

TITRE DE PROPRIÉTÉ

SPF Créteil 2

Arrivée le 24 NOV. 2014

Provision 2233.
Dossier N° 32207

Fté
PUB
Inscript
RSU

1
1
1

28/10/2014 N° 325451

Vente en état futur d'achèvement

LE FLOREAL - VITRY SUR SEINE / Mme MATEZAK

Clerc : 141 Alice KHALFA

N° de Compte : 00555958 0001



LACOURTE ET ASSOCIÉS
NOTAIRES

54, avenue Victor Hugo - 75783 PARIS Cedex 16

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernadette HORTOS



610266 Vente en état futur d'achèvement
8/141/MF

311543:325451141

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Le VINGT HUIT OCTOBRE

A PARIS, en l'Office notarial, ci-après nommé.

Me Bertrand LACOURTE, Notaire, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée (SELAS) dénommée "LACOURTE et Associés, Notaires" titulaire d'un Office Notarial à 75116 PARIS, 54 Avenue Victor Hugo.

A RECU le présent acte contenant : VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE BIENS EN COPROPRIETE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

DESIGNATION

De l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS

Dans un ensemble immobilier en cours de construction situé à **VITRY SUR SEINE (94400) 7/7bis et 9 rue Verte et - Voie du Moulin Vert** composé d'un bâtiment unique à usage d'habitation, d'une rez-de-chaussée et de trois étages et d'un sous-sol comprenant 42 emplacements de stationnement privatifs et des locaux accessoires (local poubelle, local vélos et locaux techniques).

Cadastré :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BH	89	Voie du Moulin Vert		01	71
BH	125	Voie du Moulin Vert			63
BH	127	7 rue Verte		04	57
BH	129	9 rue Verte		03	07
BH	132	Voie du Moulin Vert			64
Contenance totale				10	62

Etant ici observé que :

- La parcelle cadastrée section BH numéro 125 est issue de la division d'une plus grande parcelle initialement cadastrée section BH numéro 110, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Rémi PLANTEFEVE, Géomètre Expert à VITRY SUR SEINE, en date du 31 juillet 2012 sous le numéro 4938W, vérifié et numéroté par le service du cadastre, annexé à l'acte sus-visé reçu par Maître LACOURTE le 12 juin 2014, publié au Service de la publicité foncière de CRETEIL 2 le 9 juillet 2014 volume 2014 P numéro 4939.

- les parcelles cadastrées BH numéros 127, 129 et 132 proviennent de la division de parcelles de plus grande importance anciennement cadastrées BH numéro 4, 68 et 91 visées ci-dessus, par suite d'un document d'arpentage établi par Monsieur J-M. CHIMCHIRIAN, Géomètre Expert à VITRY SUR SEINE, en date du 11 janvier 2013 sous le numéro 4939 S, vérifié et numéroté par le service du cadastre, annexé à un acte reçu par Maître Sophie DEBOSCKER, Notaire à VITRY SUR SEINE, le 12 juin 2014, publié au Service de la publicité foncière de CRETEIL 2ème le 27 juin 2014 volume 2014P numéro 4594.

DES BIENS

LOT NUMERO TRENTE (30)

Dans le bâtiment UNIQUE, Au sous-sol des cages d'escaliers A et B, un Emplacement de stationnement intérieur pour personne à mobilité réduite, portant le numéro de commercialisation 30.

Et les seize/dix millièmes (16/10000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Dans le bâtiment UNIQUE, Au sous-sol des cages d'escaliers A et B, un Emplacement de stationnement intérieur non boxable, portant le numéro de commercialisation 38.

Et les seize/dix millièmes (16/10000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Dans le Bâtiment UNIQUE, au rez-de-chaussée de la cage d'escalier C, un appartement de type T4, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, W.C., placards, jouissance exclusive d'une terrasse et jouissance exclusive d'un jardin.

Portant le numéro de commercialisation est A005.

Et les trois cent sept/dix millièmes (307/10000èmes) des parties communes générales.

Un plan coté des **BIENS** vendus faisant apparaître la surface du ou des lots principaux vendus et une notice indiquant les éléments d'équipement propres à ces biens, certifiés par le **VENDEUR**, et signés par l'**ACQUÉREUR**, sont demeurés ci-annexés, lesquels annulent et remplacent tous documents antérieurs ayant le même objet, et en général toutes références d'ordre descriptif, quant aux locaux témoins ou aux maquettes ayant pu être réalisées qui n'ont qu'un caractère prévisionnel.

Tels que lesdits biens existeront après leur achèvement avec leurs dépendances, sans aucune exception ni réserve et tels qu'ils figurent sur les plans et notice descriptive ci-annexés et sur les documents figurant au dépôt de pièces ci-après visé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Valérie MAGNARD, notaire à PARIS, le 18 juillet 2014 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CRETEIL 2, le 7 août 2014, volume 2014 P, numéro 5811.

NATURE ET QUOTITES DES DROITS IMMOBILIERS

Le **BIEN** objet des présentes est acquis par Madame Jocelyne MATEZAK à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

DECLARATION POUR L'EFFET RELATIF

Concernant la parcelle cadastrée section BH 125

Acquisition de la parcelle cadastrée section BH numéro 125 suivant acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, Notaire soussigné, le 12 juin 2014 publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 2ème le 9 juillet 2014 volume 2014 P numéro 4939.

Concernant les parcelles cadastrées section BH 89, 127, 129 et 132

Acquisition des parcelles anciennement cadastrées BH numéro 4, 68 et 91 et de la parcelle cadastrée section BH numéro 89 suivant acte reçu par Maître Jean-Bernard BAUDY, Notaire à EGREVILLE (Seine-et-Marne), en date du 16 janvier 2014, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de CRETEIL 2 le 27 janvier 2014, numéro 2014 P, volume 849.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits.

Le montant de la charge augmentative du prix ressort à la somme de TROIS CENT TRENTE-NEUF EUROS (339,00 €) représentant la quote-part des frais de l'état descriptif de division/règlement de copropriété à la charge de l'**ACQUEREUR**.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des lots objet de la vente tels qu'ils existent 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 l'immeuble au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, 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.

L'**ACQUEREUR** s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être intégralement libéré de son prix d'acquisition, aucun droit ou de promesse d'un droit quelconque de jouissance, notamment sous forme de bail, sauf accord préalable écrit du **VENDEUR**.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal, taxe à la valeur ajoutée incluse de DEUX CENT SOIXANTE TREIZE MILLE DEUX CENT DEUX EUROS

273.202,00 €

S'appliquant :

- au prix hors taxe DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-HUIT EUROS QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES

255.328,97 €

- à la taxe sur la valeur ajoutée, au taux de : 7,00%, soit DIX SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS TROIS CENTIMES

17.873,03 €

Total du prix taxe à la valeur ajoutée incluse :

273.202,00 €

Une copie de l'avis d'imposition justifiant des revenus de l'acquéreur est demeurée ci-annexée et ce conformément à l'article 284 du CGI ci-après littéralement rapporté.

Article 284

Modifié par LOI n°2012-1278 du 29 décembre 2013 - art. 29

Modifié par LOI n°2013-1278 du 29 décembre 2013 - art. 73

« II. - Toute personne qui s'est livré à elle-même, a acquis ou s'est fait apporter des terrains à bâtir, des logements, le droit au bail à construction, ou des droits immobiliers démembrés de logements au taux prévu aux 2 à 12 du I ainsi qu'au II de l'article 278 sexies est tenue au paiement du complément d'impôt lorsque les conditions auxquelles est subordonné l'octroi de ce taux cessent d'être remplies dans les quinze ans qui suivent le fait générateur de l'opération. Ce délai est ramené à dix ans lorsque l'immeuble fait l'objet d'une cession, d'une transformation d'usage ou d'une démolition dans les conditions prévues au chapitre III du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation. Il est également ramené à dix ans lorsque le logement a été acquis par des personnes physiques dans les conditions prévues aux 4 et 11 du I de l'article 278 sexies. Toutefois, le complément d'impôt n'est pas dû lorsque les conditions cessent d'être remplies à la suite de la vente à leurs occupants, dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, de logements mentionnés au 4 du I de l'article 278 sexies ou de terrains à bâtir.

Pour les livraisons des logements visés aux 4 et 12 du I de l'article 278 sexies, le complément d'impôt dû est diminué d'un dixième par année de détention au-delà de la cinquième année. Toutefois, lorsque le logement a été acquis par des personnes physiques dans les conditions prévues aux 4 et 11 du même I, il est diminué d'un dixième par année de détention à compter de la première année. »

REMISE EN CAUSE DU TAUX REDUIT

Comme il a été dit ci-dessus, l'article 284-II du Code Général des Impôts prévoit que lorsque les conditions auxquelles est subordonné l'octroi du taux réduit cessent d'être remplies dans les dix ans qui suivent le fait générateur de l'opération, la personne qui a acquis un logement à taux réduit est tenu au paiement du complément résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA, diminué d'un dixième par année de détention au-delà de première année.

Dans l'instruction en date du 6 octobre 2009 numéro 8A-2-09, publié au Bulletin Officiel des Impôts numéro 87 du 14 octobre 2009, il a été précisé que :

- L'acquéreur est redevable vis-à-vis du Trésor Public du complément de TVA.
- Le logement doit être affecté à usage de résidence principale et ce pendant dix ans.
- Le bénéfice du taux réduit ne serait pas remis en cause dans le cas de survenance des évènements suivants :

- ◆ Décès de l'acquéreur.
- ◆ Décès d'un descendant direct faisant partie du ménage.

- ◆ Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 kilomètres entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause.
- ◆ Chômage d'une durée supérieure à un an attesté par l'inscription à l'Institution Nationale Publique mentionnée à l'article L 5312-1 du Code du Travail.
- ◆ Délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L 241-3 du Code de l'Action Social et des Familles.
- ◆ Divorce.
- ◆ Dissolution d'un pacte civil de solidarité.

En dehors des cas ci-dessus, l'accédant, s'il cesse d'affecter le logement à sa résidence principale, devra adresser au service des Impôts une déclaration établie sur papier libre accompagné du paiement du différentiel de TVA calculé sur le prix d'acquisition diminué d'un dixième par année de détention au-delà de la première année.

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix est stipulé payable comptant à concurrence de 30,00%, soit à la somme de QUATRE VINGT UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS SOIXANTE CENTIMES (81.960,60 €).

Etant observé que cette somme n'est pas supérieure au montant maximal fixé par l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation, en fonction de l'état actuel d'avancement des travaux tel qu'il est indiqué ci-dessous.

PAIEMENT DE LA PARTIE EXIGIBLE COMPTANT

L'**ACQUEREUR** a payé comptant la somme de QUATRE VINGT UN MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS SOIXANTE CENTIMES (81.960,60 €) au **VENDEUR**, ainsi que son représentant le reconnaît, ce paiement étant effectué à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Le vendeur donne quittance de la somme dont le paiement comptant vient d'être constaté.

DONT QUITTANCE

PAIEMENT DU SURPLUS

Le surplus du prix de la vente, soit la somme de CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN EUROS QUARANTE CENTIMES (191.241,40 €), sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu, le tout en conformité de l'article 1601-3 du Code civil et de l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation.

- 5 % à l'achèvement des fondations, soit la somme de treize mille six cent soixante Euros dix Centimes	13.660,10 €
- 15 % à dalle premier niveau, soit la somme de quarante mille neuf cent quatre vingts Euros trente Centimes	40.980,30 €
- 10 % à dalle dernier niveau, soit la somme de vingt sept mille trois cent vingt Euros vingt Centimes	

- 10 % à la mise hors d'eau (couverture achevée), soit la somme de vingt sept mille trois cent vingt Euros vingt Centimes	27.320,20 €
- 15 % à la mise hors d'air (menuiseries extérieures posées), soit la somme de quarante mille neuf cent quatre vingts Euros trente Centimes	27.320,20 €
- 10 % à l'achèvement des travaux, soit la somme de vingt sept mille trois cent vingt Euros vingt Centimes	40.980,30 €
- 5 % à la mise à disposition, soit la somme de treize mille six cent soixante Euros dix Centimes	27.320,20 €
	13.660,10 €

Toutefois ce prix s'entend T.V.A. incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de variation à la hausse du taux de la T.V.A. entre la date de ce jour et celle de l'acte authentique de vente, le prix ci-dessus subirait l'indice de cette variation. De même, si le taux de la T.V.A. venait à être modifié, à la hausse, avant l'expiration d'une des périodes d'échelonnement du paiement du prix, l'encaissement correspondant et ceux ultérieurs subiraient cette variation. En cas de variation à la baisse du taux de T.V.A., aucune modification ne sera opérée sur ce prix.

Pour être libératoire, les paiements devront tous être effectués sur le compte centralisateur ouvert au nom du VENDEUR au sein du CIC OUEST, compte numéro 000200999.01, clé 86 ; tout autre paiement étant inopposable à l'établissement financier ayant délivré la garantie extrinsèque d'achèvement dont il sera question ci-après.

PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix et de tous intérêts et accessoires, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de son privilège, indépendamment de l'action résolutoire qu'il entend également se réserver.

Inscription de ce privilège de vendeur sera requise avec réserve de l'action résolutoire, à la diligence du **VENDEUR** et à son profit contre l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** pourra demander qu'il lui soit délivré, aux frais de l'**ACQUEREUR**, une copie exécutoire du présent acte, et l'inscription sera prise avec les caractéristiques suivantes :

Somme garantie : CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN EUROS QUARANTE CENTIMES (191.241,40 €).

Date de péremption de l'inscription : 31 décembre 2016.

FRAIS

"L'**ACQUEREUR**" paiera tous les droits, frais et honoraires des présentes et le cas échéant le coût de la copie exécutoire à délivrer au "**VENDEUR**" et éventuellement au prêteur de deniers, ainsi que la quote-part des frais d'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété s'élevant à TROIS CENT TRENTE-NEUF EUROS (339,00 €).

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées par les soins du notaire soussigné au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, conformément à la Loi.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il est révélé des inscriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui sera faite au domicile ci-dessus élu.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOSITION DES PLUS-VALUES

La présente vente n'est pas soumise à la réglementation sur les plus-values des particuliers. Le **VENDEUR** sera soumis au prélèvement sur les profits de construction conformément à la législation en vigueur. Il déclare dépendre, à ce sujet de la Recette des Impôts de SIE DES ETS – VITRY SUR SEINE (81-83 Rue Camille GROULT – 94407 VITRY SUR SEINE CEDEX).

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**IMMEUBLE** dont dépendent les **BIENS** vendus est actuellement en cours de construction,
- que la présente mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement, concourant à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts, est assujettie à la Taxe à la Valeur Ajoutée, ainsi qu'aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts comme étant exonérée des droits d'enregistrement,
- que la société venderesse est identifiée sous le numéro S.I.R.E.T. : 798443552 00012,
- que la taxe à la valeur ajoutée sera acquittée par le **VENDEUR** lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues en fonction de l'avancement des travaux conformément aux règles de l'article 269 2 a bis du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée auprès de la Recette des Impôts de SIE DES ETS – VITRY SUR SEINE (81-83 Rue Camille GROULT - 94407 VITRY SUR SEINE CEDEX), où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro FR 58 798443552.

TVA A TAUX REDUIT

Il résulte d'un courrier de la Direction Générale des Finances Publiques (Direction départementale du Val de Marne) en date à CRETEIL du 15 avril 2013, que l'assiette de l'**IMMEUBLE** se situe à une distance de moins de 500 mètres de la limite de la zone ANRU de VITRY-SUR-SEINE, et éligible au taux réduit de TVA.

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, le taux de taxe sur la valeur ajoutée applicable à la présente opération est de 7%, conformément aux dispositions de l'article 29 – III de la Loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, ci-après littéralement rapporté ; le fait générateur étant intervenu par la délivrance du permis de construire en date du 26 avril 2013, ayant fait l'objet d'un arrêté de transfert en date du 10 décembre 2013.

« Article 29 – III de la Loi de finances pour 2014 n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 :

B.-Par dérogation, le taux de taxe sur la valeur ajoutée de 7 % reste applicable, pour les livraisons, les livraisons à soi-même et les travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logements mentionnés au 11 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts et situés à une distance de plus de 300 mètres et de moins de 500 mètres de la limite des quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, aux opérations pour lesquelles la demande de permis de construire a été déposée avant le 31 décembre 2013 ainsi qu'aux opérations réalisées en application d'un traité de concession d'aménagement défini à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme signé avant cette même date. »

TAXE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions du bulletin officiel de la direction générale des impôts, référence 7 C 10 71, les parties demandent que la taxe de publicité foncière ne soit perçue que sur le montant hors taxe du prix de vente.

ASSIETTE DE LA TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant du prix hors taxe soit DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-HUIT EUROS QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (255.328,97 €)

CHARGE AUGMENTATIVE

Pour le calcul de la taxe de publicité foncière ci-après est ajoutée au prix hors taxe la somme de TROIS CENT TRENTE-NEUF EUROS (339,00 €) représentant le montant de la charge augmentative telle qu'indiquée ci-dessus.

Soit une base taxable de DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (255.668 €).

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 255.668 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe	255.668 €	0,70%	1.790 €
Prélèvement Etat	1.790 €	2,14%	38 €
TOTAL			1.828 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	273.202,00€	0,10 %	273,20 €

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur 12 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

CONVENTIONS ET DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

Articles L 312-1 à L 313-36 du Code de la Consommation

Par application des articles L 312-1 à L 312-36, Chapitre II (Crédit Immobilier) du Livre III du Code de la Consommation, l'**ACQUEREUR** déclare que pour le financement de cette acquisition, il dispose de la totalité des fonds nécessaires avec l'aide d'un prêt sans garantie hypothécaire, tant pour la partie payée, que pour le solde et les frais consenti par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS.

A cet effet une offre de prêt a été établie le 19 décembre 2013 et acceptée par l'**ACQUEREUR** le 12 janvier 2014.

ELEMENTS PREALABLES

DOCUMENT D'INFORMATIONS PREALABLES

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAGNARD, notaire à PARIS, le 18 juillet 2014, il a été déposé par le **VENDEUR** les pièces suivantes :

- 1°) Une copie certifiée conforme des statuts de la Société LE FLOREAL ;
- 2°) L'original de la délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Yann DOFFIN, visée précédemment en date à VINCENNES du 3 juillet 2014 ;
- 3°) Une copie de la demande de permis de construire déposée le 21 décembre 2012 par PIERREVAL INGENIERIE ;
- 4°) Une copie de l'arrêté de permis de construire délivré par Monsieur le Maire de VITRY SUR SEINE à PIERREVAL INGENIERIE le 26 avril 2013, sous le numéro PC 0940811200139 ;
- 5°) Une copie des trois procès-verbaux de constat d'affichage sur le terrain, de ce permis de construire, établi par Maître Xavier CASALTA, huissier de justice à MAISONS ALFORT en date des 2 mai, 3 juin et 2 juillet 2013.
Ainsi que les copies des procès-verbaux des constats d'affichage en dates des 19 décembre 2013, 20 janvier et 19 février 2014 ;
- 6°) Une copie des lettres de recours gracieux émanant de monsieur Afif SOFI et de Madame Habiba SOFI en dates du 23 juin 2013 ;
- 7°) Une copie de l'attestation émanant de la Mairie de VITRY SUR SEINE du 8 octobre 2013 confirmant « *que la Ville n'a pas été informée d'un recours contentieux de la part d'un tiers ... Et que la Ville n'a pas retiré le permis* » ;
- 8°) Une copie du certificat de non-recours émanant du tribunal administratif de MELUN en date du 23 septembre 2013 ;

9°) Une copie de la demande de transfert de permis en construire en date du 24 octobre 2013 ;

10°) Une copie de l'arrêté de transfert dudit permis au profit de la société LE FLOREAL en date du 10 décembre 2013 ;

11°) Une copie des procès-verbaux de constat d'affichage sur le terrain, de cet arrêté de transfert de permis de construire, établis par Maître Brigitte GOUTORBE, huissier de justice à MAISONS ALFORT en date des 19 décembre 2013, 20 janvier et 19 février 2014 ;

12°) Une copie des constats d'affichage sur le terrain du permis de construire mentionnant « la démolition des existant », établis par Maître Brigitte GOUTORBE, huissier de justice à MAISONS ALFORT sus-nommée, en date des 9 avril, 10 juin et 9 mai 2014 ;

13°) Une copie de l'attestation de non-retrait relative au permis de construire et à l'arrêté de transfert dudit permis sus-visés délivrée par la Mairie de VITRY-SUR-SEINE le 7 juillet 2014 ;

14°) Une copie du certificat de non-recours relatif au permis de construire et à l'arrêté de transfert dudit permis sus-visés émanant du tribunal administratif de MELUN en date du 9 juillet 2014 ;

15°) Les plans et documents annexés au permis de construire suivants établis par le Cabinet HB CONCEPT +, 2 Place Fulgence Bienvenue à BUSSY SAINT GEORGES (77600).

Savoir :

- Plan de masse comprenant le calcul d'emprise au sol et des espaces verts PC,
- Plan de masse Espaces verts VRD 1/200e,
- Plan du sous-sol PC 2a au 1/200e,
- Plan du rez-de-chaussée PC 2b au 1/200e,
- Plan des étages au R+1 à R+3 PC 2c au 1/200e,
- Plan en coupe du terrain et des constructions PC 3 au 1/200e,
- Notice descriptive du projet PC4 indC,
- Plan des façades et des toitures PC 5
- Plan Insertion du projet dans son environnement n° PC6,
- Photographies environnement proche n° PC7.
- Photographies environnement lointain n° PC8,
- Plan des démolitions n° PC 27
- Autorisation de surplomb du domaine public 7, 7 bis et 9 rue Verte accordée par la Ville de VITRY-SUR-SEINE le 4 février 2013 ;

16°) Les plans DCE établis par le Cabinet HB CONCEPT +, 2 Place Fulgence Bienvenue à BUSSY SAINT GEORGES (77600), suivants :

- plan DCE n° 01 Plan de masse, Plan de Toiture + VRD,
- plan DCE n° 02 Plan du sous-sol + VRD,
- plan DCE n° 03 Plan du rez-de-chaussée + amorce VRD,
- plan DCE n° 04 Plan du niveau 1,
- plan DCE n° 05 Plan du niveau 2,
- plan DCE n° 06 Plan du niveau 3,
- plan DCE n° 07 Coupe n°1,
- plan DCE n° 08 Coupe n°2,
- plan DCE n° 09 Coupes n°3, 4, 5,
- plan DCE n° 10 Coupe de principe n°6,

- plan DCE n° 11 FACADES ;

17°) Une copie des conditions générales du contrat Delta Accord Cadre souscrit par la société PIERREVAL INVESTISSEMENT pour le compte de la société LE FLOREAL, pour les besoins de cette opération,

Ainsi qu'une copie des conditions particulières du contrat de l'assurance « Dommages ouvrage, Responsabilité en cas de dommage à l'ouvrage après réception – CNR , garantie des dommages en cours de travaux » souscrites auprès de SMABTP dont le siège est à PARIS (75015), 114 avenue Emile Zola, en date du 19 février 2014 ;

18°) Une copie de l'attestation de paiement des primes provisoires de ces polices d'assurance émanant de la SMABTP en date du 6 février 2014 ;

19°) L'attestation délivrée par la Mairie de VITRY SUR SEINE le 12 mai 2014 sous le n° CU 94081 14 00234 confirmant la délivrance d'un CU tacite, accompagnée d'un extrait du PLU de la ville de VITRY-SUR-SEINE afférent à la zone UB ;

20°) Une copie d'un extrait du plan cadastral ;

21°) Une copie d'un courrier de la Mairie de VITRY en date du 6 mai 2014 relatif au raccordement au réseau d'assainissement ;

22°) Une copie d'un courrier de la Mairie de VITRY en date du 29 avril 2014 relatif à l'hygiène et à la salubrité de l'immeuble ;

23°) Deux états des risques naturels, miniers et technologiques en date du 8 juillet 2014 ;

24°) La notice descriptive conforme au décret du 10 mai 1968 version n° 120-214 en date du 7 mars 2014 ;

25°) L'attestation justifiant de la souscription de la garantie financière d'achèvement conformément aux dispositions de l'article R.261-21 b) du Code de la construction et de l'habitation émanant du CIC OUEST en date du 15 juillet 2014 ;

26°) La copie de la déclaration d'ouverture de chantier en date du 15 janvier 2014 ;

27°) Une copie de l'Etude historique et Diagnostics sur l'état des sols réalisée par la société PERICHIMIE ENVIRONNEMENT, dont le siège est situé 40 rue Maurice Berteaux, 78130 LES MUREAUX, en date du 25 septembre 2013, ainsi que les fiches BASIAS et BASOL en dates du 10 janvier 2014 ;

28°) Une copie de l'étude géologique et géotechnique de projet réalisée par la société GEO EXPERTS, Cité Descartes, 11 rue Albert Einstein, à CHAMPS SUR MARNE (77), le 30 septembre 2013, sous la référence 13.10309/ES/GIF ;

29°) – Une copie de la convention ANRU Ville de VITRY SUR SEINE du 25 janvier 2007 ;

30°) – Une copie des lettres émanant de la Direction Générale des Finances Publiques en dates des 15 et 17 avril 2013 confirmant que les parcelles concernées par le présent programme sont situées dans « un rayon de moins de 500 mètres de la limite de zone ANRU du quartier Balzac à « Vitry-sur-Seine » .

