESTION pour agir en mon nom concernant le lot désigné ci-dessus afin qu'il prenne en charge la gestion des relations avec l'assureur et la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE – ASSURINCO, et reçoive en mon nom les éventuelles indemnités versées par ce dernier.

Je reconnais avoir été informé(e) que :

Dans le cadre de ma relation avec une société du groupe AXA pour un contrat d'assurance, cette dernière va principalement utiliser mes données pour la passation, la gestion (y compris commerciale) et l'exécution de celui-ci. Elle sera également susceptible de les utiliser (i) dans le cadre de contentieux, (ii) pour la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, (iii) afin de se conformer à une réglementation applicable, ou (iv) pour l'analyse de tout ou partie des données me concernant collectées au sein du groupe AXA, éventuellement croisées avec celles de partenaires choisis, afin d'améliorer ses produits (recherche et développement), évaluer ma situation ou la prédire (scores d'appétence) et personnaliser mon parcours client (offres et publicités ciblées.)

Mes données seront conservées le temps nécessaire à ces différentes opérations, ou pour la durée spécifiquement prévue par la CNIL (normes pour le secteur de l'assurance) ou la loi (prescriptions légales).

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €
Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620
Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orias.fr
Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances
Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)
Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.
Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :
La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons / notre métier

Elles seront uniquement communiquées aux sociétés du groupe AXA, intermédiaires d'assurance, réassureurs, partenaires ou organismes professionnels habilités (comme AXA Banque) qui ont besoin d'y avoir accès pour la réalisation de ces opérations. Pour ceux de ces destinataires situés en-dehors de l'Union Européenne, le transfert est limité (i) aux pays listés par la Commission Européenne comme protégeant suffisamment les données ou (ii) aux destinataires respectant soit les clauses contractuelles types proposées par la CNIL soit les règles internes d'entreprise du groupe AXA de protection des données (BCR).

Lors de la souscription de mon contrat, certaines questions sont obligatoires. En cas de fausses déclarations ou d'omissions, les conséquences à mon égard pourront être la nullité du contrat souscrit (article L.113-8 du Code des assurances) ou la réduction des indemnités versées (article L.113-9 du Code des assurances).

Axa est légalement tenu de vérifier que mes données sont exactes, complètes et, si nécessaire, mises à jour. Axa pourra ainsi me solliciter pour le vérifier ou être amené à compléter mon dossier (par exemple en enregistrant mon email si j'ai écrit un courrier électronique).

Je peux demander l'accès, la rectification, l'effacement ou la portabilité de mes données, définir des directives relatives à leur sort après mon décès, choisir d'en limiter l'usage ou m'opposer à leur traitement. Si j'ai donné une autorisation spéciale et expresse pour l'utilisation de certaines de mes données, je peux la retirer à tout moment sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'informations qui conditionnent l'application de mon contrat.

Je peux écrire au délégué à la protection des données pour exercer mes droits par email (service.informationclient@axa.fr) ou par courrier (AXA France - Service Information Client - 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex). En cas de réclamation, je peux choisir de saisir la CNIL.

Pour plus d'informations, consultez www.axa.fr/donnees-personnelles.html

[] Je suis informé(e) qu'AXA France peut utiliser mes informations pour promouvoir ses offres d'assurance, banque et assistance. Je peux m'y opposer en cochant la case ci-contre.

Fait à _____ Le _____ Signature du propriétaire (Précédé de la mention " lu et approuvé ")	Cachet et signature de l'administrateur de biens
--	--

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €
Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620
Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orias.fr
Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances
Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)
Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.
Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :
La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons / notre métier

BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION
LOYERS IMPAYES ET GARANTIES ANNEXES
Contrat n°00149480003098

Souscripteur

Nom de l'agence: **CALOT SYNDIC ET GESTION**

Adresse: **24 RUE D'AUBUISSON**

Code Postal: **31000** Ville: **TOULOUSE**

en sa qualité d'Administrateur de Biens, agissant pour le compte des propriétaires lui ayant donné mandat.