CONTRAT DE RESERVATION

Il est précisé que la présente vente a été précédée d'un contrat préliminaire, conforme à l'article 11 de la loi numéro 67-3 du 3 Janvier 1967, établi par acte sous seing privé en date à VITRY SUR SEINE du 13 juin 2013, pour lequel les prescriptions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ont été respectées ainsi que l'**ACQUEREUR** le reconnaît. Aux termes de ce contrat, le **VENDEUR** s'est obligé à réserver à l'**ACQUEREUR** la faculté d'acquérir les **BIENS** et droits immobiliers présentement vendus moyennant le prix ci-dessus indiqué.

L'ACQUEREUR reconnaît :

* Avoir été en mesure d'exercer la faculté de rétractation prévue par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) et ne pas l'avoir exercée.

* Que le projet du présent acte contenant les conditions générales de vente ci-après visées lui ont été notifiés par le notaire soussigné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

* Qu'il a pris connaissance des dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014 et entrée en vigueur à partir du 27 mars 2014, dont les dispositions sont inapplicables aux présentes.

NOTIFICATION DU PROJET DE VENTE

Conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation, il a été notifié à l'**ACQUEREUR**, par pli recommandé avec demande d'avis de réception :

- le projet du présent acte de vente accompagné du plan côté des lots réservés et de la notice descriptive des lots réservés et de l'immeuble.
- une copie de l'état descriptif de division - règlement de copropriété, et des plans y annexés,

L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu ces documents et en avoir pris connaissance.

Une copie du courrier de notification ainsi que de l'accusé de réception est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Il reconnaît également avoir été mis en mesure de consulter les pièces déposées au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Sachant que les textes légaux en vigueur lui octroient un délai d'un mois à compter de la notification du projet pour signer l'acte authentique de vente, l'**ACQUEREUR** déclare vouloir signer ce jour la présente vente.

La convention objet des présentes annule et remplace tous actes antérieurs et, en conséquence, définit seule les droits et obligations des parties.

NON APPLICATION DU DROIT DE RETRACTATION PREVU PAR LE CODE DE LA CONSOMMATION (DITE LA LOI HAMON)

Les parties déclarent que le contrat de réservation a été signé dans l'établissement du **VENDEUR**.

2°) -INTERETS DE RETARD - INDEMNITES

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'un intérêt de un pour cent (1 %) par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du **VENDEUR**, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, aux cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'**ACQUEREUR**.

Au cas où le **VENDEUR** serait tenu de produire à un ordre, il aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent (3 %) des sommes restant dues.

3°) -INDIVISIBILITE

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'**ACQUEREUR** avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement tant de ce qui resterait alors dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil.

4°) -RESOLUTION DE PLEIN DROIT FAUTE DE PAIEMENT DU PRIX A SON ECHEANCE

En outre, il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit si bon semble au **VENDEUR**, un mois après un commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par l'**ACQUEREUR** et indiquant l'intention du **VENDEUR** de se prévaloir de ladite clause. Par application de l'article L 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** pourra, pendant un délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément à l'article 1244-1 du Code civil. Les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus contenus seraient suspendus. Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si l'**ACQUEREUR** se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

5°) -INDEMNITE EN CAS DE RESOLUTION

La résolution de la vente pour quelque cause qu'elle intervienne donnera lieu au paiement par la partie à laquelle elle est imputable d'une indemnité égale à 10 % du prix.

Réserve est faite au profit de la partie lésée de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

DOMICILIATION DE PAIEMENT COMPTE FINANCIER CENTRALISATEUR

Il est convenu dès à présent entre les parties ce qui suit :

- pour la partie payée comptant par la comptabilité de l'office notarial, mandat irrévocable est donné au Notaire soussigné afin d'en verser sans délai le montant sur le compte ouvert au nom du **VENDEUR** au CIC OUEST, compte numéro 000200999.01 clé 86 ;

- pour le solde du prix de vente : tout paiement à quelque titre que ce soit, en principal, intérêts et accessoires, devra être obligatoirement effectué par l'**ACQUEREUR** au moyen de versements au crédit du compte ouvert au nom du **VENDEUR** pour la présente opération auprès de l'établissement sus-désigné, ces versements devant être effectués sur appels de fonds du VENDEUR, par chèque créé à l'ordre dudit établissement en mentionnant le numéro de compte sus-visé et adressé directement à celui-ci. Tout autre paiement sera inopposable au garant ainsi qu'il a été précisé en première partie du présent acte, ou à tout ayant-droit du VENDEUR.

ELEMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION ET CONDITIONS DE LA PRESENTE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît que l'immeuble dont dépendent les **BIENS** vendus se trouve actuellement au stade ouverture de chantier, ainsi qu'il résulte d'une copie du récépissé de dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier à la mairie de VITRY-SUR-SEINE, le 15 janvier 2014, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée.

DATE PREVUE POUR L'ACHEVEMENT

L'achèvement des travaux de construction est prévu pour le 31 décembre 2015 au plus tard, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison tels que ceux-ci sont définis au paragraphe « DELAI D'EXECUTION ».

Cette date annule et remplace tout délai antérieur indiqué à l'**ACQUEREUR**.

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Le **VENDEUR** déclare qu'il a obtenu les autorisations d'urbanisme ci-après mentionnées :

1ENT/ PERMIS DE CONSTRUIRE

Suite au dépôt d'une demande de permis de construire comprenant la démolition des existants en date du 21 décembre 2012, il a été délivré à la société PIERREVAL INGENIERIE un arrêté de permis de construire, par le Maire de VITRY-SUR-SEINE, le 26 avril 2013, sous le numéro PC 094081 1200139.

Une copie de ce permis de construire est demeurée déposée au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

AFFICHAGE DU PERMIS

Le permis de construire ci-dessus visé a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, ainsi qu'il résulte des procès-verbaux de constats établis par acte extra-judiciaire de Maître Xavier CASALTA, huissier de justice à MAISONS ALFORT en date des 2 mai, 3 juin et 2 juillet 2013, attestant l'affichage dudit permis.

Les originaux de ces procès-verbaux sont demeurés déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

RETRAIT / RECOURS DES TIERS

Le **VENDEUR** déclare que le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, à l'exception des recours gracieux émanant de Monsieur Afif SOFI et de Madame Habiba SOFI en dates du 23 juin 2013.

Par la suite, le VENDEUR a obtenu :

- une attestation émanant de la Mairie de VITRY SUR SEINE en date du 8 octobre 2013 confirmant « *que la Ville n'a pas été informée d'un recours contentieux de la part d'un tiers ... Et que la Ville n'a pas retiré le permis* »,
- un certificat de non-recours émanant du tribunal administratif de BOBIGNY en date du 23 septembre 2013.

Une copie de cette attestation ainsi qu'une copie du certificat de non-recours visés ci-dessus ont été déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

2ENT/ TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire ci-dessus visé au 1ENT/ a fait l'objet d'un arrêté de transfert délivré par le Maire au nom de la commune de VITRY-SUR-SEINE le 10 décembre 2013, sous le numéro PC 094081 1200139 T01.

Une copie de cet arrêté de transfert permis de construire est demeurée déposée au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

AFFICHAGE DE L'ARRETE DE TRANSFERT DU PERMIS

L'arrêté de transfert de permis de construire ci-dessus visé a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, ainsi qu'il résulte des procès-verbaux de constats d'affichage établis par acte extra-judiciaire de Maître Brigitte GOUTORBE, huissier de justice 57 Avenue Georges Clémenceau, à MAISONS ALFORT en date des 19 décembre 2013, 20 janvier et 19 février 2014.

Les copies de ces procès-verbaux sont demeurés déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

RETRAIT / RECOURS DES TIERS

Le **VENDEUR** déclare que l'arrêté de transfert n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte du certificat du tribunal administratif de MELUN le 9 juillet 2014.

Ledit arrêté de transfert n'a fait l'objet d'aucun retrait ainsi qu'il résulte d'une attestation de non-retrait délivrée par la Mairie de VITRY SUR SEINE le 7 juillet 2014.

Copies de ces documents ont été déposées au rang des minutes de l'Office notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

3ENT/ NOUVEL AFFICHAGE DE PERMIS

Le **VENDEUR** a procédé à un nouvel affichage du permis sus-visé afin d'ajouter sur le panneau d'affichage la mention de « *démolition des existants* ».

Cet affichage a fait l'objet de procès-verbaux de constats d'affichage dressés par Maître Brigitte GOUTORBE, Huissier de Justice sus-nommé en dates des 9 avril, 9 mai et 10 juin, attestant l'affichage dudit permis.

Les copies de ces procès-verbaux sont demeurés déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

RETRAIT / RECOURS DES TIERS

Suite à ce nouvel affichage, ledit permis n'a fait l'objet d'aucun retrait ainsi qu'il résulte d'une attestation de non-retrait délivrée par la Mairie de VITRY SUR SEINE le 7 juillet 2014.

Et d'un certificat de non-recours émanant du tribunal administratif de MELUN le 9 juillet 2014.

Copies de ces documents ont été déposées au rang des minutes de l'Office notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il a été indiqué précédemment.

Le **VENDEUR** déclare que les autorisations d'urbanisme sus-visées sont à ce jour devenues définitives.

4ENT/ OUVERTURE DU CHANTIER

Le **VENDEUR** déclare que la déclaration d'ouverture de chantier a été faite à la Mairie de VITRY-SUR-SEINE, le 15 janvier 2014.

Une copie de la déclaration d'ouverture de chantier est demeurée déposée au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ; lequel est précédemment visé.

CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

CONSISTANCE DE LA CONSTRUCTION PROJETEE

La consistance de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers présentement vendus au sens de l'article R.261-13 du Code de la construction et de l'habitation, résulte des plans, coupes et élévations déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ainsi qu'il est dit ci-dessus.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, ont été précisés dans l'un des documents descriptifs de référence prévus par les dispositions de l'article R.261-13 du Code de la construction et de l'habitation et déposé en l'Office Notarial de la Société Civile Professionnelle sus-dénommée aux termes de l'acte sus-relaté, et ce en application de l'article L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation.

CARACTERISTIQUES DES FRACTIONS VENDUES ET DE L'IMMEUBLE

La consistance des fractions vendues et du bâtiment dans son état futur d'achèvement est définie et figurée :

- Pour ce qui concerne les fractions divisées, par le plan coté de l'appartement, lequel comporte l'indication des surfaces de chacune des pièces et des dégagements et qui est annexé au présent acte après visa des parties et mention par le notaire. Sont également demeurés annexés les plans cotés du ou s'il y a lieu des lots annexes.

- Pour ce qui concerne le bâtiment, duquel dépendent lesdites fractions et ses dégagements extérieurs, par les plans annexés au document d'information sus visé.

RESERVE SUR LES PLANTATIONS

Il est précisé qu'il y a lieu de faire totalement abstraction des végétaux pouvant éventuellement figurer sur les plans ou tout document d'information publicitaire ou autre, le constructeur n'étant tenu de planter que les végétaux imposés par le permis de construire et cela suivant la disposition de son choix.

NOM DU PROGRAMME - AFFICHAGE PERMANENT

Le **VENDEUR** pourra à ses frais apposer sur les bâtiments édifiés une plaque portant le nom du programme. Cette plaque, installée à titre définitif, pourra également porter le nom du promoteur, son logo commercial, et le nom de l'architecte ayant réalisé le programme et la date de cette réalisation.

ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

DEFINITION DE L'ACHEVEMENT

Il est précisé que, l'achèvement au sens du présent chapitre, s'entend tel qu'il est défini par l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement reproduit :

"L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé, au sens de l'article 1601-2 du Code civil, reproduit à l'article L 261-2 du présent Code, et de l'article L 261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages, et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

"Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

"La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même, ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code civil, reproduit à l'article L 261-5 du présent Code."

ENGAGEMENT D'ACHEVER LES TRAVAUX

Le **VENDEUR** s'oblige à poursuivre la construction de l'immeuble et des **BIENS** vendus et à les achever dans le délai qui sera ci-après fixé et conformément aux énonciations du présent acte.

Il s'oblige également à réaliser s'il y a lieu les voiries et réseaux divers prévus aux documents sus visés qui sont nécessaires à la desserte de l'immeuble.

CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX - DELAI - CAUSES LEGITIMES DE SUSPENSION DU DELAI DE LIVRAISON

Conditions

Pour l'exécution des travaux restant à faire, le **VENDEUR** s'oblige à se conformer aux plans, coupes, élévations et à la notice descriptive sus visés.

Tolérances

Il est rappelé qu'une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport aux cotes des plans.

Cette tolérance sera de CINQ 5 % en plus ou en moins et dans cette limite aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.

Cette tolérance s'applique non seulement aux logements mais aussi aux locaux accessoires tels que les caves et parkings ainsi qu'aux éventuelles surfaces en jouissance privative de jardin, balcon, terrasse...

Pour les logements, la surface habitable à prendre en compte est celle définie par l'article R111.2, 2e du Code de la Construction et de l'Habitation.

Délai - Livraison

Le **VENDEUR** s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des **BIENS** vendus soient achevés et livrés **au cours du second semestre 2015, soit au plus tard le 31 décembre 2015** sauf survenance d'un cas de force majeure ou de suspension du délai de livraison.

Causes légitimes de suspension du délai de livraison

Pour l'application de cette disposition sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai, les événements suivants affectant la construction de l'immeuble :

- Les cas de force majeure (tels que, notamment incendie ou explosion, cyclone, inondation, tremblement de terre ou tous autres phénomènes naturels à caractère catastrophique, chute d'aéronef, rupture générale d'approvisionnement en énergie nécessaire pour la réalisation du chantier sauf si cause était imputable au **VENDEUR**, guerre étrangère, guerre civile les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de la transmutation de noyau d'atomes ou de radioactivité, ainsi que des effets des radiations provoquées par l'accélération des particules).

- les intempéries définies comme des conditions atmosphériques et/ou inondations rendant dangereux ou impossible l'accomplissement du travail eu égard soit à la santé ou à la sécurité des intervenants sur le chantier, soit à la nature ou à la technique du travail à accomplir. Ainsi seront notamment considérées comme des jours d'intempéries les jours pendant lesquels une des conditions suivantes adviendront :

- * jusqu'à ce que le (ou les) bâtiment(s) dont dépendent les biens objets des présentes soit hors d'eau et hors d'air, des vents de plus de 60 km/heure même en rafales,

- * pendant toute la durée du chantier : des cumuls de précipitation de plus 10 mm par jour ou des températures minimales inférieures à 0°.

- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.

- retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou de la déconfiture des ou de l'une des entreprises, du maître d'œuvre et/ou de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets).

- retard provenant de la défaillance d'une entreprise. Une entreprise sera considérée comme défaillante si elle ne met pas en œuvre les moyens nécessaires au respect de ses engagements contractuels et notamment ses engagements de délai de réalisation.

- retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.

- retards provenant d'anomalies du sous-sol (telles que la présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de terrassement différentiels, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprise ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,

- injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur ;

- le retard d'obtention du rapport de l'expert nommé, le cas échéant, dans le cadre d'une procédure de référé préventif, au-delà d'un délai de 1 mois à compter de l'ordonnance de sa nomination.

- troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier.

- retards imputables aux compagnies cessionnaires (EDF, GDF, PTT, Compagnie des Eaux),

- recherche et/ou la découverte des vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétent en matière d'archéologie,

- retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le réservant aurait accepté de réaliser.

Ces différentes circonstances auraient pour effet de suspendre le délai de livraison du bien vendu d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

La justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée, à première demande de l'acquéreur par tout moyen et notamment par la production de copie de courriers du maître d'œuvre ou, en matière d'intempérie, de copie de relevés de la station météorologique la plus proche du programme.

Le tout sous réserve des dispositions des articles L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation et 1184 du Code civil.

GARANTIE EXTRINSEQUE D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR** rappelle que conformément à l'article L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation, la validité du contrat de vente en l'état futur d'achèvement est subordonnée à la condition que soit garanti l'achèvement de l'immeuble vendu ou le remboursement des sommes versées par l'**ACQUEREUR** en cas de résolution prononcée pour défaut d'achèvement.

Il est à cet égard donné ici connaissance à l'**ACQUEREUR** des articles suivants du Code de la construction et de l'habitation :

ARTICLE R 261-17

"La garantie de l'achèvement de l'immeuble résulte soit de l'existence de conditions propres à l'opération, soit de l'intervention, dans les conditions prévues ci-après, d'une banque, d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, d'une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917, ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et moyen commerce, à la petite et moyenne industrie.

La garantie de remboursement est donnée par l'un des organismes indiqués à l'alinéa ci-dessus."

ARTICLE R 261-21

"La garantie d'achèvement donnée par les établissements indiqués à l'article R.261-17 prend la forme :

a) - Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution ;

b) Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Les versements effectués par les établissements garants au titres des a) et b) ci-dessus sont réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers."

ARTICLE R 261-24

"La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble. Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite soit par une personne désignée dans les conditions prévues par l'article R.261-2, soit par un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art. Lorsque le vendeur assure lui-même la maîtrise d'œuvre, la constatation est faite par un organisme de contrôle indépendant."

Le **VENDEUR** déclare qu'il bénéficie de la part de la Banque CIC OUEST, dont le siège est à NANTES (44040), 2 avenue Jean-Claude Bonduelle, d'une caution solidaire due au titre de l'article R.261-21 b) du Code de la construction et de l'habitation.

Ladite caution consentie aux termes d'un acte sous seing privé en date à Nantes du 9 juillet 2014, dont un exemplaire original est demeuré déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Il est précisé que ce cautionnement prendra fin à l'achèvement de l'ensemble immobilier tel que prévu par l'article R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation.

EQUIPEMENT ET FINITION DU LOCAL VENDU

Le **VENDEUR** s'oblige :

- A installer dans le local vendu les éléments d'équipement qui lui seront propres et qui sont prévus au document descriptif de référence ainsi qu'à la notice descriptive, s'il en existe, des éléments d'équipement propres aux fractions vendues.

- A effectuer la finition intérieure du local vendu conformément aux prévisions de la notice descriptive.

OBSERVATION PARTICULIERE CONCERNANT LES LOTS ACCESSOIRES

L'utilisation effective des lots accessoires tels que parkings, garages pourra éventuellement être perturbée temporairement voire différée à l'effet de respecter les règles de sécurité nécessaires à leur utilisation.

Ces dispositions ne nuiront pas à l'exigence des appels de fonds de l'avancement des travaux de construction et ne pourront pas permettre à l'**ACQUEREUR** de retarder la livraison et le paiement y afférent.

USAGE DE L'ASCENSEUR AVANT ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Pendant la phase chantier, l'ascenseur pourra être utilisé par les ouvriers des entreprises intervenant sur le site.

Cet équipement sera révisé avant la livraison des bâtiments et recevra la même garantie de l'installateur.

L'**ACQUEREUR** ne pourra pas engager une action relative à l'usage de l'ascenseur pendant la période de construction.

TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Le **VENDEUR** disposera des délais normaux compatibles avec la nature des ouvrages, choses et plantations pour parachever l'aménagement du terrain extérieur, s'il existe.

TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

L'**ACQUEREUR** s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du **VENDEUR** et de se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

Dans le cas où l'**ACQUEREUR**, avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications soient apportées à ses locaux ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, (en sus de ceux prévus dans la notice descriptive ci-annexée), il devra s'adresser au vendeur qui se mettra en rapport avec le Maître d'œuvre d'exécution ayant la direction des travaux, lequel appréciera à quelles conditions les modifications demandées sont réalisables sachant qu'elles ne doivent pas entraîner une déclaration de travaux ou donner lieu à une autorisation de construire.

A ce sujet, il est convenu que le **VENDEUR** se réservera le droit de ne pas donner suite à une demande de travaux modificatif sans avoir à en justifier. Si le **VENDEUR** décide de donner suite à cette demande, ce dernier s'engage à intervenir auprès des entreprises titulaires des marchés afin d'examiner sous quelles conditions de prix et de délai ces travaux modificatifs pourraient être éventuellement réalisés, avec ceux que le **VENDEUR** a pris l'engagement d'exécuter en vertu des présentes.

Le **VENDEUR** établira les devis qui seront soumis à l'approbation de l'**ACQUEREUR**. Ces devis détermineront la nature des travaux, les conditions financières de réalisation et les délais d'exécution des travaux modificatifs ou complémentaires envisagés et leur éventuel impact sur le délai d'achèvement des travaux.

Ces devis seront établis à partir de la proposition provenant des entreprises titulaires des marchés de travaux. La rémunération des honoraires techniques, (Maître d'œuvre de conception, d'exécution et de pilote) frais de contrôle, gestion et d'assurances fera l'objet d'un accord préalable entre les parties.

L'**ACQUEREUR** disposera d'un délai de quinze (15) Jours calendaires pour confirmer son accord sur les devis présentés. Faute de réponse dans le délai convenu, il ne sera pas tenu compte des prestations mentionnées aux devis.

Les travaux ainsi exécutés bénéficieront des mêmes garanties, assurances et seront réceptionnés dans les mêmes conditions que les biens vendus.

Toutefois, le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ne participera pas du caractère du prix de la vente. En conséquence, leur montant majoré des honoraires sera payable en totalité à la commande confirmée par l'approbation du(des) devis présenté(s) ainsi qu'il est visé ci-dessus.

MODIFICATION DES REVETEMENTS DE SOLS

Dans le cas où l'**ACQUEREUR**, postérieurement au jour des présentes et avant ou après l'achèvement des travaux désirerait se réserver la pose des revêtements de sols durs et souples dans tout ou partie des biens à lui vendus, le **VENDEUR** entend attirer expressément son attention sur les points suivants:

Le **VENDEUR** garantit à l'**ACQUEREUR** l'isolation phonique au sens de l'article L 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation telle qu'elle est plus longuement exposée dans le chapitre "Garanties des défauts de la chose vendue";

L'immeuble qui sera édifié répond à la réglementation applicable en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation;

Les revêtements de sols souples et les revêtements de sols durs avec isolants phoniques participent de façon essentielle au respect de la réglementation.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** s'engage, dans l'hypothèse où il se réserverait la pose des revêtements de sols, ou s'il les modifie, à le faire dans le strict respect de la réglementation visée ci-dessus et des règles du règlement de copropriété, faute de quoi, il pourrait voir sa responsabilité engagée pour troubles de jouissance par la copropriété ou certains des copropriétaires.

Le **VENDEUR** aura seul qualité pour donner aux entreprises les instructions nécessaires à la poursuite de ces travaux et pour les recevoir.

QUALITE ET POUVOIRS CONFERES AU VENDEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

En contrepartie des obligations contractées par le **VENDEUR**, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est stipulé ce qui suit :

1° -CONSERVATION PAR LE VENDEUR DE LA QUALITE DE MAITRE DE L'OUVRAGE

Le **VENDEUR** conserve, malgré la vente, la qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la réception des travaux.

En conséquence, le **VENDEUR** restera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués, et ce, jusqu'à la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet.

2° -POUVOIRS DE PASSER LES CONVENTIONS NECESSAIRES A LA CONSTRUCTION DU BATIMENT ET A SA MISE EN ETAT D'HABITABILITE

a) La signature par l'**ACQUEREUR** de son acte de vente emportera automatiquement constitution du **VENDEUR** pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la poursuite de la construction de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus.

Et de plus, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires.

- Pour déposer tout permis de construire modificatif,
- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs éventuels,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés,
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux,
- Pour déposer tout permis de construire modificatif et autres autorisations administratives nécessaires à l'obtention de l'attestation de non contestation de conformité et ne pouvant plus faire l'objet d'un quelconque recours. De son côté, l'**ACQUEREUR** s'engage, après la prise de possession des locaux, à n'effectuer aucuns travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance de l'attestation de non contestation de conformité, auquel cas il aurait la charge financière de la remise en état devant permettre la délivrance de cette attestation.

Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au **VENDEUR** dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le **VENDEUR**. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de la délivrance de l'attestation de non contestation de conformité.

b) Le **VENDEUR** se trouvera également investi de tous pouvoirs à l'effet d'établir toutes conventions de cour commune, procéder à toutes acquisitions de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, de terrain, et d'une manière générale, pour effectuer toutes acquisitions, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'ensemble immobilier projeté, soit à sa desserte.

En outre, le **VENDEUR** se trouvera également investi de tous les pouvoirs à l'effet, savoir:

- de procéder à d'éventuelles rectifications matérielles qui pourraient être engendrées par un arrêté d'alignement ou autre prescription,
- de passer toute convention de mitoyenneté avec les propriétaires des murs limitrophes de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers, objet des présentes, et de déposer au rang des minutes du notaire associé soussigné, les éventuelles conventions de mitoyenneté,
- de modifier les murs mitoyens, de les reconstruire, de modifier leur hauteur, de choisir les matériaux et de modifier le statut des limites séparatives pour des impératifs techniques,
- pour apporter toutes modifications quant à l'implantation des constructions et quant au nombre et au type des lots non vendus, sous réserve d'obtenir au préalable les autorisations administratives éventuellement nécessaires, et à la condition que ces modifications n'affectent pas la situation des locaux présentement vendus, ni la quote-part de ces lots dans les parties communes de l'ensemble immobilier (sauf bien entendu accord particulier de l'**ACQUEREUR** aux présentes).

c) Le **VENDEUR** par l'effet de ce mandat, sera également autorisé à demander tout modificatif au permis de construire qui pourrait notamment s'avérer nécessaire pour assurer ou permettre l'obtention de l'attestation de non contestation de conformité.

Toutefois, cette demande devrait respecter les règles générales du permis de construire. Cette demande devra avoir reçu un avis favorable de l'architecte de l'ensemble immobilier qui devra s'assurer de sa parfaite intégration dans le programme.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auraient pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

d) Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au **VENDEUR** dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le **VENDEUR**. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de la délivrance de l'attestation de non contestation de conformité, sauf le cas où le but proposé n'aurait pas été atteint. Ils ne s'éteindront pas en cas de cession par l'**ACQUEREUR** des droits qu'il acquiert ce jour ou en cas de mutation entre vifs ou forcée à cause de mort pendant ce délai.

e) Le **VENDEUR** devra rendre compte à ses mandants et notamment aux acquéreurs, conformément à l'article 1993 du Code Civil.

Toutefois, il est expressément convenu que toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers à titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisition de terrains ou de soulte d'échange, en exécution des conventions passées par le **VENDEUR**, seront à la charge ou profiteront à ce dernier, sans que le prix de la présente vente puisse en être modifié.

3° -AUTORISATION DE MODIFIER LES LOTS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION AUTRES QUE CEUX PRESENTEMENT VENDUS

Le **VENDEUR** se réserve le droit de modifier la composition, le nombre des lots ci-dessus désignés et l'affectation de ces lots, tant que ceux-ci ne sont pas vendus, par la réunion ou la division d'un ou plusieurs lots, soit par l'augmentation ou la diminution du nombre de pièces composant les lots et la quotité des parties communes attachées aux dits lots, exprimée en millièmes.

La signature des présentes vaut pouvoir à la société venderesse à l'effet d'apporter à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété de l'ensemble immobilier, toutes modifications nécessaires, tel que celui-ci se présentera lors de son complet achèvement, et plus spécialement les modifications qui résulteront:

- De la division des lots existants et de la répartition entre les nouveaux lots des charges auxquelles contribueront les lots divisés,
- De la réunion de deux ou plusieurs lots pour n'en constituer qu'un seul, ou pour en créer d'autres, et notamment la réunion de deux garages contigus en installant une seule porte de garage et en supprimant le mur séparatif,
- De la répartition entre les lots qui seront concernés des différentes catégories de charges prévues au règlement de copropriété, à condition que cette répartition soit conforme aux bases de calcul déterminé par ledit règlement de copropriété,
- Des conditions spéciales qui seront imposées à l'usage de certains lots en vue d'assurer le bon fonctionnement et l'utilisation des services collectifs et des éléments d'équipements communs,
- De la création de nouvelles parties privatives, par la transformation de locaux communs ou l'aménagement de nouveaux locaux; en ce compris l'affectation à des nouvelles parties privatives d'une quote-part de copropriété dans les parties communes,
- De la création de nouvelles « parties communes » par la transformation de locaux constituant des « parties privatives » ou l'aménagement de locaux communs nouveaux, en ce compris l'annulation ou le transfert de quotes-parts dans la propriété des parties communes affectées aux parties privatives supprimées.

POUVOIRS

Par suite, la société venderesse pourra seule réaliser les modifications dont s'agit; toutefois, pour les modifications qui entraîneraient directement ou indirectement une restriction dans les conditions de jouissance des biens vendus ou une augmentation des charges leur incombant, la société venderesse devra obtenir l'accord préalable de l'**ACQUEREUR**.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** donne tous pouvoirs à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de :

- régulariser tout acte modificatif de l'état descriptif de division règlement de copropriété et notamment de la répartition des charges,
- A régulariser toute cession de millièmes ou de parties indivises du lot créé, soit au profit du **VENDEUR**, soit au profit des éventuels acquéreurs.

Tous pouvoirs sont en conséquence consentis au **VENDEUR** aux fins ci- devant, notamment modifier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété, faire toutes déclarations, promettant d'agréer et ratifier le tout dès à présent.

Les pouvoirs résultant du présent article étant donnés dans l'intérêt commun des parties, puis qu'ils ont pour but de permettre de porter l'immeuble à son complet achèvement, conformément à sa destination, sont stipulés irrévocables. Ils expireront lors de la délivrance de l'attestation de non contestation de conformité, sauf si le but proposé n'aurait pas été atteint.

CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION.

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée, sera constatée dans les conditions ci-après précisées.

Le **VENDEUR** notifiera à l'**ACQUEREUR**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le certificat de l'architecte ou du maître d'œuvre attestant l'achèvement tel qu'il est défini à l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Par la même lettre, le **VENDEUR** invitera l'**ACQUEREUR** à constater la réalité de cet achèvement aux jour et heure fixés au minimum sept (7) jours francs après l'envoi de ce courrier.

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

L'**ACQUEREUR** aura la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'il croira devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat. Il est rappelé, à cet égard, qu'aux termes de l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation précité :

"La constatation de l'achèvement n'emporte par "elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions "du contrat ni renonciation aux droits que les acquéreurs "tiennent de l'article 1642-1 du Code civil."

Les réserves de l'**ACQUEREUR** seront acceptées ou contredites par le **VENDEUR**.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés à l'**ACQUEREUR** pour valoir livraison et prise de possession et l'**ACQUEREUR** procédera au versement du solde du prix payable lors de la mise des **BIENS** à sa disposition.

Il est spécifié que la remise des clés ne pourra intervenir que si l'**ACQUEREUR** a payé l'intégralité de son prix, en principal, revalorisations éventuelles et intérêts de retard éventuels.

Il devra également s'être acquitté de l'intégralité des factures relatives aux travaux modificatifs ou supplémentaires effectués à sa demande s'il en existe.

Si la prise de possession des lieux se trouve différée, faute par l'**ACQUEREUR** de s'être rendu au rendez-vous fixé par le **VENDEUR**, ou pour cause de non-paiement par l'acquéreur du solde du prix, le **VENDEUR** pourra sommer l'**ACQUEREUR** par une seconde lettre recommandée avec accusé de réception, de se rendre dans les lieux, afin de constater l'achèvement, de prendre les clés, de verser le solde du prix et d'établir le procès-verbal dont il est question ci-dessus.

Faute par l'**ACQUEREUR** de satisfaire à cette demande sous huitaine, une sommation par voie d'Huissier lui sera adressée par le **VENDEUR** avec mention d'être présent à une date fixée au moins quinze (15) à l'avance, avec mention que s'il ne défère pas à cette sommation, l'**ACQUEREUR** ne pourra plus élever de contestation tant en ce qui concerne la conformité qu'en ce qui concerne les vices de construction apparents.

Dans cette hypothèse, le procès-verbal de constatation d'état des lieux sera établi par le **VENDEUR** seul, les charges afférentes aux **BIENS** vendus seront alors dues par l'**ACQUEREUR** à compter de la première convocation et les **BIENS** vendus seront à ses risques, à compter de la même date.

En ce qui concerne les parties autres que les ouvrages et éléments d'équipements indispensables à l'utilisation des **BIENS** vendus, conformément à leur destination, l'**ACQUEREUR** confère un mandat irrévocable au syndic provisoire aux fins de procéder en son nom à la constatation du parachèvement desdites parties non encore achevées, voire non encore commencées.

Le procès-verbal relatara ces constatations, réserves, contredits, remise des clés et paiement du solde du prix.

DECLARATION D'ACHEVEMENT ET DE CONFORMITE

L'**ACQUEREUR** s'interdira de faire effectuer, après sa prise de possession, tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

Le **VENDEUR** s'oblige à faire toute diligence pour obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.

Le notaire soussigné précise aux parties que l'article L.460-2 du Code de l'Urbanisme, relatif au certificat de conformité, a été abrogé par les dispositions de l'article 15-II de l'ordonnance numéro 2005-1527 du 8 décembre 2005.

Le contrôle de la conformité des travaux résultera des dispositions des articles L.461-1, L.462-1 et L.462-2 insérés par l'article 15-II de l'ordonnance susvisée, sous le titre IV « Contrôle de la Conformité des travaux » du Code de l'Urbanisme, et ci-après littéralement reproduites.

Ces dispositions sont applicables aux constructions achevées à compter du 1er octobre 2007 ainsi qu'il résulte du décret n° 2007-817 du 11 mai 2007.

Article L.461-1 :

« Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans. »

Article L.462-1 :

« A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie. »

Toutefois dans le cas où le **VENDEUR** serait dans l'incapacité de produire l'attestation susvisée du fait du refus de l'autorité compétente (Mairie et Préfecture) de la délivrer, après une relance restée infructueuse pendant plus de trente (30) jours calendaires après expiration du délai imparti à l'Administration compétente pour prescrire des travaux de conformité, le **VENDEUR** devra certifier à l'**ACQUEREUR** :

- qu'il n'a pas reçu de l'autorité compétente de prescriptions de travaux de mise en conformité de l'immeuble dont dépend le local,
- ou qu'il a procédé aux travaux de mise en conformité requis par l'Autorité compétente aux termes de sa visite de récolement.

GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE

A - OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Pour l'application des dispositions ci-après :

1°) il est précisé que ne sera couvert par aucune garantie du vendeur tout vice ou désordre qui serait dû à l'usure normale ou à l'utilisation anormale ou défaut d'entretien d'un élément d'équipement quelconque du local vendu.

2°) pour une meilleure compréhension des stipulations qui vont suivre, les comparants rappellent que :

- le terme "**réception**" renvoie, conformément aux dispositions de l'article 1792.6 du Code Civil, à l'acte par lequel la société venderesse déclarera accepter des entreprises et autres intervenants à l'acte de construire l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus ;
- le terme "**livraison**" fait référence à la livraison par la société venderesse à l'acquéreur des locaux objet de la présente vente, en visant le procès-verbal de constatation d'état des lieux dressé selon les modalités explicitées au paragraphe 13.1.a) ci-dessus ;
- le terme "**prise de possession**" fait référence à toute mise à disposition du bien à l'acquéreur antérieurement à la livraison.

3°) Le **VENDEUR** fera connaître à l'**ACQUEREUR** la date à laquelle est intervenue la réception de l'immeuble :

- soit lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux, mention de cette date étant faite sur ledit procès-verbal ;
- soit si la réception n'est pas intervenue lors de ce procès-verbal par lettre recommandée.

4°) l'**ACQUEREUR** devra laisser au **VENDEUR**, à l'architecte et aux entrepreneurs, libre accès aux locaux vendus toutes les fois que cela sera rendu nécessaire pour la constatation et la réparation des vices constatés.

B - ENONCIATION DES GARANTIES

1 - GARANTIE DU PARFAIT ACHEVEMENT

Le **VENDEUR** rappelle ici qu'en vertu des dispositions de l'article 1792-6 du Code civil (reproduit ci-dessous), les entrepreneurs sont tenus "à la garantie du parfait achèvement de l'ouvrage".

Cette garantie porte sur une durée d'un an de la réception des travaux.

À défaut par l'**ACQUEREUR** d'avoir informé le **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des vices ou défauts de conformité apparents qui apparaîtraient avant l'expiration du délai fixé par l'article 1642-1 du Code civil, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux, ledit **VENDEUR** serait déchargé de la garantie des vices ou défauts de conformité apparents lors de l'expiration de ce délai par le seul fait de cette expiration.

Il est ici précisé que le délai visé à l'article 1642-1 du Code civil est un délai de garantie, tandis que celui visé à l'article 1648 alinéa 2 du Code civil sus relaté est un délai d'action. Aussi, en cas de mise en jeu de la garantie du vendeur au titre des vices ou défauts de conformité apparents dans le délai visé à l'article 1642-1, et d'inaction consécutive de la société venderesse, l'**ACQUEREUR** doit, à peine de forclusion, actionner cette dernière en justice dans le délai annal fixé par l'article 1648 alinéa 2 dudit code.

3 – GARANTIE DE L'ISOLATION PHONIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L 111-11 du Code de la construction et de l'habitation (ci-dessous reproduite), le **VENDEUR** est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement de la conformité aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Cette garantie est exclusivement limitée au premier occupant de chaque logement d'habitation et toute action à l'encontre du **VENDEUR** à raison de cette garantie, sera prescrite, soit au départ du premier occupant du logement, soit en tout état de cause, à l'expiration du délai d'un an de la prise de possession du premier occupant si celui-ci se maintenait dans les lieux au-delà de ce délai, la "prise de possession" s'entendant de la définition qui a été donnée ci-dessus.

Article L.111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation

"Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

"Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code Civil reproduit à l'article L.111-19.

"Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession".

Modalités d'application

L'**ACQUEREUR** doit signaler au **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant l'expiration du délai d'un an à compter de sa prise de possession, les défauts d'isolation phonique pouvant résulter d'un non-respect des exigences minimales en la matière.

4 – GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le **vendeur** sera tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables, telle qu'elle est édictée par l'Article 1792-3 du Code précité, ci-dessous littéralement rapporté.

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

L'assureur garantit au terme de son contrat, au bénéfice du souscripteur et des propriétaires successifs de la construction, le paiement des travaux de réparation des dommages matériels affectant les ouvrages de bâtiment objet de l'opération de construction qui entraînent la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code Civil, lorsque ces dommages rendent les éléments d'équipement inaptes à remplir les fonctions qui leurs sont dévolues.

Etant précisé que la garantie de bon fonctionnement prend effet à compter de la réception de l'ouvrage.

Article 1792-3 du Code Civil

"Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage".

Modalités d'application

Pour la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement de l'article 1792-3 du Code civil, l'**ACQUEREUR** devra signaler au **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant l'expiration du délai de deux ans à compter de la date de la réception, tout vice susceptible d'être couvert par cette garantie.

À peine de forclusion, cette garantie doit être mise en oeuvre, c'est-à-dire le vendeur actionné, dans ce même délai de deux ans.

5 – GARANTIE DES DÉFAUTS DE CONFORMITÉ

Les défauts de conformité avec les énonciations du descriptif et des plans, devront être dénoncés par lettre recommandée avec accusé de réception au **VENDEUR** dans le délai d'un mois, à compter de la livraison ou de la prise de possession si celle-ci est postérieure, à peine de déchéance de l'**ACQUEREUR** de tous droits et actions à raison de ces défauts de conformité.

Toute action contre le **VENDEUR** en garantie de défaut de conformité apparent, notifié dans le délai et les conditions indiqués ci-dessus, devra être introduite dans un délai d'un an à compter de l'expiration du délai d'un mois suivant la livraison ou de la prise de possession si celle-ci est postérieure, à peine de forclusion.

6 – GARANTIE DECENNALE

En application des dispositions de l'Article 1646-1 du Code Civil, ci-après littéralement rapporté, le **VENDEUR** sera tenu à la garantie de responsabilité décennale, telle qu'elle est édictée par les Articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil, ci-après littéralement reproduits.

Cette garantie concerne tous les vices compromettant de la solidité de l'ouvrage, le rendant impropre à sa destination et tous vices qui affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables.

Article 1646-1 du Code Civil

"Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."

Article 1792 du Code Civil

"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère."

Article 1792-1 du Code Civil

"Est réputé constructeur de l'ouvrage :

"1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

"2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

"3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage".

Article 1792-2 du Code Civil

"La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

"Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière à cet ouvrage. "

Article 1792-4-1 du Code Civil

"Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent Code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux, ou en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article".

Modalités d'application

Pour la mise en jeu de la garantie décennale, l'**ACQUEREUR** en sa qualité de bénéficiaire de la police d'assurance des dommages, dont il sera ci-après parlé, profitera des droits et sera soumis aux obligations relatives notamment à la déclaration de sinistre résultant de cette police.

Il est ici rappelé que pendant le délai d'un an à compter de la réception visée ci-dessus, les entreprises doivent au seul vendeur la garantie de parfait achèvement prévue à l'article 1792-6 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article L. 242-1 du Code des assurances, la garantie résultant du contrat d'assurances dommages-ouvrages n'est acquise que sous diverses conditions et notamment après mise en demeure restée infructueuse, effectuée par le **VENDEUR** auprès des différentes entreprises.

En conséquence, pendant ce délai de garantie de parfait achèvement dont bénéficie la société venderesse, l'**ACQUEREUR** ne pourra actionner directement la compagnie d'assurances sans avoir reçu au préalable l'accord du vendeur.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DUREE DES GARANTIES

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices ou défauts de conformité apparus avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession	1 mois	Le plus tardif des 2 événements : Réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 Code civil
Parfait achèvement	1 an	Réception	1792-6 al 2 Code civil
Isolation phonique	1 an	Prise de possession	L111-11 c.c.h
Bon fonctionnement éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception	1792-3 Code civil
Dommages : - compromettant la solidité de l'ouvrage ; - rendant impropre l'ouvrage à sa destination ; - ou bien affectant la solidité d'éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

ASSURANCES PRESCRITES PAR LES ARTICLES L 241-1 ET SUIVANTS DU CODE DES ASSURANCES

I ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le **VENDEUR** déclare qu'il a été souscrit pour son compte par PIERREVAL INVESTISSEMENT, une assurance "Dommages-Ouvrages" auprès de la Compagnie SMABTP, par contrat numéro 7603 013, à effet du 30 janvier 2014, ainsi qu'il résulte d'une copie des conditions générales et des conditions particulières dudit contrat signé avec ladite compagnie le 19 février 2014, demeurée déposée au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ce contrat d'assurance a été souscrit conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances, par le **VENDEUR**, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels ont la qualité d'assurés.

Déclaration de dommages :

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code civil, même si la survenance a lieu pendant la période de un an de garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code civil, les copropriétaires pour les parties privatives et le syndic pour les parties communes, devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police dommage, conformément à l'article L 113-2 du Code des assurances, en observant tout particulièrement le délai de cinq jours imposé par cet article.

L'ACQUEREUR donne mandat au syndic, à l'effet d'effectuer toutes déclarations relatives aux parties communes.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** présentement vendus n'est grevé d'aucune servitude autre que celles éventuellement sus-relatées ou pouvant résulter des énonciations du règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour le **VENDEUR**.

C/ - Contrats d'abonnements :

Les contrats d'abonnements, tels que ceux relatifs à l'eau, à l'électricité, qui auront été souscrits par le **VENDEUR**, seront continués par le syndicat des copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des **BIENS** qui lui seront vendus.

D/ - Impôts :

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les **BIENS vendus seront à la charge de l'ACQUEREUR** à compter de la date à laquelle, le **VENDEUR** lui aura notifié que les **BIENS** sont mis à sa disposition dans les conditions ci-dessus prévues sous le titre "Constatation de l'Achèvement des Ouvrages et Prise de Possession".

E/ - Assurances :

Le **VENDEUR** sera tenu, à compter de la réception du gros oeuvre et jusqu'à la mise des **BIENS** à la disposition de l'**ACQUEREUR** ainsi qu'il est dit ci-après, d'assurer l'ensemble immobilier contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, pour une somme égale à sa valeur vénale.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices d'assurances contractées par le **VENDEUR**.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer l'immeuble contre l'incendie, ou ne l'assurait plus que pour une somme inférieure à sa valeur vénale, l'**ACQUEREUR** devrait, tant que les causes de la vente seront dues, contracter une assurance de façon à ce que son local soit assuré contre l'incendie pour une somme égale à sa valeur de reconstruction à neuf.

F/ - Frais et émoluments :

Les frais et émoluments de la vente, et ceux qui en seront la suite, et la conséquence, à l'exclusion de la Taxe à la Valeur Ajoutée (T.V.A.) comprise dans le prix, seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

De même l'**ACQUEREUR** supportera une quote-part des frais des documents contractuels (plans, règlement de copropriété), en proportion de la quote-part des parties communes attachée à ses lots.

2°) -CONDITIONS PARTICULIERES

A/ - Visite du chantier :

Il est indiqué que, d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier est interdite aux personnes étrangères aux entreprises, aux architectes ou leurs préposés.

S'il transgressait cette interdiction l'**ACQUEREUR** ne pourrait en aucune manière rechercher la responsabilité du **VENDEUR**, de l'architecte, des entrepreneurs, ou des préposés de l'un d'eux.

B/ - Commercialisation du programme - Affichage :

Le **VENDEUR** pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété et plus particulièrement de l'**ACQUEREUR**, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc... pour les besoins de la commercialisation de l'immeuble dont il s'agit et cela tant sur la façade au regard des **BIENS** non vendus, que sur la toiture, dans le hall, sur les paliers, sans que cette énonciation soit limitative.

C/ - Transmission du bien vendu :

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article 1601-4 du Code civil ci-après littéralement rapportée :

Article 1601-4 : « La cession par l'Acquéreur des droits qu'il tient d'une vente d'immeuble à construire substitue de plein droit le Cessionnaire dans les obligations de l'Acquéreur envers le Vendeur. »

« Si la vente a été assortie d'un mandat, celui-ci se poursuit entre le Vendeur et le Cessionnaire. »

« Ces dispositions s'appliquent à toute mutation entre vifs, volontaire ou forcée, ou à cause de mort. ».

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L 261-4 du Code de la construction et de l'habitation, la cession par l'acquéreur des droits qu'il tient en vertu des présentes substitue de plein droit le cessionnaire dans ses obligations envers le vendeur, les mandats conférés aux présentes se poursuivant entre le cessionnaire éventuel et la société venderesse.

Toutefois, en cas de cession de ses droits résultants des présentes, l'**ACQUEREUR** sera tenu solidairement avec le cessionnaire de ses obligations envers le **VENDEUR**.

L'**ACQUEREUR** s'engage à informer le promoteur de toute cession dudit bien avant la livraison. Dans l'éventualité d'une commande de travaux modificatifs antérieure à cette revente, l'**ACQUEREUR** s'engage à solder le règlement des travaux modificatifs au jour de la signature de l'acte, et à en informer le nouvel acquéreur.

D/ Droit à l'image de l'immeuble

Le **VENDEUR** se réserve le droit d'utiliser à des fins commerciales et de relations extérieures (*plaquettes, reportages, documents publicitaires divers etc.*) les photographies de l'Ensemble Immobilier vendu, achevé ou en cours de construction, sur lesquelles peuvent apparaître les Biens et Droits Immobiliers.

Cette autorisation est donnée par l'**ACQUEREUR** pour la durée de la commercialisation de l'Ensemble Immobilier et au terme de la commercialisation, sans limitation de durée pour la confection de dépliants ou plaquettes ou reportages liés au **VENDEUR** ou au groupe immobilier dont il fait partie et faisant référence aux programmes réalisés par lui ou par le Groupe.

E/ Conventions accessoires sur les droits réels susceptibles de grever l'ensemble immobilier

Si, lors de la publication des ventes, l'état hypothécaire délivré en suite de cette formalité révélait l'existence d'inscriptions, transcriptions, publicités antérieures ou mentions grevant lesdits **BIENS** du chef du **VENDEUR** et des précédents propriétaires, ledit **VENDEUR** devra rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions et le rejet des transcriptions ou publicités et mentions dans le mois

Dans tous les cas, l'acquéreur sera indemnisé sur son prix de tous frais extraordinaires de publicité.