Assuré

Je soussigné

Nom : _____ Prénom: _____

Adresse: _____

Code Postal: _____ Ville: _____

Téléphone: _____ Mail: _____

Déclare adhérer au(x) contrat(s) souscrit sous le n°00149480003098 auprès de la Compagnie AXA, par l'intermédiaire de la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE - ASSURINCO, pour le lot désigné ci-dessous, pour la durée du mandat accordé à CALOT SYNDIC ET GESTION.

Désignation du bien (à usage exclusif d'habitation)

N° lot: _____ Nom de la résidence: _____

Adresse du lot : _____

Code postal : _____ Ville: _____

Bâtiment: _____ Etage : _____

Loyer Mensuel : _____

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinfo - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €

Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620

Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orias.fr

Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances

Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.

Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinfo.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :

La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons / notre métier

TABLEAU DES GARANTIES PROPOSEES

Garanties	Montant des garanties Plafond	Franchise	Taux de cotisation
Loyers Impayés	Durée Illimitée Maximum 90 000€ par sinistre Quittancement mensuel maximum par lot charges comprises: 3 200€	Sans	2.75 % TTC du loyer, taxes, charges, indemnités d'occupation
Détériorations Immobilières	Maximum 10 000€ par sinistre	Dépôt de garantie (selon la date du bail, un ou deux mois de loyer hors charges et taxes locatives, sur la base du loyer figurant au contrat de bail)	
Protection Juridique	Maximum 6 000€ par sinistre	Seuil intervention 230€	

Garantie optionnelle	Montant des garanties Plafond	Franchise	Taux de cotisation
Vacance Locative (garantie ne pouvant pas être souscrite seule)	A concurrence de 100% du loyer, charges et taxes comprises, pendant une durée maximum de 3 mois	1 mois	2.05 % TTC du loyer, taxes, charges, indemnités d'occupation

CHOIX DES GARANTIES SOUHAITEES ET COTISATION ANNUELLE TTC

J'atteste expressément avoir pris connaissance du résumé des garanties présenté dans le présent document, ainsi que du Document d'Information et des Conditions Générales applicables ('AXA Risques spéciaux et affinitaires - Conditions générales Assurance Loyers Impayés et Risques Annexes' et Clause spéciale Assurinco 2021) dont un exemplaire m'a été remis.

Aussi, (cochez la case suivante) :

☐ **Je souhaite bénéficier des garanties Loyers Impayés – Détériorations immobilières – Protection Juridique – avec l'option Vacance Locative : 4.80 % TTC** du montant du loyer charges et taxes comprises, indemnité d'occupation.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €

Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620

Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orient.fr

Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances

Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)

Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.

Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :

La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons /notre métier

J'ai pris bonne note que le taux peut être réajusté annuellement, ou à tout moment si le taux de taxes applicables venait à être majoré.

Le montant de la cotisation sera débité mensuellement sur mes comptes de gestion par l'agent immobilier auquel j'ai donné mandat de gestion. La cotisation sera remise à la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE – ASSURINCO.

Les garanties sont liées au moment du sinistre à l'existence du mandat de gestion donné à CALOT SYNDIC ET GESTION dont les coordonnées figurent en entête. J'ai parfaitement conscience qu'en cas de résiliation du mandat de gérance qui me lie à CALOT SYNDIC ET GESTION, les garanties et indemnités cesseront à la date d'effet de la résiliation du mandat de gérance.

DATE D'EFFET DE L'ADHESION

Mon adhésion prend effet le lendemain de la date de signature du présent bulletin, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ET DECLARATIONS DE L'ADHERENT

Je mandate expressément par la présente l'agence CALOT SYNDIC ET GESTION pour agir en mon nom concernant le lot désigné ci-dessus afin qu'il prenne en charge la gestion des relations avec l'assureur et la société de courtage CABINET CHAUBET COURTAGE – ASSURINCO, et reçoive en mon nom les éventuelles indemnités versées par ce dernier.