Etant ici observé que le CIC OUEST a d'ores et déjà donné son accord pour consentir la mainlevée sur les **BIENS** et l'acte de mainlevée sera établi conformément aux stipulations qui figurent ci-après relatives à la situation hypothécaire des **BIENS**.

F/ - Conditions particulières résultant de l'acte de vente Ville de VITRY SUR SEINE / LE FLOREAL :

Au sein de l'acte de vente par la Ville de VITRY SUR SEINE au profit de la société LE FLOREAL reçue par l'Office notarial dénommé en tête des présentes, il a été stipulé à titre de charge et de condition essentielle et déterminante de l'engagement des parties, les charges et conditions ci-après littéralement reproduites que le **VENDEUR** s'engage à réaliser et à respecter, savoir :

- Faire réaliser en concertation avec les services culturels de la ville une œuvre d'art visible du domaine public pour un budget minimum de 30.000 € HT (30.000 euros hors taxes).

- Réaliser un programme de logements qualitatifs certifiés BBC et réalisés avec des matériaux pérennes,

- S'inscrire dans la démarche « chantier propre »,

- Mettre en œuvre des menuiseries extérieures en Aluminium laqué anthracite,

- Végétaliser une surface d'environ 340 m² de toiture de son futur programme,

- Raccorder l'intégralité de son futur programme au réseau de chauffage urbain et à cet effet mettre notamment à disposition un local de livraison d'environ 15 m² comportant un échangeur et un ballon d'eau chaude pour effectuer le raccordement au réseau de chauffage urbain,

- Commercialiser son programme en respectant les engagements définis avec le Service Habitat de la Ville.

ASSURANCE INCENDIE

Les **BIENS** vendus sont et demeureront assurés contre l'incendie aux risques du **VENDEUR** jusqu'à leur mise à la disposition de l'**ACQUEREUR**.

Après cet événement, les **BIENS** seront, en ce qui concerne cette assurance, aux risques de l'**ACQUEREUR**.

En conséquence, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** avant qu'ils ne soient mis à la disposition de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** encaissera seul l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances couvrant le risque, nonobstant la circonstance que l'**ACQUEREUR** soit devenu propriétaire des constructions, par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** aura la faculté qui lui est conférée par le **VENDEUR** de demander à la compagnie d'assurances, sans formalité judiciaire, que l'indemnité demeure consignée dans ses caisses à la sûreté du remboursement des fractions du prix déjà payées, si ledit remboursement fait l'objet d'un accord entre les parties ou d'une décision judiciaire.

Lors de la mise à la disposition de l'**ACQUEREUR** des **BIENS** vendus, ces derniers seront couverts contre le risque d'incendie par une police collective qui aura été souscrite préalablement pour le compte du syndicat de copropriété par le **VENDEUR**.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** vendus avant complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de l'article 121-13 du Code des assurances.

En tant que de besoin, l'**ACQUEREUR** cède et transporte au **VENDEUR**, qui accepte, une somme égale au solde alors dû sur le prix de la présente vente, en principal, frais et accessoires, à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires, dans le montant de l'indemnité dont il s'agit, pour le **VENDEUR** toucher et recevoir cette somme directement et sur simple quittance, sans le concours et hors la présence de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **VENDEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-16 du Code du travail sera remis par le coordonnateur au **VENDEUR** lors de la réception des travaux. Un exemplaire de ce dossier sera déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes et un autre exemplaire sera remis par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** ainsi qu'au syndic de copropriété lors de la prise de possession.

Le notaire a spécialement informé l'**ACQUEREUR** de l'obligation qui lui est faite, ainsi qu'à ses ayants-droit, lors de la prochaine mutation du bien objet des présentes, de présenter et de remettre le dossier au nouveau propriétaire et d'en faire annexer un exemplaire à l'acte constatant la transmission.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le **VENDEUR** déclare que pour la construction de l'immeuble dont dépend le bien vendu il ne sera pas utilisé d'amiante.

Il s'oblige à déposer aux minutes du notaire soussigné, détenteur de l'état descriptif de division, un certificat attestant de la non-présence d'amiante qui sera délivré par un bureau de contrôle spécialisé missionné à cet effet.

En outre, une copie de ce certificat sera remise au syndic de la copropriété.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour, à l'exception de celles éventuelles indiquées aux termes du règlement de copropriété - état descriptif de division.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
 - concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
 - contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
 - ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble.
- S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, les états des risques fournis par le **VENDEUR** sur les parcelles formant l'assiette de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** en date du 8 juillet 2014 et fondés sur les informations mises à disposition par le Préfet sont demeurés annexés.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques est la suivante :

Concernant la parcelle cadastrée section BH numéro 125

- pour le plan de prévention des risques naturels : L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels de prescription et approuvé pour les risques d'inondations par ruissellement et coulée de boue en secteur urbain,
- pour le plan de prévention des risques technologiques : L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques,
- pour le plan de prévention des risques miniers : L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques miniers,
- pour le zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : L'immeuble est situé dans une commune de sismicité très faible (zone 1),

Concernant les parcelles cadastrées section BH numéros 89, 127, 129 et 132

- pour le plan de prévention des risques naturels : L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels de prescription pour les risques de coulée de boue,
- pour le plan de prévention des risques technologiques : L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques,
- pour le plan de prévention des risques miniers : L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques miniers,
- pour le zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : L'immeuble est situé dans une commune de sismicité très faible (zone 1),

A ces états sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou enregistrement sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de détenteur, aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

A l'appui de ses déclarations, il a déposé au rang des minutes du Notaire soussigné :

- la fiche BASIAS en date du 10 janvier 2014,
- la fiche BASOL en date du 10 janvier 2014,
- une copie de l'étude historique et diagnostic sur l'état des sols réalisée par la société PERICHIMIE Environnement, Bureau d'études – Ingénierie – Dépollution (bureau des MUREAUX 78130 – 40 rue Maurice Berteaux) datée du 25 septembre 2013.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant le cas échéant se trouver sur le **BIEN** vendu.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

SYNDIC

Jusqu'à la première assemblée générale les fonctions de Syndic provisoire seront assurées par la Société Résidence & Patrimoine dont le siège est 20, 22 Avenue du Recteur Pineau - 86000 POITIERS, ou tout autre syndic provisoire auquel la Société RESIDENCE ET PATRIMOINE aurait délégué un mandat de syndic provisoire.

Dès l'achèvement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Si l'absence de syndic résulte de ce que l'assemblée générale, suite à la deuxième convocation, n'a pu en désigner un, le syndic provisoire devra former une demande de nomination de syndic judiciaire dans les conditions de l'article 46 du décret de 1967.

POUVOIRS AU SYNDIC POUR RECEPTIONNER LES PARTIES COMMUNES

L'**ACQUEREUR** donne, en outre, tous pouvoirs au syndic de la copropriété pour procéder en son nom à la prise de possession des parties communes, à la constatation de leur ainsi qu'à la conformité de leur réalisation avec les plans et pièces concernant l'immeuble déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** devra respecter les dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels dont il déclare avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte.

PAIEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** supportera sa quote-part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle le **VENDEUR** aura convoqué l'**ACQUEREUR** pour la livraison (première convocation).

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant dont il profitera.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain comme portant sur la vente d'un immeuble à construire, et ce en application du « b » de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le maître de l'ouvrage devra faire établir un diagnostic de performance énergétique tel que prévu par la loi qu'il devra remettre au propriétaire du ou des lots concernés et ce au plus tard à la réception de l'immeuble.

Ce diagnostic constitue l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

AVERTISSEMENT EN CAS DE REVENTE

La loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 a abrogé le a du 2° du 3 du I de l'article 257 du CGI, qui prévoyait la soumission à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) des livraisons d'immeubles achevés depuis moins de cinq ans réalisées, hors d'une activité économique, par toute personne, dès lors assujettie à la TVA à ce titre, lorsque le cédant avait au préalable acquis l'immeuble cédé comme immeuble à construire, et corrélativement les droits de mutation au taux prévu à l'article 1594 F quinquies du CGI.

Désormais la revente de BIENS, même achevés depuis moins de cinq ans, ne sera plus soumise à TVA et supportera les droits de mutations de l'article 1594 G du CGI.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CHANGEMENT D'AFFECTATION – D'USAGE OU DE DESTINATION – DE L'HABITATION - INFORMATION

Dans la mesure où l'**ACQUEREUR** entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du **BIEN** objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité, ainsi que du respect des normes dont relève l'activité envisagée.

Il est précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de cassation s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas changement d'usage au sens de l'article L 631-7 sus visé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est devenu propriétaire par suite des faits et actes suivantes :

L'IMMEUBLE ci-dessus désigné appartient au **COMPARANT**, pour l'avoir acquis de, savoir :

=> Les constructions, pour les faire édifier sans conférer aucun privilège d'architecte et d'entrepreneur en une tranche de travaux,

=> Et le terrain, pour l'avoir acquis, par suite des faits et actes juridiques suivants:

I – Acquisition des parcelles cadastrées section BH numéros 4, 68, 89 et 91 de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CI.MA.DO

Les parcelles cadastrées section BH numéros 4, 68, 89 et 91 dont sont issues les parcelles cadastrées section BH numéros 89, 127, 129 et 132, ont été acquises de :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CI.MA.DO, Société civile immobilière au capital de 762,25 €, dont le siège est à VITRY-SUR-SEINE (94400), 7-9 rue Verte, identifiée au SIREN sous le numéro 331049262 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Bernard BAUDY, Notaire à EGREVILLE (Seine-et-Marne), en date du 16 janvier 2014.

Cette acquisition, comprenant l'acquisition d'autres parcelles, a eu lieu moyennant le prix de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1.600.000,00 EUR) hors taxe, payé comptant et quittancé audit acte, notamment à hauteur de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 EUR) au moyen d'un prêt global consenti par la Banque CIC OUEST d'un montant de DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00 EUR).

Audit acte le vendeur a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de CRETEIL 2 le 27 janvier 2014, numéro 2014 P, volume 849.

Audit Service de la publicité foncière de CRETEIL 2 ont été prise les inscriptions suivantes au profit de la Banque CIC OUEST, en garantie du complet remboursement du prêt global sus-énoncé, savoir :

- inscription de privilège de prêteur de deniers pour la somme en principal de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 EUR) et des accessoires évalués à DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000,00 EUR), avec effet jusqu'au 31 décembre 2017,

- inscription d'hypothèque conventionnelle pour la somme en principal de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR) et des accessoires évalués à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR), avec effet jusqu'au 31 décembre 2017,

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Observation étant ici faite que :

- les parcelles cadastrées BH numéros 127, 129 et 132 proviennent de la division des parcelles de plus grande importance anciennement cadastrées BH numéro 4, 68 et 91, par suite d'un document d'arpentage établi par Monsieur J-M. CHIMCHIRIAN, Géomètre Expert à VITRY SUR SEINE, en date du 11 janvier 2013 sous le numéro 4939 S, vérifié et numéroté par le service du cadastre, annexé avec l'acte reçu par Maître DEBOSCKER, notaire à VITRY-SUR-SEINE le 12 juin 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 2ème le 27 juin 2014 volume 2014 P numéro 4594,

- les parcelles cadastrées BH numéros 4, 68, 89 et 91 issues de l'acquisition sus-visée étaient pour partie situées au sein d'un emplacement réservé par la Ville de VITRY-SUR-SEINE dont partie (savoir les parcelles cadastrées section BH numéros 128, 130, 131, 133 et 134) a été cédée gratuitement à la Ville de VITRY-SUR-SEINE suivant acte reçu par Maître DEBOSCKER, notaire à VITRY-SUR-SEINE le 12 juin 2014, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de CRETEIL 2ème le 27 juin 2014 volume 2014 P numéro 4594,

- que les inscriptions prises du chef de la SCI CI.MA.DO ont fait l'objet d'un acte de mainlevée reçu par Maître BAUDY, Notaire sus-nommé, le 28 mai 2014, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière sus-désigné.

Origine de propriété antérieure du chef de la SCI CI.MA.DO

Les biens immobiliers sus-désignés appartenaient à la Société dénommée SCI CI.MA.DO par suite de l'acquisition faite de :

- Monsieur Léon HUSZCZ, retraité, demeurant à WALBRZYCH (Pologne), 58-309, ul. Kuczkowskiego 4/4, célibataire,
- Monsieur Richard René HUZES, technicien, demeurant à CRETEIL (Val de Marne), 6 Villa Juliette, époux de Madame Rachel Marie-Louise MAGNANT,
- Madame Jeannine Christiane HUZES, demeurant à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 72 rue de France, divorcée et non remariée de Monsieur Ivo RAJIC,
- Monsieur Patrick Philippe HUZES, gendarme, demeurant à THIERS (Puy de Dôme) Résidence les Molles, Bâtiment B, époux de Madame Marie-Thérèse Nicole Patricia MADRID,
- Monsieur Henri Gérard HUSZCZ, directeur technique, demeurant à VITRY SUR SEINE (Val de Marne), 33 rue Verte, époux de Madame Danielle Georgette DABIN,
- Monsieur Daniel Serge HUSZCZ, sans profession, demeurant au PLESSIS TREVISE (Val de Marne), 11 allée Saint Martin, époux de Madame Tayakout Monique DJOUDI,

Suivant acte reçu par Maître KINTGEN, Notaire au KREMLIN BICETRE, en date du 12 mars 1987.

Cette acquisition, comprenant l'acquisition d'autres parcelles, a eu lieu moyennant le prix de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000,00 FRF), payé comptant et quittancé en l'acte tant de deniers personnels que de deniers provenant d'un prêt consenti par la Banque LA HENIN, aujourd'hui intégralement remboursé.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 15 mai 1987, volume 1987P, numéro 3114.

Origine plus antérieure du chef des Consorts HUSZCZ

Les biens immobiliers objet des présentes appartenaient plus antérieurement aux Consorts HUSZCZ par suite des faits et actes suivants :

Acquisition du terrain et réalisation des constructions par Monsieur et Madame HUSZCZ

Les constructions :

Pour les avoir fait édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier au cours de l'année 1943 pour la partie à usage d'habitation et au cours de l'année 1950 pour les boxes et parkings couverts.

Le terrain :

- partie par suite de l'acquisition que Monsieur en avaient faite de :
Madame Marie Louise Antoinette MARGAT, demeurant à SCEAUX, 72bis rue des Chênes, veuve et non-remariée de Monsieur Charles Emile CASSARD,
Aux termes d'un acte dressé par Maître MICHON, Notaire à VITRY SUR SEINE, le 4 mai 1942.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance et une expédition de cet acte a été transcrite au 9ème bureau des hypothèques de la Seine le 28 mai 1947, volume 2835, numéro 909bis.

- et le surplus par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite des Consorts THEVENOT.

Aux termes, d'un acte reçu par Maître MALLET, notaire au KREMLIN BICETRE, le 3 août 1950.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été transcrite au 9ème bureau des hypothèques de la Seine, le 11 octobre 1950, volume 3399, numéro 291.

Décès successifs de Madame HUSZCZ et de son époux

Madame Joséphine TARGASZEWSKA, en son vivant sans profession, demeurant à VITRY SUR SEINE (Val de Marne) 7 Voie Verte, épouse de Monsieur Mieczyslaw HUSZCZ, née à MALSZYCE (Pologne) le 15 février 1914,

De nationalité française,

Est décédée à VITRY SUR SEINE, en son domicile, le 16 juin 1984,

Laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'enfant légitime, naturel ou adoptif, à défaut de descendant d'eux, à défaut d'ascendant et par conséquent à défaut d'ayant droit à une réserve légale dans sa succession : Monsieur Mieczyslaw HUSZCZ, retraité, demeurant à VITRY SUR SEINE, 7 Voie Verte, son époux survivant,

Né à KOLO (Pologne) le 18 novembre 1911,

Commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHARENTON LE PONT (Val de Marne) le 10 septembre 1932 ; sans modification depuis lors dudit statut matrimonial,

Donataire de l'universalité des biens meubles et immeubles dépendant de la succession dont s'agit en vertu d'un acte reçu par Maître MALLET, Notaire au KREMLIN-BICETRE, le 31 août 1951, enregistré,

Héritier pour le tout.

Monsieur Mieczyslaw HUSZCZ, en son vivant retraité, demeurant à VITRY SUR SEINE (Val de Marne) 7 voie Verte, veuf et non-remarié de Madame Joséphine TARGASZEWSKA,

Né à KOLO (Pologne) le 18 novembre 1911,

Est ensuite décédé à ANTIBES (Alpes Maritimes) le 20 septembre 1984

Laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'enfant légitime, naturel ou adoptif, à défaut de descendant d'eux, à défaut d'ascendant et par conséquent à défaut d'ayant droit à une réserve légale dans sa succession :

- Monsieur Léon HUSZCZ, retraité, demeurant à WALBRZYCH (Pologne), 58-309, ul. Kuczkowskiego 4/4, célibataire,

Son frère germain héritier pour un/tiers,

- Monsieur Richard René HUZES, technicien, demeurant à CRETEIL (Val de Marne), 6 Villa Juliette, époux de Madame Rachel Marie-Louise MAGNANT,

- Madame Jeannine Christiane HUZES, demeurant à FONTAINEBLEAU (Seine-et-Marne), 72 rue de France, divorcée et non remariée de Monsieur Ivo RAJIC,

- Monsieur Patrick Philippe HUZES, gendarme, demeurant à THIERS (Puy de Dôme) Résidence les Molles, Bâtiment B, époux de Madame Marie-Thérèse Nicole Patricia MADRID,

Ses neveux et nièce venant par représentation de leur Père, Monsieur Czeslaw HUZES, né à LENINGRAD (Russie) le 22 octobre 1916, décédé à PARIS (75010) le 27 septembre 1967, frère germain du de cujus, issu comme lui de l'union de Monsieur Casimir HUSZCZ et de Madame Marie CIESLISKOWSKICH, héritiers conjointement pour un/tiers ou divisement chacun pour un/neuvième,

- Monsieur Henri Gérard HUSZCZ, directeur technique, demeurant à VITRY SUR SEINE (Val de Marne), 33 rue Verte, époux de Madame Danielle Georgette DABIN,
- Monsieur Daniel Serge HUSZCZ, sans profession, demeurant au PLESSIS TREVISE (Val de Marne), 11 allée Saint Martin, époux de Madame Tayakout Monique DJOUDI,

Ses neveux venant par représentation de leur Père, Monsieur Henryk HUZES, né à KOLE (Pologne) le 20 mai 1914, décédé à VITRY SUR SEINE le 30 juillet 1984, frère germain du de cujus, issu comme lui de l'union de Monsieur Casimir HUSZCZ et de Madame Marie CIESLISKOWSKICH, héritiers conjointement pour un/tiers ou divisément chacun pour un/sixième,

Ainsi que ces qualités sont constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur et Madame HUSZCZ, par Maître KINTGEN, Notaire au KREMLIN BICETRE, le 12 juin 1986.

Le droit de propriétés des consorts HUSZCZ a été établi suivant attestation de propriété immobilière dressée par Maître KINTGEN, Notaire sus-nommé, le 2 juillet 1986, publié au 2ème bureau des hypothèques de CRETEIL les 1er septembre 1986 et 5 novembre 1986, volume 1986P, numéro 3567.

II – Acquisition de la Ville de VITRY-SUR-SEINE de la parcelle cadastrée section BH numéro 125 (issue de BH numéro 110)

La parcelle cadastrée section BH numéro 125, provenant d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section BH numéro 110, a été acquise par le VENDEUR de :

La COMMUNE DE VITRY SUR SEINE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située département de Val-de-Marne, ayant son siège social en l'hôtel de Ville de VITRY SUR SEINE (Val-de-Marne) , identifiée sous le numéro SIREN 219400819.

Suivant acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, Notaire à PARIS (75016), en date du 12 juin 2014.

Cette acquisition, a eu lieu moyennant le prix QUARANTE QUATRE MILLE CENT EUROS (44.100,00 EUR), le paiement d'une indemnité de dévoiement des réseaux d'un montant de SOIXANTE NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE DEUX EUROS ET ONZE CENTIMES (69.842,11 €), payés comptant et quittancé audit acte.

Aux termes de cet acte ont été stipulées, à la charge de la société LE FLOREAL, les charges et conditions essentielles et déterminantes suivantes :

- « Faire réaliser en concertation avec les services culturels de la ville une œuvre d'art visible du domaine public pour un budget minimum de 30.000 € HT (30.000 euros hors taxes), (soit un montant total maximum de 36.000 € TTC)
- Réaliser un programme de logements qualitatifs certifiés BBC et réalisés avec des matériaux pérennes,
- S'inscrire dans la démarche « chantier propre »,
- Mettre en œuvre des menuiseries extérieures en Aluminium laqué anthracite,
- Végétaliser une surface d'environ 340 m² de toiture de son futur programme,
- Raccorder l'intégralité de son futur programme au réseau de chauffage urbain et à cet effet mettre notamment à disposition un local de livraison d'environ 15 m² comportant un échangeur et un ballon d'eau chaude pour effectuer le raccordement au réseau de chauffage urbain,
- Commercialiser son programme en respectant les engagements définis avec le Service Habitat de la Ville. »

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de CRETEIL 2ème le 9 juillet 2014 volume 2014 P numéro 4939.

L'état délivré sur cette publication était, du chef du VENDEUR, négatif en tous points.

Observation étant ici faite que la parcelle anciennement cadastrée BH numéro 110 a été divisée en deux parcelles cadastrées BH numéros 125 (et 126 restant à appartenir à la Commune de VITRY-SUR-SEINE), ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Rémi PLANTEFEVE, Géomètre Expert à VITRY SUR SEINE, en date du 31 juillet 2012 sous le numéro 4938W, vérifié et numéroté par le service du cadastre, annexés à l'acte sus-visé reçu par Maître LACOURTE le 12 juin 2014, publié au Service de la publicité foncière de CRETEIL 2ème le 9 juillet 2014 volume 2014 P numéro 4939.

Origine de propriété antérieure

La parcelle antérieurement cadastrée section BH numéro 110 appartenait à la Commune de VITRY-SUR-SEINE comme étant issue de son domaine public et a été créée suivant procès-verbal de cadastre numéro 3155 en date du 13 août 1993, publié au deuxième bureau des hypothèques de CRETEIL le 13 août 1993, volume 93P, numéro 4820.

Ladite parcelle constituait initialement partie de la « Voie du Moulin Vert », déclassée par suite des faits et actes suivants :

- une enquête publique effectuée dans le cadre des dispositions de l'ordonnance numéro 58-997 du 23 octobre 1958, dispensant la Commune de VITRY SUR SEINE d'effectuer une enquête publique préalable au déclassement de la voirie communale (article 2 alinéa 2 de l'ordonnance 59-115 du 7 janvier 1959, abrogée depuis),
- une décision de déclassement de la voie du Moulin Vert prise par délibération du conseil municipal de la Ville de VITRY sur SEINE portant le numéro 69-531 en date du 1er octobre 1969,
- le représentant de la Ville de VITRY SUR SEINE ayant par ailleurs déclaré au sein de l'acte du 12 juin 2014 précité ce qui suit littéralement reproduit :
*« . La désaffectation de fait de la voirie a eu lieu concomitamment à la décision de déclassement précitée,
 . Il n'a été procédé à aucune mise à disposition du public de cette portion de la Voie du Moulin Vert. »*

Origine de propriété plus antérieure

La Commune de VITRY SUR SEINE était propriétaire de la « Voie du Moulin Vert » par suite de faits et actes antérieurs au 1er janvier 1956 et depuis des temps immémoriaux.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de CRETEIL 2 révèle ce qui suit :

Du Chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CI.MA.DO

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle pour la somme en principal de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR) et des accessoires évalués à TRENTÉ MILLE EUROS (30.000,00 EUR), avec effet jusqu'au 5 septembre 2021, publiée audit service de la publicité foncière en date du 8 octobre 2010, volume 2010V, numéro 3492, reprise pour ordre le 10 novembre 2010, volume 2010D, numéro 15111.

Laquelle inscription a fait l'objet d'un remboursement anticipé par les soins de Maître BAUDY, Notaire à EGREVILLE (Seine-et-Marne). Lequel a établi l'acte de mainlevée desdites inscriptions le 28 mai 2014, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de CRETEIL 2ème.

Du Chef du VENDEUR

- inscription d'hypothèque conventionnelle pour la somme en principal de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR) et des accessoires évalués à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR), avec effet jusqu'au 31 décembre 2017, publiée audit service de la publicité foncière en date du 29 janvier 2014, volume 2014V, numéro 544,

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers pour la somme en principal de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 EUR) et des accessoires évalués à DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000,00 EUR), avec effet jusqu'au 31 décembre 2017, publiée audit service de la publicité foncière en date du 29 janvier 2014, volume 2014V, numéro 545.

Lesquelles inscriptions ont fait l'objet d'un accord de mainlevée de la Banque CIC OUEST en date du 8 septembre 2014.

Il est expressément convenu qu'une somme de neuf cents Euros (900,00 €) permettant de faire face aux frais de mainlevée et de radiation des inscriptions prises au profit du CIC OUEST grevant les biens présentement vendus, sera affectée à titre de gage et nantissement au profit de l'**ACQUEREUR** qui accepte pour assurer la franchise hypothécaire desdits biens.

Cette somme est prélevée par le **VENDEUR** et remise au notaire soussigné qui accepte en qualité de tiers détenteur au sens de l'article 2076 du Code Civil. Cette somme sera conservée par lui jusqu'à la signature de la mainlevée totale des inscriptions relatives ci-dessus, puis affectée au paiement des frais sus-indiqués. Le solde sera versé à ladite Banque pour compte du vendeur dès la délivrance du certificat de radiation.

TAXE FONCIERE

Il est rappelé que, sauf délibération contraire prise par la Commune dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts en ce qui concerne la part de taxe foncière qui lui revient, l'article 1383-I- du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celles de leur achèvement notamment les constructions nouvelles.

Toutefois, l'article 1406-11 du même Code subordonne le bénéfice de l'exonération temporaire sus visée à l'obligation pour le propriétaire de souscrire une déclaration spéciale auprès de l'administration fiscale dans les quatre vingt dix jours du changement qui affecte les propriétés, en l'occurrence l'achèvement des travaux.

Il appartiendra à l'**ACQUEREUR** aux présentes, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle dans le délai précisé ci-dessus de la déclaration d'achèvement des travaux des **BIENS** présentement vendus auprès du Centre des Impôts dont ils relèvent, et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis à l'**ACQUEREUR** aucun ancien titre de propriété.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** pour se faire délivrer mais à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant le terrain, sur lequel sera édifié l'immeuble dont dépendent les **BIENS** présentement vendus.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations pouvant opposer l'une des parties aux présentes, il est fait expressément attribution de juridiction aux Tribunaux compétents de la situation des **BIENS** vendus.

Par contre, en cas d'intervention aux présentes d'une banque ou d'un établissement **PRETEUR** quelconque, et pour les seules instances susceptibles d'opposer cette banque ou cet établissement **PRETEUR** à l'**ACQUEREUR**, il est laissé à ces établissements le choix entre cette attribution élective de juridiction et celle des Tribunaux compétents de leur siège social.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée LE FLOREAL au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

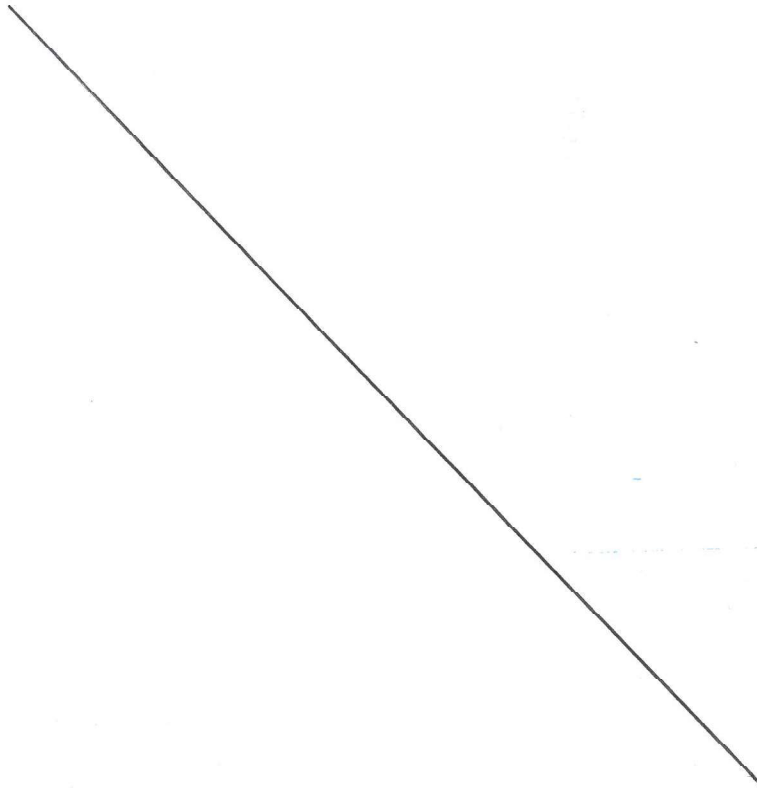
Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur cinquante sept pages

Dans le corps duquel il y a lieu de réincorporer le texte spécialement et expressément approuvé du ou des renvois suivants qui ne forment qu'un tout avec lui



'acte

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

ages

nt et
avec

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis Alice KHALFA, domicilié à PARIS CEDEX 16 54 Avenue Victor Hugo, clerc du notaire soussigné, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : sans
- Blanc(s) barré(s) : un
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : sans
- Chiffre(s) nul(s) : sans
- Mot(s) nul(s) : sans
- Renvoi(s) : sans

Les feuilles du présent acte et ses annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le notaire non plus que par les signataires de l'acte en application de l'article 9 du décret 71 941 du 26.11.1971.

Suivent les signatures

POUR COPIE AUTHENTIQUE

soussigné,

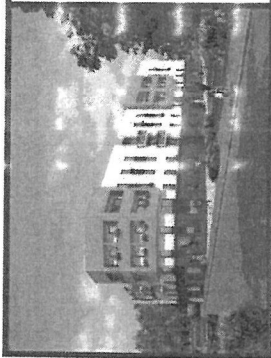
Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire

Etablie sur 57 pages sans renvoi ni mot nul.

Les feuilles de la présente copie authentique sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition : En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire, en application de l'article 15 du Décret n°71-941 du 26 novembre 1971.



SUIT LA TENEUR DES ANNEXES



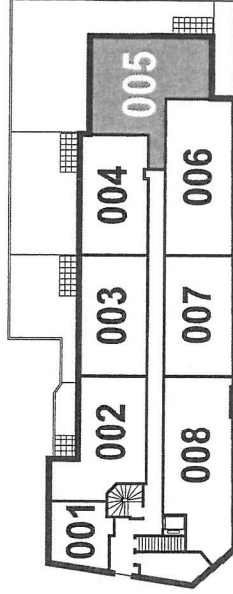
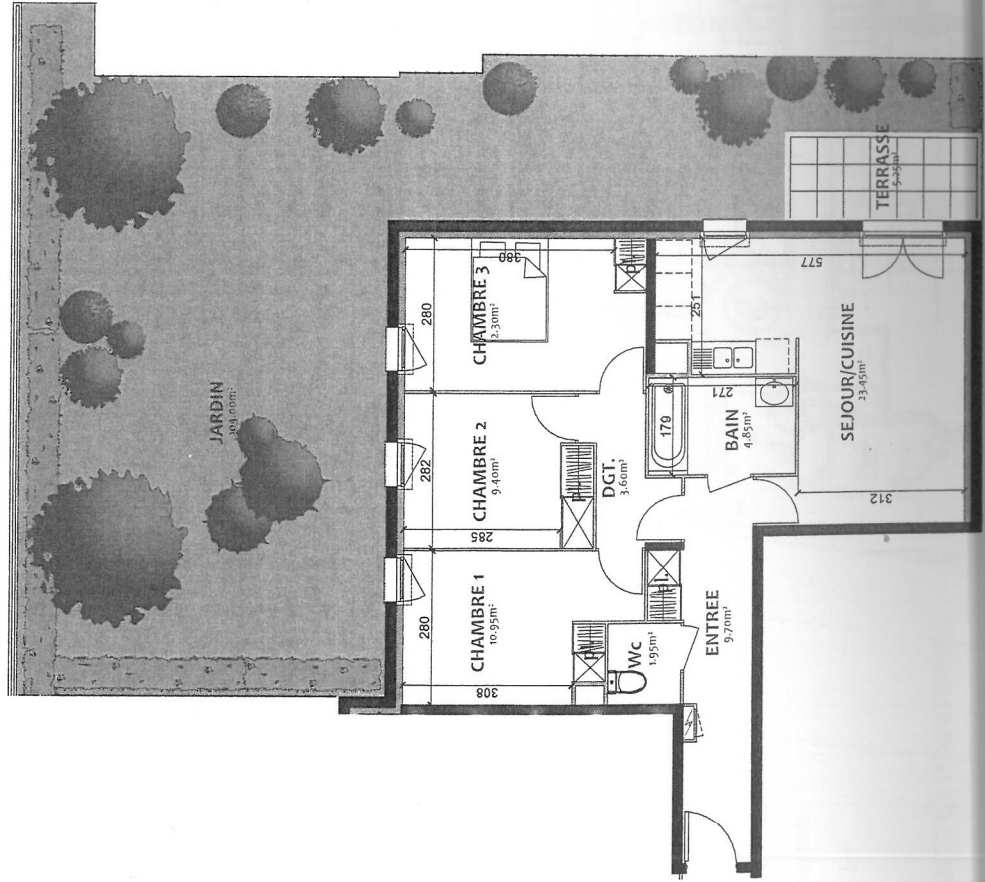
Résidence "Le Floréal"

7-9, rue Verte - 94400 VITRY-SUR-SEINE

Appartement n° 005
4 Pièces - 76.20m²

rez de chaussée

PIERREVAL
GROUPE
PROMOTEUR AMENAGEUR



Pièce:	Superficie:
Entrée + pl.	9.70 m ²
Séjour / Cuisine	23.45 m ²
Dégagement	3.60 m ²
Chambre 1 + pl.	10.95 m ²
Chambre 2 + pl.	9.40 m ²
Chambre 3 + pl.	12.30 m ²
Bain	4.85 m ²
Wc	1.95 m ²
TOTAL HABITABLE =	76.20 m²

Terrasse	5.25 m ²
Jardin	104.00 m ²

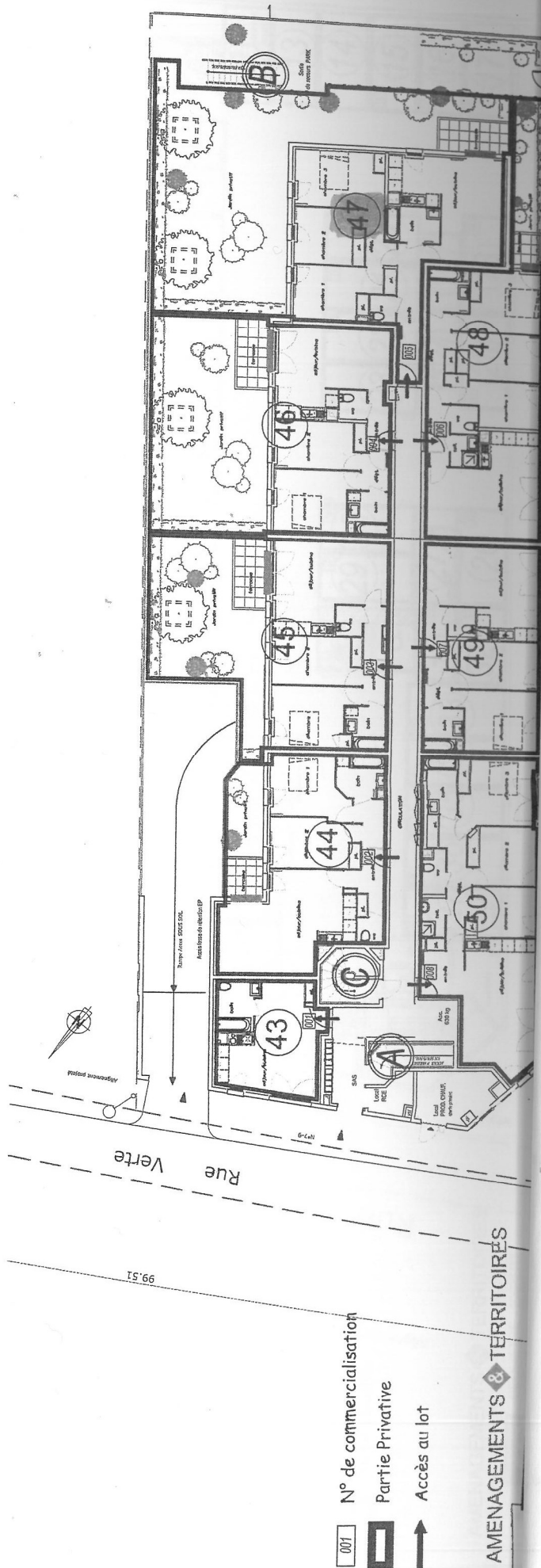
Plan:
Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des besoins.



Résidence "LE FLOREAL"

PLAN SCHEMATIQUE DU REZ DE CHAUSSEE

3/6



AMENAGEMENTS & TERRITOIRES

COPROPRIETE
VITRY SUR SEINE (22)

Résidence "LE FLOREAL"

PLAN SCHEMATIQUE DU SOUS-SOL 2/6

Alignement projeté

2/6

2

Rue Verte

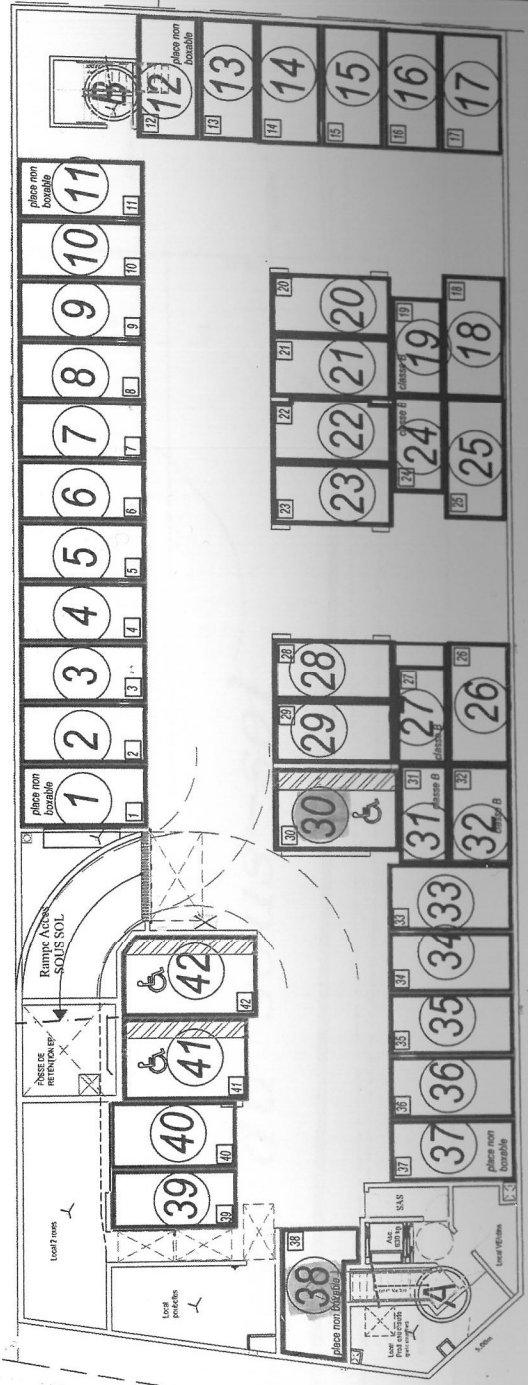
Alignement existant
N° de commercialisation
Partie Privative

001

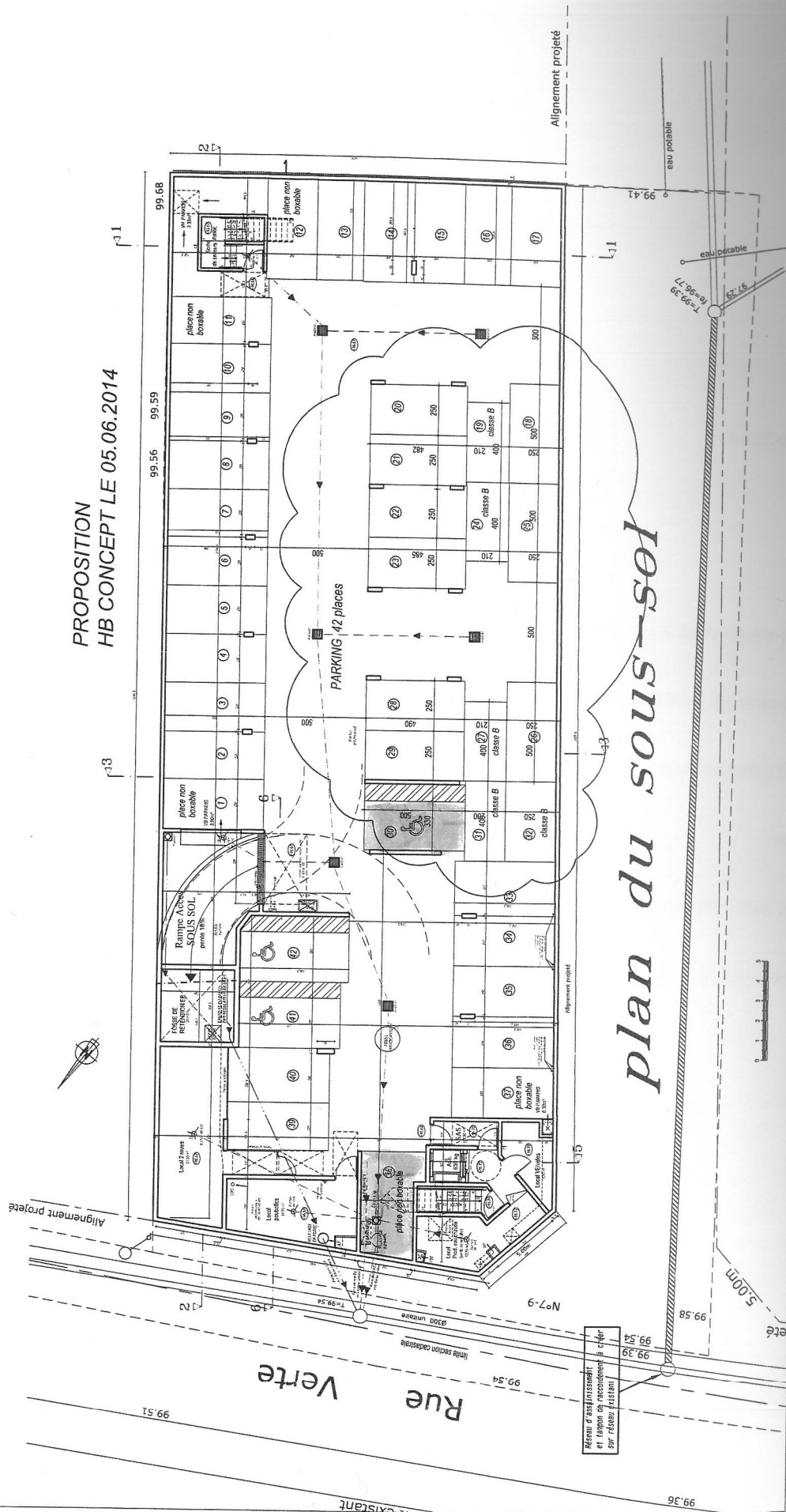


AMENAGEMENTS & TERRITOIRES

GEOMETRE - EXPERT
CC Environnement Urbain



Réseau d'assainissement
et tapon de raccordement à cder
sur réseau existant



Résidence LE FLOREAL 94 400 – VITRY SUR SEINE

Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

Équipements privés et leurs équipements.

Parties communes privatives.

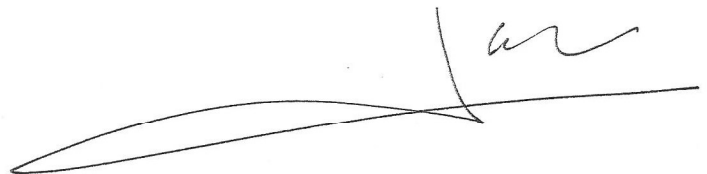
Parties communes intérieures à l'immeuble.

Équipements généraux de l'immeuble.

Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.

Fait à Vitry-sur-Seine, le 7 mars 2014

Signature du vendeur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' followed by a cursive 'ar' and a long horizontal stroke.

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure :

1.1.1. Fouilles.

Nature :

Evacuation des terres

1.1.2. Fondations.

Fondations définies par « l'ingénieur béton » sur la base de l'étude de sol effectuée par le « géotechnicien »
Fondations visées par le « bureau de contrôle »

Nature des matériaux :

Béton armé.

1.2. Murs et ossature :

1.2.1. Murs du sous-sol.

1.2.1.1. Murs périphériques.

Nature des matériaux :
Enduits intérieurs :
Epaisseurs :
Protection d'étanchéité :

Béton armé
Sans objet
Suivant étude béton
Selon recommandations

1.2.1.2. Murs de refends.

Nature des matériaux :
Enduits intérieurs :
Epaisseurs :

Béton armé
Sans objet
Suivant étude béton

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux).

- Partie courante.
- Allèges.
- Trumeaux.
- Encadrement des baies.

Nature des matériaux :
Epaisseurs :
Revêtements extérieurs :
Coloris :
Cloisons de doublage :

briques ou BA suivant étude
16 à 20 cm selon étude
Enduit monocouche
Suivant choix architecte
Doublissimo ou Trumeaux
des logements) suivant étude
thermique.
Sans objet.
Sans objet.
Précaution d'isolation thermique : Doublissimo ou Trumeaux
des logements) suivant étude

Enduit intérieur :
Protection d'étanchéité :
Précaution d'isolation thermique :

1.2.3. Murs pignons .

Nature de matériaux :

BA suivant étude

1.2.4. Murs mitoyens.

Nature des matériaux :
Epaisseurs :
Revêtements extérieurs :
Coloris (tons pastel, vifs ou contrastés) :

BA suivant étude
Selon Etude
Enduit monocouche
Suivant étude

Cloisons de doublage :

Sans objet.

Enduit intérieur :
Protection d'étanchéité :
Précaution d'isolation thermique :

Enduit monocouche
Sans objet.
Sans objet.

1.2.5. Murs extérieurs divers.

Nature des matériaux :
Epaisseurs :
Revêtements extérieurs :

Béton armé ou BA
Selon étude BA.
Enduit monocouche
brut suivant localisation

Coloris (tons pastels, vifs ou contrastés) : Suivant étude
Cloisons de doublage : Sans objet.
Enduit intérieur : Sans objet
Protection d'étanchéité : Sans objet
Précaution d'isolation thermique : Sans objet

rs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).

acuation des terr

eur béton » sur la
« géotechnicien »
u de contrôle »

Béton armé. s ou cloisons séparatifs.

7.1. Entre locaux privatifs contigus.

Béton armé
Sans objet
Suivant étude béton
Selon recommand

2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux.
(ascenseurs, halls et locaux divers)

Béton armé
Sans objet
Suivant étude béton

1.3. Planchers :
Planchers sur étage courant.

briques ou BA su
16 à 20 cm selon
Enduit monocou
Suivant choix arch
Doublissimo ou T
des logements) s
thermique.
Sans objet.
Sans objet.
e : Doublissimo ou
ements) suivant ét

BA suivant étude

BA suivant étude
Selon Etude
Enduit monocou
ntrastés) : Suivant

Sans objet.

Enduit monocou
Sans objet.
ue : Sans objet.

Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.

Béton armé ou p
Selon étude BA
Enduit monocou
brut suivant loca

contrastés) : Suivan
Sans objet.
Sans objet
Sans objet
que : Sans objet

LE FLOREAL

Nature des matériaux : Béton banché

Epaisseurs : 16 à 20 cm selon étude Béton Armé.

Enduit intérieur : Selon plan architecte.

Coloris (tons pastels, vifs ou contrastés) : Suivant choix architecte

Cloisons de doublage : selon étude thermique et suivant localisation

Enduit intérieur : sans objet.

Protection d'étanchéité : Néant.

Précaution d'isolation acoustique : Loi de masse.

Nature des matériaux : Béton banché

Enduits : Enduit repassé sur béton

Epaisseurs : 16 à 20 cm selon étude Béton

Précaution d'isolation acoustique : Loi de masse.

Nature des matériaux : Béton banché

Enduits : Enduit repassé sur béton

Epaisseurs : 16 à 20 cm selon étude Béton

Précaution d'isolation acoustique : Loi de Masse.

Nature des matériaux bruts : Béton Armé.

Aspect de surface dessus : Surfacé ou chape.

Aspect de surface dessous : Enduit pelliculaire + peinture.

Epaisseurs : Selon étude Béton.

Précaution d'isolation acoustique aux bruits aériens :
Loi de masse

Nature des matériaux bruts : Béton armé

Aspect de surface dessus : Etanchéité.