Je reconnais avoir été informé(e) que :

Dans le cadre de ma relation avec une société du groupe AXA pour un contrat d'assurance, cette dernière va principalement utiliser mes données pour la passation, la gestion (y compris commerciale) et l'exécution de celui-ci. Elle sera également susceptible de les utiliser (i) dans le cadre de contentieux, (ii) pour la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, (iii) afin de se conformer à une réglementation applicable, ou (iv) pour l'analyse de tout ou partie des données me concernant collectées au sein du groupe AXA, éventuellement croisées avec celles de partenaires choisis, afin d'améliorer ses produits (recherche et développement), évaluer ma situation ou la prédire (scores d'appétence) et personnaliser mon parcours client (offres et publicités ciblées.)

Mes données seront conservées le temps nécessaire à ces différentes opérations, ou pour la durée spécifiquement prévue par la CNIL (normes pour le secteur de l'assurance) ou la loi (prescriptions légales).

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €
Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620
Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orias.fr
Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances
Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)
Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.
Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :
La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org



Une nouvelle idée de l'assurance responsable



réinventons /notre métier

Elles seront uniquement communiquées aux sociétés du groupe AXA, intermédiaires d'assurance, réassureurs, partenaires ou organismes professionnels habilités (comme AXA Banque) qui ont besoin d'y avoir accès pour la réalisation de ces opérations. Pour ceux de ces destinataires situés en-dehors de l'Union Européenne, le transfert est limité (i) aux pays listés par la Commission Européenne comme protégeant suffisamment les données ou (ii) aux destinataires respectant soit les clauses contractuelles types proposées par la CNIL soit les règles internes d'entreprise du groupe AXA de protection des données (BCR).

Lors de la souscription de mon contrat, certaines questions sont obligatoires. En cas de fausses déclarations ou d'omissions, les conséquences à mon égard pourront être la nullité du contrat souscrit (article L.113-8 du Code des assurances) ou la réduction des indemnités versées (article L.113-9 du Code des assurances).

Axa est légalement tenu de vérifier que mes données sont exactes, complètes et, si nécessaire, mises à jour. Axa pourra ainsi me solliciter pour le vérifier ou être amené à compléter mon dossier (par exemple en enregistrant mon email si j'ai écrit un courrier électronique).

Je peux demander l'accès, la rectification, l'effacement ou la portabilité de mes données, définir des directives relatives à leur sort après mon décès, choisir d'en limiter l'usage ou m'opposer à leur traitement. Si j'ai donné une autorisation spéciale et expresse pour l'utilisation de certaines de mes données, je peux la retirer à tout moment sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'informations qui conditionnent l'application de mon contrat.

Je peux écrire au délégué à la protection des données pour exercer mes droits par email (service.informationclient@axa.fr) ou par courrier (AXA France - Service Information Client - 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex). En cas de réclamation, je peux choisir de saisir la CNIL.

Pour plus d'informations, consultez www.axa.fr/donnees-personnelles.html

[] Je suis informé(e) qu'AXA France peut utiliser mes informations pour promouvoir ses offres d'assurance, banque et assistance. Je peux m'y opposer en cochant la case ci-contre.

Fait à _____ Le _____ Signature du propriétaire (Précédé de la mention " lu et approuvé ")	Cachet et signature de l'administrateur de biens
--	--

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le Code des Assurances

Assurinco - Cabinet Chaubet Courtage - SARL de courtage en assurances au capital de 140 750 €
Siège social : 122 Bis, Quai de Tounis, 31000 TOULOUSE / RCS TOULOUSE N° SIREN 385 154 620
Immatriculé à l'ORIAS dans la catégorie courtier d'assurance sous le N°07001894 site web ORIAS : www.orias.fr
Responsabilité Civiles Professionnelle & Garantie Financière conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des assurances
Sous le contrôle de l'ACPR, 4 Place de Budapest CS 92459 - 75436 PARIS cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)
Cabinet Chaubet Courtage exerce son activité en application des dispositions de l'Art L520-1 II b du code des assurances.
Réclamation : Cabinet Chaubet Courtage/Service réclamation : reclamation@assurinco.com / Médiation : (seulement si échec de la réclamation) :
La Médiation de l'Assurance, Pole CSCA, TSA 50110 75441 Paris cedex 9 ou le.mediateur@mediation-assurance.org