Aspect de surface dessous : Brut et faux plafonds ou enduit pelliculaire + peinture suivant localisation

Epaisseurs : Selon étude béton.

Précaution d'isolation acoustique : Loi de masse + isolation.

Précaution d'isolation thermique : Selon étude thermique.

Nature des matériaux bruts : Béton armé.

Aspect de surface dessus : Surfacé ou chape

Aspect de surface dessous : Brut ou faux plafonds ou peinture

Epaisseurs : Selon étude Béton.

Précaution d'isolation acoustique aux bruits aériens :
Loi de masse

Précaution d'isolation thermique : Selon étude thermique.

Nature des matériaux bruts : Béton armé.

Aspect de surface dessus : Surfacé.

Aspect de surface dessous : Brut ou faux plafonds ou peinture

Epaisseurs : Selon étude Béton.

Précaution d'isolation acoustique : Loi de masse

Précaution d'isolation thermique : Selon étude thermique.

1.4. Cloisons de distribution :

pièces principales.

Nature des matériaux : Placopan ou Placostil

Enduits : Bandes et enduits.

Epaisseurs : 50 mm ou 72 mm ou 98 mm suivant localisation.

Précaution d'isolation acoustique : Sans objet.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service.

Nature des matériaux : Placopan
Enduits : Bandes et enduits.
Epaisseurs : 50 mm
Précaution d'isolation acoustique : Sans objet.

1.5. Escaliers :

1.5.1. Escaliers.

Structure (sauf revêtement) : Béton armé.

1.5.2. Escaliers de secours.

Structure : Béton armé
Emplacement : Selon plan
Accès : Depuis le sous-sol

1.6. Conduits de fumée et de ventilation :

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble.

Type individuel ou collectif : Collectif.
Nature des matériaux : Lanterneau de dés.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble.

Type individuel ou collectif : Collectif ou individuel
Nature des matériaux : Gaine galvanisée.

1.6.3. Conduits d'air frais (ventilation caves).

Type individuel ou collectif : Ventilation naturelle
Nature des matériaux : PVC ou métal ou b

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie.

Nature des matériaux : PVC ou métal ou b
Emplacement : Selon plan
Dépoussiéreur : Selon réglementation

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie.

Type individuel ou collectif : Collectif ou individuel
Nature des matériaux : PVC ou métal ou b

1.7. Chutes et grosses canalisations :

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.

Nature des matériaux : PVC.
Gaines : Néant.
Isolation : Néant.

1.7.2. Chutes d'eaux usées.

Nature des matériaux : PVC.
Gaines : Carreaux de plâ
Isolation : plâtre.
Laine de roche ou

1.7.3. Canalisations en sous-sol.

Nature des matériaux : PVC.

1.7.4. Branchements aux égouts.

Modalités de raccordement : Regard en limite
compris toutes sujétions de la collectivité

1.8. Toitures :

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.

1.8.1.1. Charpente.

Nature des matériaux : sans objet
Qualité ou Marque : sans objet

1.8.1.2.a. Couverture.

Nature des matériaux : Toiture terrasse
Qualité ou Marque : conformes aux no

1.8.1.2.b. Couverture.

Nature des matériaux : Toiture terrasse
Qualité ou Marque : conformes aux no

1.8.1.3. Accessoires.

Nature des matériaux : sans objet

Qualité ou Marque : conformes aux no

1.8.2. Etanchéité et accessoires.

Système : Terrasse accessi
Inaccessible.

acopan
indes et enduits,
mm
Sans objet.

ton armé. ches de cheminées, ventilations et conduits.

ton armé
lon plan
puis le sous-sol

Protection :

Bi-couche élastomère ou
membrane PVC avec dalles sur
plots, ou lames de bois ou protection
gravillon ou protection jardin ou
autoprotégée

Nature des matériaux :
Revêtement extérieur :

Acier galvanisé ou PVC ou zinc
Aspect Zinc ou PVC

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes :

s et plinthes des pièces principales.
1.1. Sols des pièces principales.

ollectif.
nterneau de dés

ollectif ou individ
aine galvanisée.

ntilation naturel
/C ou métal ou

/C ou métal ou
lon plan
lon réglementa

ollectif ou individ
/C ou métal ou

Nature des matériaux :

carrelage ou parquet stratifié
ou moquette selon
localisation

Epaisseur :

Selon référence.

Mode de pose :

collé.

Qualité ou Marque :

Selon référence.

Coloris proposés :

Selon référence.

Isolation acoustique aux bruits d'impacts : $\Delta L_w \geq 18 \text{ dB}$

1.2. Plinthes des pièces principales.

Nature des matériaux :

plinthe carrelé ou Bois
selon localisation

Epaisseur :

Selon référence.

Mode de pose :

Collé - pointé.

Qualité ou Marque :

Sapin du Nord ou autre

Coloris proposés :

Peinture blanche choix client

Isolation acoustique aux bruits d'impacts : Néant

s et plinthes des pièces de service.

2.1. Sols des pièces de service.

/C.
éant.
éant.

/C.
arreaux de pl
âtre.
line de roche ou

Nature des matériaux :

carrelage

Epaisseur :

Selon référence.

Mode de pose :

Collé.

Qualité ou Marque :

Selon référence.

Coloris proposés :

Selon référence.

Isolation acoustique aux bruits d'impacts : Pose sur chape
acoustique

2.2. Plinthes des pièces de service.

Nature des matériaux :

carrelé.

Epaisseur :

selon référence

Mode de pose :

Collé.

Qualité ou Marque :

Selon référence

Coloris proposés :

choix client

Isolation acoustique aux bruits d'impacts : Néant

égard en limit
activité

et plinthes des entrées et dégagements.

3.1. Sols des entrées et dégagements.

ns objet
ns objet

iture terrasse
nformes aux n

iture terrasse
nformes aux n

ns objet

nformes aux n

rrasse access
accessible.

Nature des matériaux :

parquet stratifié

Epaisseur :

Selon référence.

Mode de pose :

Collé.

Qualité ou Marque :

Selon référence.

Coloris proposés :

Selon référence.

Isolation acoustique aux bruits d'impacts : Pose sur chape
acoustique

3.2. Plinthes des entrées et dégagements

Nature des matériaux :

Bois.

Epaisseur :

Selon référence

Mode de pose :

Collé.

Qualité ou Marque :

Selon référence

Coloris proposés :

Selon référence

Isolation acoustique aux bruits d'impacts : posé sur chape avec
isolant

2.1.4. Sols des balcons.

Nature des matériaux : Béton brut surfacé ou avec
ou cailloux
Epaisseur : Selon étude Béton
Mode de pose : Sans objet.
Qualité ou Marque : Sans objet.
Coloris proposés : Sans objet.

2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures) :

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service.

Nature des matériaux : SDB : Faïence.
Mode de pose : Collé ou sans objet
Qualité ou Marque : GRESPANIA ou s
Coloris proposés : Uni ou bi-ton.
Surface : Hauteur 2 m du s
des receveurs d
baignoires.
Dimensions des éléments : 20/20 ou 20/25 ou

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces.

Nature des matériaux : Cuisine : Faïence
Mode de pose : Collé ou sans objet
Qualité ou Marque : GRESPANIA
ou similaire.
Coloris proposés : Uni ou bi-ton.
Surface : environ 0,50 m au
du plan de travail
Dimensions des éléments : 20/20 ou 20/25 ou

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures) :

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures.

Nature des matériaux : Béton, enduit.
Aspects de surface : Lissé.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre.

Nature des matériaux : Néant.
Aspects de surface : Néant.

2.3.3. Plafonds des loggias.

Nature des matériaux : Néant
Aspects de surface : Néant.

2.3.4. Sous-face des balcons.

Nature des matériaux : Béton.
Aspects de surface : Lissé.

2.4. Menuiseries extérieures :

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.

Fenêtre ou porte - fenêtre : Suivant plans.
Nature des matériaux : Aluminium à rupture thermique ou Ext
Traitement de surface : Aluminium ext
traitement de
QUALICOAT ou
Système d'ouverture : ouvrant à la fra
pivotant suivant
Quincaillerie : Poignée de tir
autre
Marque éventuelle : Sans objet.
Vitrage : 4/16/4 ou autre s
thermique.
Nature : Clair ou transluc
Qualité : Isolant.
Epaisseurs : 24 mm ou autre s

surfacé ou avec
ou caille
elon étude Béton
ans objet.
ans objet.
ans objet.

nuiseries extérieures des pièces de service.

DB : Faïence.
ollé ou sans obje
RESPANIA ou s
ni ou bi-ton.
auteur 2 m du s
es receveurs d
aignoires.
)/20 ou 20/25 ou

uisine : Faïence
ollé ou sans obje
RESPANIA
u similaire.
ni ou bi-ton.
viron 0,50 m au
u plan de travail
)/20 ou 20/25 ou

éton, enduit.

ssé. ces principales.

éant.
éant.

éant
éant.

ces de service.

éton.
issé.

uivant plans.

luminium à rupt
hermique ou E
luminium ext
aitement de
UALICOAT ou
ouvrant à la fra
ivotant suivant
oignée de tir
utre
ans objet.
/16/4 ou autre s
ermique.
clair ou transluc
isolant.
4 mm ou autre s

series et bâtis.

es intérieures.

2.1. Porte pleine.

2.6. Menuiseries intérieures :

Etanchéité à l'air:	thermique. Conforme aux normes en vigueur.
Etanchéité à l'eau :	Conforme aux normes en vigueur.
Précaution éventuelles d'isolation acoustique (bruit de fonctionnement) :	Sans objet.
Type :	Ouvrant à la française, un vantail ou fixe ou pivotant
Nature des matériaux :	Aluminium à rupture de pont Thermique ou Emalit
Traitement des surfaces :	Aluminium extrudé laqué avec traitement de surface avec label QUALICOAT ou Emalit
Système d'ouverture :	Ouvrant à la française, Pivotante ou fixe
Quincaillerie :	Poignée à tourner ou autre
Marque éventuelle :	Sans objet.
Vitrage:	4/16/4 ou autre suivant étude thermique.
Nature :	Clair ou translucide
Qualité :	Isolant.
Epaisseur :	24 mm ou autre suivant étude thermique.
Etanchéité à l'air:	Conforme aux normes en vigueur.
Etanchéité à l'eau :	Conforme aux normes en vigueur.
Précaution éventuelles d'isolation acoustique (bruit de fonctionnement) :	Sans objet.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire :

Système (volets, persiennes et stores) :	Volet roulant type monobloc
Nature des matériaux :	PVC
Traitement des surfaces :	PVC.
Quincaillerie :	Commande manuelle par tringle
Qualité ou Marque :	Sans objet.

Système (volets, persiennes et stores) sans objet	
Nature des matériaux :	Sans objet
Traitement des surfaces :	Sans objet
Quincaillerie :	Sans objet
Qualité ou Marque :	Sans objet.

Nature des matériaux :	Métallique ou bois.
------------------------	---------------------

Nature des matériaux :	Alvéolaire : Isoplane.
Qualité ou Marque :	Pré peinte.
Label :	Sans objet.
Aspect de surface :	Lisse.
Dimensions :	0.83 x 2.04m
Epaisseur :	40 mm.
Quincaillerie :	Bec de canne + condamnation selon localisation
Nombre de clefs :	1 (sur chambres)

ce LE FLOREAL

2.6.2.2. Porte vitrée.	Nature des matériaux : Qualité ou Marque : Label : Aspect de surface : Dimensions : Epaisseur : Quincaillerie : Nombre de clefs :	Néant. Néant. Néant. Néant. Néant. Néant. Néant. Néant.	vrag
2.6.2.3. Porte en glace.	Nature des matériaux : Qualité ou Marque : Label : Aspect de surface : Dimensions : Epaisseur : Quincaillerie : Nombre de clefs :	Néant. Néant. Néant. Néant. Néant. Néant. Néant. Néant.	ntur 1.1.1.
2.6.3. Impostes et menuiseries.	Nature des matériaux : Epaisseur :	Néant. Néant.	3.1.2.
2.6.4. Portes palières.	Nature des matériaux : Qualité ou Marque : Label : Aspect de surface : Dimensions : Epaisseur : Quincaillerie : Nombre de clefs : Précautions d'isolation acoustiques :	Bois à âme pleine Pare-flamme ¼ H Joint périphérique Isoplane. 0.93 x 2.04m 40 mm. Serrure 3 points, B cylindre profil eur 3. Indice affaibl 38dB suivant loca	3.1.3. S
2.6.5. Portes de placards.	Nature des matériaux : Qualité ou Marque : Label : Aspect de surface : Dimensions : Epaisseur : Quincaillerie : Nombre de clefs :	Mé laminé. Selon fournisseur Néant. Lisse. Selon plan. Selon fournisseur Rails coulissants Ou pivots et aim Sans objet.	3.1.4. S iffs ou us-face
2.6.6. Portes de locaux de rangement.	Nature des matériaux : Qualité ou Marque : Label : Aspect de surface : Dimensions : Epaisseur : Quincaillerie : Nombre de clefs :	Alvéolaire : Isopla Pré peinte. Sans objet. Lisse. 0.83 x 2.04m 40 mm. Bec de canne Sans Objet	
2.6.7. Moulures et habillages.	Nature des matériaux : Dimension : Emplacements :	Néant. Néant. Néant.	

2.7. Serrurerie et garde-corps :

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui.	Matériaux :	en aluminium laqué ou en Selon plan architecte
2.7.2. Grilles de protection des baies.	Matériaux :	Sans objet.

éant.
éant.
éant.
éant.
éant.
éant.
éant.
éant.

vrages divers.

2.8. Peintures, papiers, tentures :

ntures extérieures et vernis.

éant.
éant.
éant.
éant.
éant.
éant.
éant.
éant.

1.1.1. Sur menuiseries.

éant.
éant.

1.1.2. Sur fermetures et protections.

Bois à âme pleine
Pare-flamme 1/4 H
Joint périphérique
Isoplane.
0.93 x 2.04m
40 mm.

1.1.3. Sur serrurerie.

Serrure 3 points, B
cylindre profil euro
3.
ues : Indice affaibl
38dB suivant loca

Mé laminé.
Selon fournisseur
Néant.
Lisse.
Selon plan.
Selon fournisseur
Rails coulissants
Ou pivots et aim
Sans objet.

1.1.4. Sur enduits, habillages en bois,
ffs ou autres, murs et plafonds des loggias,
s-face et rives des balcons.

2.8.1.4.1. Sur enduits.

Alvéolaire : Isopla
Pré peinte.
Sans objet.
Lisse.
0.83 x 2.04m
40 mm.
Bec de canne
Sans Objet

2.8.1.4.2. Habillage en bois.

Néant.
Néant.
Néant.

2.8.1.4.3. Staffs ou autres.

2.8.1.4.4. Sur enduits.

Néant.
Néant.
Néant.

uminium laqué ou en
n architecte

Sans objet.

Matériaux : vitrage securite avec cadre en acier
ou aluminium type bugal ou similaire

Préparation des surfaces : Sans objet.
Enduits : Sans objet.
Peinture : Sans objet.
Vernis : Sans objet.
Nature des produits: Sans objet.
Qualité ou Marque : Sans objet.
Nombre de couches : Sans objet.
Aspect de surface : Sans objet.

Préparation des surfaces : Néant.
Enduits : Néant.
Peinture : Néant.
Vernis : Néant.
Nature des produits: Néant.
Qualité ou Marque : Néant.
Nombre de couches : Néant.
Aspect de surface : Néant.

Préparation des surfaces : primaire d'accrochage.
Enduits : Sans objet.
Peinture : Laqué, satiné.
Vernis : Néant.
Nature des produits: Glycéro.
Qualité ou Marque : Selon fournisseur.
Nombre de couches : 2.
Aspect de surface : Lisse.

Préparation des surfaces : Selon support et localisation
Enduits : Pelliculaire
Peinture : Selon support et localisation
Vernis : Sans objet.
Nature des produits: acrylique ou glycéro
Qualité ou Marque : Selon fournisseur
Nombre de couches : 2
Aspect de surface : Lissé.

Préparation des surfaces : Selon support et localisation.
Enduits : Néant.
Peinture : Selon support et localisation.
Vernis : Néant.
Nature des produits : Selon préconisation fournisseur.
Qualité ou Marque : Selon fournisseur.
Nombre de couches : Selon préconisation fournisseur.
Aspect de surface : Lisse.

Préparation des surfaces : Néant.
Enduits : Néant.
Peinture : Néant.
Vernis : Néant.
Nature des produits: Néant.
Qualité ou Marque : Néant.
Nombre de couches : Néant.
Aspect de surface : Néant.

2.8.1.4.4. Murs des loggias.	Préparation des surfaces : Enduits : Peinture : Vernis : Nature des produits : Qualité ou Marque : Nombre de couches : Aspect de surface :	Selon support et localisation. Pelliculaire Selon support et localisation. Sans objet. acrylique ou glycéro Selon fournisseur 2 Lissé.
2.8.1.4.5. Plafonds des loggias.	Préparation des surfaces : Enduits : Peinture : Vernis : Nature des produits : Qualité ou Marque : Nombre de couches : Aspect de surface :	Selon support et localisation. Pelliculaire Selon support et localisation. Sans objet. acrylique ou glycéro Selon fournisseur 2 Lissé.
2.8.1.4.6. Sous face des balcons.	Préparation des surfaces : Enduits : Peinture : Vernis : Nature des produits : Qualité ou Marque : Nombre de couches : Aspect de surface :	Béton lissé + fixateur Sans objet. Oui. Néant. Selon fournisseur. Selon fournisseur 2. Mat.
2.8.1.4.7. Rives des balcons.	Préparation des surfaces : Enduits : Peinture : Vernis : Nature des produits : Qualité ou Marque : Nombre de couches : Aspect de surface :	Béton lissé et fixé selon localisation selon localisation Néant. Selon fournisseur. Selon fournisseur selon produit Mat.
2.8.2. Peintures intérieures.		
2.8.2.1. Sur menuiseries.	Préparation des surfaces : Enduits : Peinture : Vernis : Nature des produits : Qualité / Marque : Nombre de couches : Aspect de surface : Coloris :	Brossage, grattage Non. Oui. Non. Glycéro ou acrylique Selon fournisseur 2. Satiné. Blanc.
2.8.2.2. Sur murs.		
2.8.2.2.1. Pièces sèches (séjour, entrées, dégagements, cuisines, chambres).	Préparation des surfaces : Enduits : Peinture : Vernis : Nature des produits : Qualité ou Marque : Nombre de couches : Aspect de surface : Coloris :	Rebouchage, ponçage Garnissant sur béton Plaque de plâtre Oui. Non. Peinture acrylique selon fournisseur 2 finition B mat ou satiné Blanc.

8.2.2.2. Pièces « humides » (salle de bains).

Préparation des surfaces :
Enduits : Rebouchage, ponçage.
Garnissant sur béton ou sans sur
Plaques de plâtre
Peinture : Oui.
Vernis : Non.
Nature des produits : Peinture acrylique.
Qualité ou Marque : Selon fournisseur.
Nombre de couches : 2
Aspect de surface : finition B mat ou satinée
Coloris : blanc.

2.3. Sur plafonds.

Préparation des surfaces :
Enduits : Rebouchage, ponçage.
Pelliculaire.
Peinture : Oui.
Vernis : Non.
Nature des produits : Peinture acrylique.
Qualité ou Marque : Selon fournisseur.
Nombre de couches : 2
Aspect de surface : Mat.
Coloris : Blanc.

2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes.

Préparation :
Nature des produits : Primaire d'accrochage.
Qualité ou Marque : Peinture.
Nombre de couches : Glycéro ou acrylique.
2.

iers peints.

3.1. Sur murs.

Nature : Néant.
Qualité ou Marque : Néant.
Choix sur échantillon : Néant.
Marque : Néant.

3.2. Sur plafonds.

Nature : Néant.
Qualité ou Marque : Néant.
Choix sur échantillon : Néant.
Marque : Néant.

tures (tissus, toiles plastifiées, etc. ...).

4.1. Sur murs.

Nature : Néant.
Qualité ou Marque : Néant.
Choix sur échantillon : Néant.
Marque : Néant.

4.2. Sur plafonds.

Nature : Néant.
Qualité ou Marque : Néant.
Choix sur échantillon : Néant.
Marque : Néant.

2.9. Equipements intérieurs :

quipements ménagers.

1.1. Bloc-évier, robinetterie.

2.9.1.1.1. Bloc évier.

Matériaux : Inox
Nombre de bacs : 1 ou 2 selon plans.
Nombre de paillasse : 1.
Dimensions : 120 x 60 cm ou 140*60cm selon plan
architecte
Qualité ou marque : Selon fournisseur.
Aspect de surface : Mat.

2.9.1.1.2. Robinetterie.

Matériaux : Alliage inoxydable.
Qualité ou marque : Porcher, Roca ou similaire.

2.9.1.2. Appareils et mobilier.		
2.9.1.2.1. Appareils.	Matériaux : Caractéristiques des équipements : Dimensions : Qualité ou marque : Coloris :	Néant. Néant. Néant. Néant. Néant.
2.9.1.2.2. Mobilier.	Matériaux : Caractéristiques des équipements : Dimensions : Qualité ou marque : Coloris :	Mé laminé. 2 ou 3 portes. Dito évier. Aggloméré melam Blanc.
2.9.1.3. Evacuation des déchets.	Emplacement : Système broyeur ou vide ordures : Marque éventuelle : Précaution d'isolation acoustique et d'étanchéité :	Néant. Néant. Néant. Néant.
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Capacité d'étendage : Marque éventuelle : Emplacement :	Néant. Néant. Néant.
2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie.	Type d'installation : Canalisations apparentes ou non : Précaution d'isolation acoustique et ventilation sec éventuellement :	Individuelle. Selon localisation. Feutre de désolidarisation chutes au passage ventilation naturelle
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Nature des matériaux :	Cuivre et/ou polyéthylène
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Nature des matériaux : Compteur location ou propriété :	Selon règlementation. Individuel.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Système : Capacité : Puissance : Emplacement de l'appareil : Equipement desservi :	Néant Néant Néant. Néant. Néant
2.9.2.4. Evacuations.	Nature des matériaux :	PVC.
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Point d'alimentation :	Néant
2.9.2.6. Branchements en attente.	Emplacement : Nature :	SDB et/ou cuisine attentes machines vaisselle
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	Nature : Matériaux : Dimensions : Coloris proposés : Qualité ou marque :	baaignoire, douche selon plans et WC Porcelaine ou acrylique T1/T2/T3:selon plan Blanc. Selon fournisseur
2.9.2.8. Robinetterie.	Type par appareil : Qualité ou marque :	Mitigeur. Porcher, Roca ou autre
2.9.2.9. Accessoires divers.	Nature : Matériaux : Emplacement : Qualité ou marque :	Pare douche. Acrylique ou verre Douche hors baignoire Selon fournisseur

équipements électriques.			
léant. s : Néant léant. léant. léant.	2.3.1. Type d'installation.	Encastrées ou non : Ceinturage :	Encastrée. Non.
	2.3.2. Puissance à desservir.	Puissance :	6 à 9 kW.
laminé. s : 2 ou 3 portes ito évier. gloméré melam lanc.	2.3.3. Equipement de chaque pièce.		
léant. : Néant. léant. et d'étanchéité :	2.9.3.3.1. Entrée et dégagement.	Type d'appareillage : Marque éventuelle : Nombre de points lumineux : Nombre de prises de courant : Puissance des prises de courant :	Encastré. Arnould, Legrand ou similaire. 1. 1. 10/16 A.
léant. léant. léant.	2.9.3.3.2. Séjour.	Type d'appareillage : Marque éventuelle : Nombre de points lumineux : Nombre de prises de courant : Puissance des prises de courant :	Encastré. Arnould, Legrand ou similaire. 1. suivant norme NF C15-100 10/16 A.
individuelle. : Selon localisation et ventilation selon entre de désolidarisation hutes au passage entilation naturelle	2.9.3.3.3. Cuisine.	Type d'appareillage : Marque éventuelle : Nombre de points lumineux : Nombre de prises de courant : Puissance des prises de courant :	Encastré. Arnould, Legrand ou similaire. 1. suivant norme NF C15-100 16 A 20 A et 32 A.
cuivre et/ou polyéthylène	2.9.3.3.4. Chaque chambre.	Type d'appareillage : Marque éventuelle : Nombre de points lumineux : Nombre de prises de courant : Puissance des prises de courant :	Encastré. Arnould, Legrand ou similaire. 1. 3. 10/16 A.
selon réglementation Individuel.	2.9.3.3.5. WC.	Type d'appareillage : Marque éventuelle : Nombre de points lumineux : Nombre de prises de courant : Puissance des prises de courant :	Encastré. Arnould, Legrand ou similaire. 1. 1. 10/16 A.
Néant Néant léant. léant. léant.	2.9.3.3.6. Salle de bains.	Type d'appareillage : Marque éventuelle : Nombre de points lumineux : Nombre de prises de courant : Puissance des prises de courant :	Encastré. Arnould, Legrand ou similaire. 2. 1 ou 2 selon logement 10/16 A.
VC.	2.9.3.3.7. Divers : Office.	Type d'appareillage : Marque éventuelle : Nombre de points lumineux : Nombre de prises de courant : Puissance des prises de courant :	Néant. Néant. Néant. Néant. Néant.
DB et/ou cuisine attentes machines aisselle aignoire, douche selon plans et WC porcelaine ou acier 1/2/3: selon plan blanc. selon fournisseur	2.3.4. Sonnerie de porte palière.	Nature : Marque :	Sonnerie électrique. Selon fournisseur.
mitigeur. porcher, Roca ou pare douche. crylique ou verre douche hors baignoire selon fournisseur	2.4.1. Type d'installation.	Nature :	Sous-station.
	2.4.2. Températures garanties dans les erses pièces par température minima érieure de - 4°C. Séjour et Chambre. Salle de Bains.	Température : Température :	18°C. 20°C.
	2.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Nature : Emplacements :	radiateur Selon étude thermique.

2.9.4.4. Conduits de fumée.	Type : Individuel ou collectif : Nature des matériaux : Pièces desservies :	selon réglementation Individuel ou collectif Acier galvanisé ou Selon plans
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.	Type : Individuel ou collectif : Nature des matériaux : Pièces desservies :	Ventilation Mécanique Collective. Gaine galvanisée Bouche PVC. Cuisine, SDB et W
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Type : Individuel ou collectif : Nature des matériaux : Pièces desservies :	Ventilation Mécanique Collective. Entrée d'air PVC. Séjour et chambres
2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement.		
2.9.5.1. Placards.	Nature de surfaces des rayonnages : Aspects de surfaces des rayonnages : Tringles : Tiroirs : Parois :	Mé laminé. Lisse. Oui. Non. Oui.
2.9.5.2. Pièces de rangement.	Nature de surfaces des rayonnages : Aspects de surfaces des rayonnages : Tringles : Tiroirs : Parois :	Sans objet. Sans objet. Sans objet. Sans objet. Sans objet.
2.9.6. Equipements de télécommunication.		
2.9.6.1. Radio, TV.	Emplacement prises d'antennes :	Séjour et 1 chambre
2.9.6.2. Téléphone.	Passage des gaines : Installation en attente de raccordement :	Dans communs. Raccordement
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Appareil : Marque éventuelle : Emplacement :	Portier traditionnel A définir. Entrée du logement
2.9.7. Autres équipements.	Porte coulissantes : Cloisons mobiles : Humidificateur d'air : Climatiseur : Autres :	Sans objet. Sans objet. Sans objet. Sans objet. Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves :

3.1.1. Murs et cloisons.	Nature des matériaux : Revêtements :	Sans objet Sans objet
3.1.2. Plafonds.	Nature des matériaux : Revêtements :	sans objet. sans objet.
3.1.3. Sols.	Nature des matériaux : Revêtements :	sans objet sans objet.

elon règlementati
ndividuel ou collec
acier galvanisé ou
selon plans

/entilation Mécani
Collective.
aine galvanisée
bouche PVC.
uisine, SDB et W

/entilation Mécani
Collective.
Entrée d'air PVC.
Séjour et chambre

ges : Mélaminé.
ages : Lisse.
Oui.
Non.
Oui.

ges : Sans objet.
ages : Sans objet.
Sans objet.
Sans objet.
Sans objet.

tilation naturelle.

; : Séjour et 1 cha

Dans communs.
dement : Raccordement électrique.

Portier traditionnelle
A définir.
Entrée du logement.

Sans objet.
Sans objet.
Sans objet.
Sans objet.
Sans objet.

ème condamnant l'accès.

Sans objet
Sans objet

sans objet.
sans objet.

sans objet
sans objet.

tes d'accès.

tilation naturelle.

ipement électrique.

3.2. Box et parkings couverts :

rs ou cloisons.

fonds.

tes d'accès.

tilation naturelle.

ipement électrique.

3.3. Parkings extérieurs :

mitation au sol.

ème de repérage.

ème condamnant l'accès.

Nature des matériaux : néant.
Revêtements : néant.
Quincaillerie : néant.
Nombre de clés : néant

Gaines : néant.

Eclairage de la circulation : néant.

Dimension au sol : suivant plans

Nature des matériaux : Parpaings Bruts ou béton armé
Revêtement : Sans

Nature des matériaux : flocage ou fibrastyrène
Revêtement : Sans Objet

Isolation acoustique des boxes et parkings sous
appartements : Sans Objet

Nature des matériaux : Béton
Revêtement : Sans Objet

Nature des matériaux : Métallique
Revêtement : Peinture
Quincaillerie : Sans Objet
Nombre de clés : selon fournisseur

Grilles : métallique.
Châssis : Sans objet.
Gaines : Sans objet.
Autres : sous face de couverture.

Type : éclairage par détecteur de présence

Dimensions au sol : néant.

Nature des matériaux : Sans objet
Revêtement : Sans objet

Nature : néant

Nature des matériaux : néant
Revêtement : néant

Nature des matériaux : Sans objet
Revêtement : Sans objet.
Nombre de clés éventuelles : Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble :

Nature des matériaux de revêtement : Carrelage.
Aspect de surface : Lisse et/ou granité.
Précautions éventuelles d'isolations acoustiques: Chape flottante

Nature des matériaux de revêtement : papier peint vinylique ou
gouttelettes ou revêtement à peindre
Aspect de surface : Lisse, Granité ou relief

4.1.3. Plafonds.	Nature des matériaux de revêtement : Plafond acoustique. Aspect de surface : Lisse.	
4.1.4. Eléments de décoration.	Type des appareils : Néant. Marque éventuelle : Sans objet. Bacs à fleurs : Néant. Glaces : Oui. Habillages : Selon plan architectural. Luminaires : Appliques et/ou spots.	s. rs. fonds.
4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture,	Nature des matériaux : Acier ou Aluminium. Nature de la quincaillerie : Poignée de tirage électro-magnétique. Nombre de clés par local vendu : Néant, accès par Numérique.	tes d'ac
4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets.	Nature des matériaux : Acier laqué. Nature de la quincaillerie : Serrure. Nombre de clés par local vendu : 2.	mpes d'a
4.1.7. Tableau d'affichage.	Nature : Néant.	uipemen
4.1.8. Chauffage.	Nature : Sous-station selon	
4.1.9. Equipement électrique.	Type des appareils : Tableau des services. Type des points lumineux : Appliques ou spots. Type des prises de courant : 10/16 A.	ls des pa

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage :

4.2.1. Sols.		rs d'échi
4.2.1.1. Rez-de-chaussée.	Nature des matériaux de revêtement : moquette. Aspect de surface : velours. Précautions éventuelles d'isolations acoustiques :	fonds.
4.2.1.2. Etage.	Nature des matériaux de revêtement : moquette. Aspect de surface : velours. Précautions éventuelles d'isolations acoustiques :	
4.2.2. Murs.	Nature des matériaux de revêtement : revêtement. Aspect de surface : Lisse.	caliers (m
4.2.3. Plafonds.	Nature des matériaux de revêtement : faux plafond. Aspect de surface : Lisse.	4.1. Lim
4.2.4. Eléments de décoration.	Type des appareils : Néant. Marque éventuelle : Sans objet. Bacs à fleurs : Néant. Glaces : Néant. Habillages : Néant. Luminaires : Hublots ou appliques.	4.2. Plin 4.3. Mair Gar
4.2.5. Chauffage.	Nature : Néant.	4.4. Sou
4.2.6. Portes.	Nature des matériaux : Bois. Nature de la quincaillerie : Bec de canne. Nombre de clés par local vendu : Néant.	uffage, v
4.2.7. Equipement électrique.	Type des appareils : Néant. Type des points lumineux : Hublots ou appliques. Type des prises de courant : 10/16 A.	airage. ice LE FL

ment : Plafond ac
Lisse.

4.3. Circulations des caves :

Néant.
Sans objet.
Néant.
Oui.
Selon plan archite
Appliques et/ou s

Acier ou Aluminu
Poignée de t
électro-magnétique
Néant, accès p
Numérique.

Acier laqué.
Serrure.
Néant.

Néant.

Sous-station sel

Tableau des sen
Appliques ou sp
10/16 A.

4.4. Cages d'escaliers :

d'échiffre.

ement : moquette
velours
ations acoustiques

ement : moquette
velours
ations acoustiques

ement : revêtement
Lisse.

ement : faux plaf
Lisse

Néant.
Sans objet.

Néant.
Néant.
Néant.
Hublots ou app

Néant.

Bois.
Bec de canne
du : Néant.

Néant.
Hublots ou app
10/16 A

LE FLOREAL

Nature des matériaux de revêtement : néant
Aspect de surface : néant

Nature des matériaux de revêtement : néant
Aspect de surface : néant

Nature des matériaux de revêtement : néant
Aspect de surface : néant

Nature des matériaux : néant.
Quincaillerie : néant.

Nature des matériaux : béton brute ou enrobé
Nature du revêtement : sans objet.
Aspect de surface : lissé
Protections contre les bruits aériens : selon étude béton

Type des appareils : Eclairage.

Nature des matériaux de revêtement : Moquette ou peinture.
Aspect de surface : Velours ou lisse.

Précautions éventuelles d'isolations acoustiques : $\alpha_w = 0.25$.

Nature des matériaux de revêtement : Projection gouttelette ou
Revêtement mural
Aspect de surface : Lisse ou Granuleux.
Précautions éventuelles d'isolations acoustiques : Sans objet.

Nature des matériaux de revêtement : peinture sur BA13 ou gyptone
ou enduit sur béton
Aspect de surface : Lisse
Précautions éventuelles d'isolations acoustiques : selon
réglementation

Nature des matériaux : Moquette ou peinture
Nature du revêtement : Velours ou lissé mat ou lisse
Aspect de surface : Sans objet.
Précautions éventuelles d'isolations acoustiques : $\alpha_w = 0.25$.

Nature du revêtement : Peinture.
Aspect de surface : Lisse.

Nature du revêtement : Bois peint.
Aspect de surface : Lisse.

Nature du revêtement : Acier laqué ou inox.
Aspect de surface : Lisse.

Nature des matériaux de revêtement : peinture.
Aspect de surface : Lisse.

Type des appareils : Néant.
Type des points lumineux : Néant.
Type des prises de courant : Néant.

Type des appareils : Hublots, spots ou appliques.
Marque éventuelle : Selon fournisseur.

4.5. Locaux communs :

4.5.1. Local poussette

Natures des murs :	Béton.
Revêtements des murs :	Brut.
Nature des sols :	Béton.
Revêtements des sols :	Brut.
Nature des plafonds :	Flocage ou fibras
Revêtements des plafonds :	Brut.
Nature porte d'accès :	Métallique
Revêtements porte d'accès :	Peinture
Equipement électrique :	Eclairage.
Ventilation :	Selon règlementat
Chauffage éventuellement :	Néant.

4.5.2. Buanderie collective.

Natures des murs :	Néant.
Revêtements des murs :	Néant.
Nature des sols :	Néant.
Revêtements des sols :	Néant.
Nature des plafonds :	Néant.
Revêtements des plafonds :	Néant.
Nature porte d'accès :	Néant.
Revêtements porte d'accès :	Néant.
Equipement électrique :	Néant.
Ventilation :	Néant.
Chauffage éventuellement :	Néant.
Equipement lave linge :	Néant.
Poste d'eau :	Néant.
Isolément acoustique si machine :	Néant.

4.5.3. Séchoir collectif.

Natures des murs :	Néant.
Revêtements des murs :	Néant.
Nature des sols :	Néant.
Revêtements des sols :	Néant.
Nature des plafonds :	Néant.
Revêtements des plafonds :	Néant.
Nature porte d'accès :	Néant.
Revêtements porte d'accès :	Néant.
Equipement électrique :	Néant.
Ventilation :	Néant.
Chauffage éventuellement :	Néant.

4.5.4. Locaux de rangements et d'entretien.

Natures des murs :	Néant.
Revêtements des murs :	Néant.
Nature des sols :	Néant.
Revêtements des sols :	Néant.
Nature des plafonds :	Néant.
Revêtements des plafonds :	Néant.
Nature porte d'accès :	Néant.
Revêtements porte d'accès :	Néant.
Equipement électrique :	Néant.
Ventilation :	Néant.
Chauffage éventuellement :	Néant.

4.5.5. Locaux sanitaires.

Natures des murs :	Néant.
Revêtements des murs :	Néant.
Nature des sols :	Néant.
Revêtements des sols :	Néant.
Nature des plafonds :	Néant.
Revêtements des plafonds :	Néant.
Nature porte d'accès :	Néant.
Revêtements porte d'accès :	Néant.
Equipement électrique :	Néant.
Ventilation :	Néant.
Chauffage éventuellement :	Néant.
Appareils sanitaires :	Néant.
Qualité :	Néant.
Marque :	Néant.

Béton.
 Brut.
 Béton.
 Brut.
 Flocage ou fibrast
 Brut.
 Métallique
 Peinture
 Eclairage.
 Selon règlementa
 Néant.

Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.

ine : Néant.

Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.

Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.

Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.
 Néant.

4.6. Locaux sociaux :

le de bricolage.

le de jeux et de réunions.

Natures des murs :	Néant
Revêtements des murs :	Néant
Nature des sols :	Néant
Revêtements des sols :	Néant
Nature des plafonds :	Néant
Revêtements des plafonds :	Néant
Nature porte d'accès :	Néant
Revêtements porte d'accès :	Néant
Equipement électrique :	Néant
Ventilation :	Néant
Chauffage éventuellement :	Néant
Isolation acoustique aux bruits aériens et d'impacts :	Néant

Natures des murs :	Néant.
Revêtements des murs :	Néant.
Nature des sols :	Néant.
Revêtements des sols :	Néant.
Nature des plafonds :	Néant.
Revêtements des plafonds :	Néant.
Nature porte d'accès :	Néant.
Revêtements porte d'accès :	Néant.
Equipement électrique :	Néant.
Ventilation :	Néant.
Chauffage éventuellement :	Néant.
Isolation acoustique aux bruits aériens et d'impacts :	Néant.

4.7. Locaux techniques :

al de réception des ordures ménagères.

ufferie.

s-station de chauffage.

ce LE FLOREAL

Natures des murs :	Bétons
Revêtements des murs :	brut
Nature des sols :	Béton
Revêtements des sols :	brute.
Nature des plafonds :	Flocage ou fibrastyrène.
Revêtements des plafonds :	brute.
Nature porte d'accès :	Métallique
Revêtements porte d'accès :	Sans objet.
Equipement électrique :	Eclairage.
Ventilation :	Naturelle.
Chauffage éventuellement :	Néant.
Postes d'eau :	Robinet de puisage.

Natures des murs :	Néant.
Revêtements des murs :	Néant.
Nature des sols :	Néant.
Revêtements des sols :	Néant.
Nature des plafonds :	Néant.
Revêtements des plafonds :	Néant.
Nature porte d'accès :	Néant.
Revêtements porte d'accès :	Néant.
Equipement électrique :	Néant.
Ventilation :	Néant.
Chauffage éventuellement :	Néant.
Précautions d'isolation acoustique aux bruits aériens et d'impacts :	Néant.

Natures des murs :	Bétons.
Revêtements des murs :	brut
Nature des sols :	Béton lissé
Revêtements des sols :	brute.

Nature des plafonds :	brute.	
Revêtements des plafonds :	brute.	
Nature porte d'accès :	Métallique	
Revêtements porte d'accès :	Sans objet.	
Équipement électrique :	Eclairage.	positi
Ventilation :	Naturelle ou méca	ipeme
Chauffage éventuellement :	Néant.	
Précautions d'isolation acoustique aux bruits aériens d'impacts :	selon réglementation	

4.7.4. Local des surpresseurs.

Natures des murs :	Néant
Revêtements des murs :	Néant
Nature des sols :	Néant
Revêtements des sols :	Néant
Nature des plafonds :	Néant
Revêtements des plafonds :	Néant
Nature porte d'accès :	Néant
Revêtements porte d'accès :	Néant
Équipement électrique :	Néant
Ventilation :	Néant
Chauffage éventuellement :	Néant
Précautions d'isolation acoustique aux bruits aériens d'impacts :	Néant

4.7.5. Local transformateur EDF.

Natures des murs :	Néant
Revêtements des murs :	Néant
Nature des sols :	Néant
Revêtements des sols :	Néant
Nature des plafonds :	Néant
Revêtements des plafonds :	Néant
Nature porte d'accès :	Néant
Revêtements porte d'accès :	Néant
Équipement électrique :	Néant
Ventilation :	Néant
Chauffage éventuellement :	Néant
Précautions d'isolation acoustique aux bruits aériens d'impacts :	Néant

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.

Natures des murs :	Néant.	
Revêtements des murs :	Néant.	
Nature des sols :	Néant.	
Revêtements des sols :	Néant.	
Nature des plafonds :	Néant.	1.2. R
Revêtements des plafonds :	Néant.	
Nature porte d'accès :	Néant.	1.3. P
Revêtements porte d'accès :	Néant.	
Équipement électrique :	Néant.	
Ventilation :	Néant.	1.4. A
Chauffage éventuellement :	Néant.	
Précautions d'isolation acoustique aux bruits aériens d'impacts :	Néant.	1.5. C

4.7.7. Local ventilation mécanique.

Natures des murs :	Néant.	vice d'
Revêtements des murs :	Néant.	
Nature des sols :	Néant.	2.1. P
Revêtements des sols :	Néant.	
Nature des plafonds :	Néant.	
Revêtements des plafonds :	Néant.	
Nature porte d'accès :	Néant.	
Revêtements porte d'accès :	Néant.	
Équipement électrique :	Néant.	2.2. R
Ventilation :	Néant.	
Chauffage éventuellement :	Néant.	2.3. P
Précautions d'isolation acoustique aux bruits aériens d'impacts :	Néant.	

5.2.2.4. Comptage général.

Système de comptage :

Néant.

Marque :

Néant.

5.2.2.5. Colonne montantes.

Vannes et purges :

Néant.

Gaines :

Néant.

5.3. Télécommunications :

5.3.1. Téléphone.

Installation en attente de raccordement par les PTInchem

Facturation :

Toutes communica

5.3.2. Antenne TV et radio.

Installation collective ou individuelle : Collective.

Descente dans l'immeuble et raccordement individ

Par les gaines techniques des communs.

Marque :

Selon fournisseurs

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères :

Mode de réception :

Containers.

Silo de stockage :

Local poubelles.

Nombre de poubelles :

A définir par la co
suivant tri sélectif

5.5. Ventilation mécanique des locaux :

Marque :

A définir

Précaution d'isolement acoustique : Néant.

5.6. Alimentation en eau.

5.6.1. Comptages généraux.

Emplacement :

Gaines techniques

5.6.2. Suppresseurs de pression.

Type d'appareils :

Néant.

Marque :

Néant.

5.6.2.1. Réducteurs et régulateurs de pression.

Type d'appareils :

Réducteur pressio
NF.

Marque :

NF.

5.6.2.2. Traitement des eaux.

Type d'appareils :

Clapets anti-pollu
Selon fournisseur

Marque :

Selon fournisseur

5.6.3. Colonne montantes.

Emplacement :

Gaines techniques

Isolation acoustique :

Sans objet.

Gaines :

Oui.

Coupages et purges :

Vannes d'arrêt en
emins de

5.6.4. Branchement particuliers.

Coupage de l'eau :

Vannes individuel

Comptage éventuel :

Compteurs individ

5.7. Alimentation en gaz :

5.7.1. Colonne montantes.

Emplacement :

Néant.

5.7.2. Branchement et comptage particuliers.

Emplacement des compteurs : Néant.

5.7.3. Comptages des services généraux.

Cas de la chaufferie au gaz : Néant.

Néant.
Néant.

Installation en électricité :

Néant.
Néant.

Comptage des services généraux.

Divers compteurs : Compteurs et sous-compteurs des Services Généraux.

Comptes montantes.

Emplacement : Hall d'entrée et dégagement.
Type : Collectives.

Comptage par les PT et comptages particuliers.
Toutes communes.

Emplacements des compteurs : Dans placard technique des circulations

Compte : Collective.
Accordement individuel.
Communs.
Selon fournisseurs.

Emplacements des disjoncteurs : Dans placard technique du logement.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parkings :

Voies d'accès.

Containers.
Local poubelles.
A définir par la commune.
suivant tri sélectif.

Formes, revêtement, bordures et fils d'eau :
Enrobés, bordures.

Largeur de passage : Suivant plans.

Formes, revêtement, bordures et fils d'eau :
Enrobés, bordures.

Largeur de passage : Suivant plans.

A définir
ue : Néant.

Parkings visiteurs.

Formes, revêtement, nombre : NEANT

6.2. Circulation des piétons :

Voies d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.

Nature de revêtement : enrobé ou bicouche ou dalle selon plan

Néant.
Néant.

6.3. Espaces verts :

Réducteur pressions de repos.
VF.

Nature des sols, équipements, nature et nombre : Sans objet.

Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.
Clapets anti-pollution.
Selon fournisseur.

Essences, quantités : Suivant plans.

Surface approximative : Suivant plans.

Gainages techniques.
Sans objet.
Oui.

Nombre de bouches : Sans objet.

Voies d'arrêt et
Voies de promenade.

Nombre, alimentation et vidage, revêtement décoratif :
Sans objet.

Voies individuelles.
Compteurs individuels.

Nature des sols et bordures, largeur : enrobés, ou stabilisé suivant plans.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs :

Néant.

Équipements.

Nature : Sans objet.

Néant.

Nature et nombre (jeux pour enfants, tennis, piscines, etc) :
Sans objet.

Néant.

6.5. Eclairage extérieur :

- 6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble. Nature et nombre d'appareils, commande d'allumage
Mâts ou bornes ou encastrés
Interrupteur crépusculaire
et/ou programmeur.
- 6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres. Nature et nombre d'appareils, commande d'allumage
Mâts ou bornes ou encastrés
Interrupteur crépusculaire
et/ou programmeur

6.6. Clôtures :

- 6.6.1. Sur rue. Nature et hauteur, portes et portails : selon plans
- 6.6.2. Avec les propriétés voisines. Nature et hauteur, portes et portails selon plans
- Remise en état des clôtures ou murs existants : en

6.7. Réseaux divers :

- 6.7.1. Eau. Ouvrages de branchement : Branchement sur réseau
en limite de propriété.
- 6.7.2. Gaz. Nature du gaz : Néant.
- 6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur). Ouvrages de branchement, équipement de transformation
Raccordement sur réseau
de propriété suivant normes
des concessionnaires.
- 6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs. Nombre, emplacement : Sans objet
- 6.7.5. Egouts. Nature des travaux prévus, éventuellement station
Réseau intérieur raccordé au réseau
- 6.7.6. Epuration des eaux. Système, emplacement : Sans objet.
- 6.7.7. Télécommunications. Nature des réseaux (téléphone, antennes TV, radio)
Branchement téléphone sur
FRANCE TELECOM existant
- 6.7.8. Drainage du terrain. Nature des travaux prévus : selon étude géotechnique
- 6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et
Nature des ouvrages de réception et d'évacuation
Récupération des EP et
communal.

ils, commande d'allumage
s ou bornes ou encastrés
rupteur crépusculaire
u programmeur.

ils, commande d'allumage
s ou bornes ou encastrés
rupteur crépusculaire
u programmeur

Particularités :

Les marques, références et types sont à donner à titre purement indicatif.

Ne pas être mis des appareils, matériels ou matériaux d'autres marques mais de qualité au moins équivalente à celle indiquée dans cette notice.

et portails : selon plans

et portails selon plans

s ou murs existants : e

: Branchement sur réseau
limite de propriété.

ant.

, équipement de transfert
accordement sur réseau
propriété suivant norme
concessionnaires.

ans objet

éventuellement station
érieur raccordé au réseau

ans objet.

ionne, antennes TV, radio
nchement téléphone s
ANCE TELECOM existant

: selon étude géotechnique

emins, aires, cours et
ception et d'évacuation
cupération des EP et
munal.

Ce/B

ur



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le document doit être revêtu du cachet du SIP/centre des impôts
signature de l'agent qui a délivré le présent document

0205221

TEL. 01 55 53 51 61
ACCUEIL: TLJ SAUF SAM-DIM DE 9H A 12H
ET DE 13H A 16H ET SUR RDV

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP VITRY-SUR-SEINE
S.A. PORT A L'ANGLAIS
81-83 RUE CAMILLE GROULT
94407 VITRY-SUR-SEINE CEDEX

MME MATEZAK, JOCELYNE

31 AV COLONEL FABIEN

94400 VITRY SUR SEINE

Rôle primitif	Mise en recouvrement	31/07/2012
1/09/2012	Date d'édition du présent document	13/06/2013
CB 12 51	SA 021	SIP/TRES 026 Mens
1952	Cadre A	NEE Codes S.F.

Année de naissance	Enfants mineurs ou handicapés	dont enfants handicapés	Enfants majeurs célibataires	Enfants mariés	Personnes recueillies handicapées	NOMBRE DE PARTS
1952	1	1				3,00
LES REVENUS						Total
s salaires et assimilés (2)						9938
n 10% ou frais reels						994
, retraites, rentes						16088
nt special de 10%						1609
, pensions, rentes nets						23423
percus par le foyer fiscal						23423
de capitaux mobiliers declares						3314
de capitaux mobiliers imposables (7)						3179
rut global						26602
ctible						192
imposable						26410
les revenus soumis au bareme						469
le revenu net avant corrections						205
votre imposition nette a recouvrer						264
position (24)						0,94%
ONS COMPLEMENTAIRES						26410
scal de reference (25)						3314
ons indiquees pour memoire						
eja soumis aux prelevements sociaux avec CSG deductible (19						

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Service des Impôts des Particuliers

81/83 rue Camille Groult

94407 VITRY-SUR-SEINE CEDEX

Tél. : 01 55 53 51 61

Fax : 01 46 82 76 81

page suivante >>>

Le présent avis, établi conformément à ma déclaration, tient compte de tous mes revenus
ce ou à retenir pour l'application du taux effectif et de ma situation de famille pour l'année
ci-dessus.
posables à l'étranger ou mes rémunérations de fonctionnaire d'une organisation internationale, que j'estime
nce, s'élevaient au total à € pour cette même année

A. Vity, le 13/06/2013
Signature : N 1



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

doit être revêtu du cachet du SIP/centre des impôts
signature de l'agent qui a délivré le présent document

TEL. 01 55 53 51 61 0205221
ACCUEIL: TLJ SAUF SAM-DIM DE 9H A 12H
ET DE 13H A 16H ET SUR RDV
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP VITRY-SUR-SEINE
S.A. PORT A L'ANGLAIS
81-83 RUE CAMILLE GROULT
94407 VITRY-SUR-SEINE CEDEX

MME MATEZAK, JOCELYNE

31 AV COLONEL FABIEN

94400 VITRY SUR SEINE

Rôle primitif	Mise en recouvrement	31/07/2012
5/09/2012	Date d'édition du présent document	13/06/2013
CB 12 51	SA 021	SIP/TRES 026 Mens
1952	Cadre A	NEE Codes S.F.

Année de naissance	Enfants mineurs ou handicapés	1	dont enfants handicapés	1	Enfants majeurs célibataires	Enfants mariés	Personnes recueillies handicapées	NOMBRE DE PARTS	3,00
--------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------------	---	------------------------------------	-------------------	---	--------------------	------

EPARGNE RETRAITE

nd disponible pour la deduction des
ons d'epargne retraite versees en 2012, pour la
ion des revenus a souscrire en 2013 est de :

total de 2010

Vous
13439

non utilise pour les revenus de 2009
non utilise pour les revenus de 2010
non utilise pour les revenus de 2011
calcule sur les revenus de 2011

3328
+ 3431
+ 3462
+ 3535

pour les cotisations versees en 2012

= 13756

neur que le présent avis, établi conformément à ma déclaration, tient compte de tous mes revenus
ce ou à retenir pour l'application du taux effectif et de ma situation de famille pour l'année
ci-dessus.
posables à l'étranger ou mes rémunérations de fonctionnaire d'une organisation internationale, que j'estime
ance, s'élèvent au total à € pour cette même année.

A Vitry, le 13/06/2013
Signature:

LACOURTE
NOTAIRES

COPIE

Madame Jocelyne MATEZAK
31 avenue du Colonel Fabien
94400 VITRY SUR SEINE

Paris, le 5 septembre 2014.

Dossier suivi par
Alice KHALFA
TEL/FAX : 01-44-28-40-42
alice.khalfa@lacourte-notaires.eu

LE FLOREAL - VITRY SUR SEINE MME/ MATEZAK
10266/141/MF

RECOMMANDÉ A.R.

Madame,

A la demande de la société **LE FLOREAL** et en application de l'article 34 du décret n° 67-1 166 du 22 Décembre 1967, je vous adresse ci-joint:

• le projet d'acte de vente contenant les charges et conditions générales des locaux que vous avez réservés dans un programme immobilier en cours d'édification à **VITRY SUR SEINE (94400) 7/7bis, 9 rue Verte et Voie du Moulin Vert.**

- le règlement de copropriété,
- un jeu de plans concernant les lots que vous avez réservés,
- la notice descriptive.

Vous voudrez bien examiner ce projet et me confirmer votre accord sur ces dispositions afin de fixer une date de signature.

Je vous précise que je suis à votre disposition pour tous renseignements dont vous pourriez avoir besoin concernant cette acquisition

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Alice KHALFA

Victor Hugo
BOITE CEDEX 16
1) 01 44 28 40 00
1) 01 45 01 88 28
Email : alice.khalfa@lacourte-notaires.eu
Site : www.lacourte-notaires.eu

LACOURTE Bertrand,
MAGNARD Valérie,
GUILMOIS Laurent,
notaires associés

GOMEZ Didier,
CLERC-GIUNTINI Cécile,
PERRIN Anne,
notaires

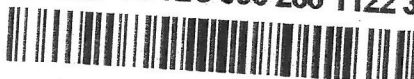
En provenance de :

Mme Jocelyne NATZAK
34 avenue du (docteur) Fabre
94400 Villet-sur-Seine

SSR2 V20 - PTC 34L - 20153764101 - 0414



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : AR 2C 090 288 1122 3



KHACPA / LE FLOREAU HA TERA
LACOURTE et ASSOCIÉS



Présenté / Avisé le : 07/09/2014	
Distribué le :	
Je soussigné déclare être	
☐ Le destinataire	 Signature (Précisez Nom et Prénom si mandataire)
☐ Le mandataire	
☐ CNI/Permis de conduire	Signature Facteur*
Autre :	

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.
LA POSTE AGRÈMENT N° C906

NOTAIRES

54 avenue Victor Hugo

7 5 7 8 3 PARIS CEDEX 16

17000 place de l'Europe 190759 A11

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/2

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Déclaration d'ouverture de chantier



N° 13407*02

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

Déclarer que vous avez commencé les travaux
ou aménagements autorisés.

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 27 01 2014

Cachet de la mairie de Vitry-sur-Seine



1 - Désignation du permis

☒ Permis de construire ⇒ N° P C 0 9 4 0 8 1 1 2 0 0 1 3 9☐ Permis d'aménager ⇒ N°

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LE FLOREAL

Raison sociale : SCCV

N° SIRET : 7 9 8 4 4 3 5 5 2 0 0 0 1 2 Catégorie juridique : S C C V

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : DOFFIN

Prénom : Yann

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 1 5 0 1 2 0 1 4

☒ Pour la totalité des travaux☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : 3404

Nombre de logements commencés : 38

dont individuels :

dont collectifs : 38

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : ☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ☐ Prêt à taux zéro : ☐ Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

À PLERIN

Le : 15/01/2014



Signature du (ou des) déclarant(s)

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Les droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☒

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

l'état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2009/2317 du 22 juin 2009 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

Adresse

Commune

9 rue Verte / Voie du Moulin Vert-cadastré BH 89-127-129-132

code postal
ou code Insee 94400

VITRY SUR SEINE

Etat de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

prescrit

1 oui x non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

appliqué par anticipation

1 oui non x

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

approuvé

1 oui non x

si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

autres

coulée de boue

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

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

2 oui non x

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

Etat de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]
Application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

prescrit

3 oui non x

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

appliqué par anticipation

3 oui non x

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

approuvé

3 oui non x

si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

4 oui non x

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

oui non

Etat de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

5 oui non x

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

oui non x

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

6 oui non x

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

oui non

Etat de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
Application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

x

forte

moyenne

modérée

faible

très faible

Etat relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
Application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

oui non

Bailleur - acquéreur/locataire

Bailleur - Bailleur

Société LE FLOREAL

Mention inutile

Nom

Bailleur - Locataire

GATE 2AK

Prénom

Date

à PARIS

le 8 juillet 2014

Attention !
Le non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.
Ils ne déclinent 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.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement
Le non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien, de l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DE
LA PRÉVENTION DES RISQUES

SECTION : SANTÉ ENVIRONNEMENT

ARRÊTÉ n°2009/2317 du 22/06/2009

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine

Le PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU l'article R.563-1 du Code de l'Environnement ;

VU le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2006/499 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine ;

VU l'arrêté préfectoral n°2008/720 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine ;

SUR la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

Art. 1 :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2008/720 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine.

Art. 2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Vitry-sur-Seine, en raison de son exposition aux risques naturels et technologiques prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- Risques technologiques du dépôt pétrolier exploité par « BP France » à Vitry-sur-Seine 5, rue Tortue, constituant un site SEVESO II SEUIL HAUT.

.../...



Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Vitry-sur-Seine

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°

2009/2317

du

22 juin 2009

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [P

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n.

oui ☒ non

approuvé

date

12 novembre 2007

aléa

Inondation de plaine

prescrit

9 juillet 2001

Inondation et coulées de boue par ruissellement et secteur urbain

prescrit

1^{er} août 2001

Mouvement de terrain par affaissements et effondrements

Les documents de référence sont :

- Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007
- Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007
- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001
- Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001

Consultable sur Internet

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☒ non

prescrit

date

6 avril 2009

effet

Thermique / Surpression

Les documents de référence sont :

- Arrêté de prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt pétrolier de BP à Vitry-sur-Seine du 06/04/2009

Consultable sur Internet

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

non

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- Copie de la carte des aléas du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)
- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planches A3 (échelle 1/10 000)
- Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)
- Copie de la carte des aléas "tous types d'effets confondus" des risques technologiques autour du dépôt pétrolier BP à Vitry-sur-Seine - 1 planche A4 (1/10 000)

Les

Ces

l'état

www

INSEE	
94081	V
94081	S
94081	V
94081	S
94081	Vi
94081	Se
94081	Vi
94081	Se

LISTE DES ARRETES PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

COMMUNE DE VITRY-SUR-SEINE

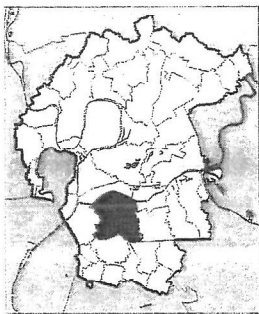
Les reconnaissances dont ont bénéficié les communes sont prises en compte depuis le 2 février 1995.

Ces informations sont données à titre indicatif ; la liste complète des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle sur la commune de Vitry-sur-Seine est consultable sur le site Internet www.prim.net.

INSEE	Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
94081	Vitry-sur-Seine	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
94081	Vitry-sur-Seine	inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
94081	Vitry-sur-Seine	inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
94081	Vitry-sur-Seine	inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
94081	Vitry-sur-Seine	inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001

VITRY-SUR-SEINE

Zonage réglementaire



-----	Limite communale
~~~~~	Hydrographie
---	Cote 1910
■	Zone rouge (de grand écoulement)
■	Zone verte (Espace naturel de loisirs)
■	Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
■	Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
■	Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et très fort)
■	Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)



1/15 000  
fond de plan IGN

RY-SUR-SI  
que Mouv  
effondrem

topographie  
Cote 1910

- Zone rouge (le grand écoulement)
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)
- Zone orange foncé (autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
- Zone orange clair (autre espace urbanisé)

PARIS-SEINE

# Aménagements de terrain par affaissements Aménagements de terrain



Zone d'anciennes carrières

15 000

Plan de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.



**Plan de prévention des risques technologiques**  
**carte des aléas tous types d'effets confondus**

DIRECTION D  
ET DE L'ENVIR  
BUREAU DE L  
LA PRÉVENTI

Jun 2009  
Echelle: 1/10 000

[illegible]

- VU les arrêtés préfectoraux des 9 mars 2006 et 1^{er} avril 2008, prescrivant des compléments à l'étude de dangers en vue de la préparation du PPRT autour dudit dépôt,
- VU l'ensemble des compléments à l'étude de dangers produits par l'exploitant,
- VU l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2008 donnant acte de l'étude des dangers et prescrivant la surveillance des performances des mesures de maîtrise des risques (MMR) ainsi que des mesures complémentaires de réduction des risques dudit établissement,
- VU l'arrêté préfectoral modifié du 3 février 2006 portant création du comité local d'information et de concertation (CLIC) autour dudit dépôt pétrolier,
- VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2009 portant renouvellement des membres du CLIC pour 3 ans à compter du 3 février 2009,

### CONSIDÉRANT

- ✓ Que l'établissement « BP France » à VITRY-SUR-SEINE, appartient à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement,
- ✓ Qu'une partie de la commune de VITRY-SUR-SEINE, est susceptible d'être soumise aux effets de plusieurs phénomènes dangereux, générés par l'établissement du « BP France », classé AS (Autorisation avec servitude), au sens de la nomenclature annexe de l'article 511-9 du code de l'environnement, générant des risques de type thermique et de surpression et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national,
- ✓ Le recouvrement des zones d'effets générées par l'établissement,
- ✓ La liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers dudit établissement, implanté sur le territoire de la commune de VITRY-SUR-SEINE, et la nécessité de limiter l'exposition des populations de VITRY-SUR-SEINE aux effets de ces phénomènes dangereux,
- VU le rapport du service technique interdépartemental d'inspection des installations classées (STIIC) proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour le PPRT autour de « BP France », en date du 13 août 2008,
- VU le document d'information sur les risques industriels (DIRI) de cet établissement, établi par le STIIC le 11 février 2009,
- VU le porter à connaissance risques technologiques établi par la DDE, adressé au maire de VITRY-SUR-SEINE, le 11 mars 2009,
- VU l'avis du conseil municipal de la commune de VITRY-SUR-SEINE relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet, en date du 25 mars 2009,
- SUR la proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1^{er} – Le périmètre d'étude

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est prescrite sur le territoire de la commune de VITRY-SUR-SEINE.

Le périmètre d'étude du plan est délimité par la carte figurant à l'annexe I du présent arrêté.

#### ARTICLE 2 – La nature des risques pris en compte

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des phénomènes dangereux provoquant des effets thermiques et des effets de surpression, qui sont :

- ✓ Les feux de nappe et de bac d'hydrocarbures,
- ✓ Les explosions de bac d'hydrocarbures,
- ✓ Les inflammations et explosions de vapeurs d'hydrocarbures,
- ✓ Le boil over en couche mince.

.../...



### **ARTICLE 3 – Les services instructeurs**

L'équipe de projet du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (MEEDDAT), composée par :

- ✓ Le service technique interdépartemental d'inspection des installations classées (STIIC) de la Préfecture de Police de Paris,
- ✓ La direction départementale de l'équipement du Val-de-Marne (DDE),

élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 1^{er}.

Le secrétariat technique des réunions est assuré par le STIIC à la Préfecture de Police de Paris.

### **ARTICLE 4 – La concertation, les modalités et le bilan**

#### **4.1. Le déroulement de la concertation**

La concertation se déroulera à la mairie de VITRY-SUR-SEINE, dans les conditions prévues à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

La concertation sera mise en œuvre avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités énoncées dans le présent article, dès la publication du présent arrêté, durant toute la période d'élaboration du PPRT, et jusqu'à ce que le bilan de la concertation soit rendu public.

#### **4.2. Les modalités**

Les documents d'élaboration du PPRT seront mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de VITRY-SUR-SEINE.

Ils seront également accessibles sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr/> à la rubrique Environnement – Risques technologiques majeurs-PPRT 94

Durant la période d'élaboration du projet de PPRT, les observations du public seront recueillies :

- sur un registre prévu à cet effet à la mairie de VITRY-SUR-SEINE ainsi que sur le site internet de la ville [www.mairie-vitry94](http://www.mairie-vitry94.fr) permettant d'accéder directement aux documents d'élaboration présent sur le site internet de la préfecture,
- par courrier à la Préfecture du Val-de-Marne  
Direction de la réglementation et de l'environnement  
Bureau de l'environnement et de la prévention des risques  
21/29, avenue du Général de Gaulle  
94011 CRÉTEIL CEDEX
- par courrier électronique adressé à la préfecture du Val-de-Marne  
[environnement-et-prevention-des-risques@val-de-marne.pref.gouv.fr](mailto:environnement-et-prevention-des-risques@val-de-marne.pref.gouv.fr)

Une réunion publique d'information sera organisée à la mairie de VITRY-SUR-SEINE ou à la préfecture du Val-de-Marne. Le cas échéant, d'autres réunions publiques d'information pourront être organisées.

Une information par voie de presse dans au moins 2 publications précède chaque réunion publique.

#### **4.3. Le bilan**

Le bilan de la concertation est communiqué aux personnes et organismes associés, définis à l'article 5 du présent arrêté, et mis à la disposition du public :

- à la mairie de VITRY-SUR-SEINE, ainsi que sur le site internet de la ville [www.mairie-vitry94](http://www.mairie-vitry94.fr)
- au bureau de l'environnement et de la prévention des risques à la préfecture du Val-de-Marne,
- sur le site internet de la Préfecture : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr/> à la rubrique précitée.

### **ARTICLE 5 – L'association**

#### **5.1. Les personnes et organismes associés**

Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques :

⊕ L'exploitant : « BP France »

Adresse de l'établissement : 5, rue Tortue 94400 VITRY-SUR-SEINE

Siège social : 12, avenue des Béguines

Immeuble Le Cervier

Cergy Saint Christophe

95866 CERGY PONTOISE CEDEX

.../...

- ⊕ Le Maire de la commune de VITRY-SUR-SEINE, ou son représentant,
- ⊕ Le Président du conseil général du Val-de-Marne ou son représentant,
- ⊕ Le comité local d'information et de concertation (CLIC) représenté par le responsable d'EDF ou la personne désignée à cet effet,
- ⊕ La Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris (BSPP),
- ⊕ Le service interministériel des affaires civiles, économiques et de défense (SIACED) de la Direction du Cabinet de la Préfecture du Val-de-Marne,
- ⊕ L'établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA),
- ⊕ Le groupe Sanofi Aventis,
- ⊕ Réseau de Transport d'Electricité,
- ⊕ La SNCF,
- ⊕ L'association des riverains de la zone industrielle de Vitry, Alfortville et Ivry

## 5.2. Les modalités de l'association

Une réunion d'association, à laquelle participent les personnes et organismes visés au 5.1. du présent arrêté, est organisée dès le lancement de la procédure. Le cas échéant, d'autres réunions peuvent être organisées soit à l'initiative de l'équipe de projet interministérielle, soit à la demande des personnes et organismes associés.

Les réunions d'associations, convoquées avec ordre du jour et dossier préalable, au moins 15 jours avant la date prévue :

- présentent les études techniques du PPRT,
- présentent et recueillent les différentes propositions d'orientation du plan établies avant enquête publique,
- déterminent les principes sur lesquels se fonde l'élaboration du projet de plan de zonage réglementaire et de règlement.

Chaque personne et organisme associé peut inviter, à ses frais, des personnes ou organismes, dont les avis de compétences seraient utiles à l'élaboration du PPRT, à participer aux réunions d'association. Ces propositions sont soumises préalablement à l'approbation des 2 services instructeurs (DDE & STIIIC).

Les comptes rendus de réunions d'association sont adressés sous quinzaine pour observation, aux personnes et organismes visés au 5.1.

Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les 30 jours suivant la réception du compte rendu.

Le projet de plan, avant enquête publique, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

Le projet de plan éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de concertation et des avis émis par les personnes et organismes associés est soumis à une enquête publique organisée dans les conditions mentionnées aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

## ARTICLE 6 – Les mesures de publicité

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 5. Il doit être affiché pendant un mois à la mairie de VITRY-SUR-SEINE.

Mention de cet affichage et de l'adresse du site internet de la préfecture du Val-de-Marne, sur lequel est accessible le présent arrêté, sera inséré, par les soins du Préfet dans 2 journaux locaux :

- Le Parisien du Val-de-Marne
- Les Échos 94

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

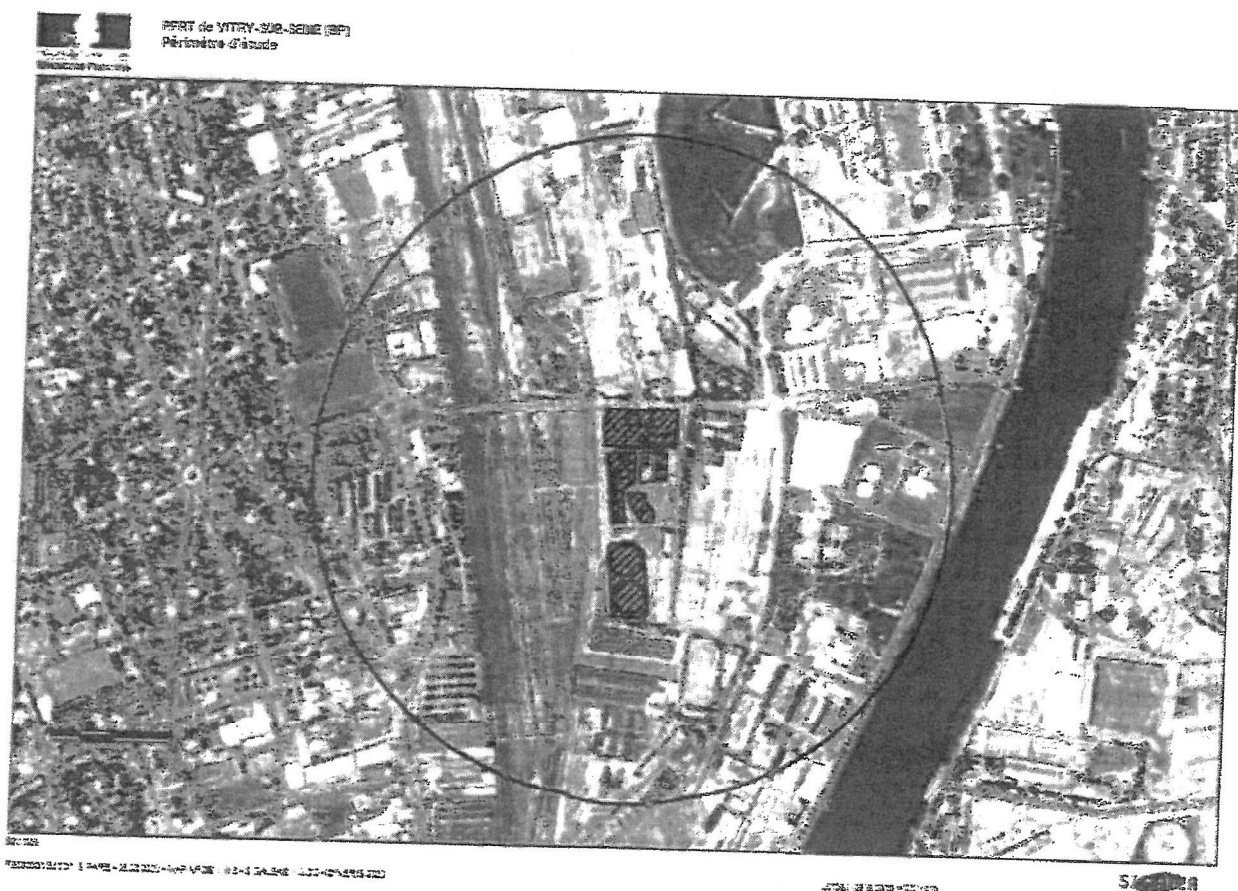
**ARTICLE 7** - Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de VITRY-SUR-SEINE, l'inspecteur Général, Chef du service technique interdépartemental d'inspection des installations classées et le Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A CRÉTEIL, LE 6 AVRIL 2009

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Signé, Jean-Luc NÉVACHE

**CARTOGRAPHIE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE**  
**PPRT BP VITRY**



Ministère du Développement  
Durable

Préfecture de : VAL-DE-MARNE

**Déclaration  
de sinistres indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble

7-9, Rue Verte  
Voie du Moulin Vert

Commune

VITRY-SUR-SEINE

**Sinistres indemnisés dans le cadre  
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**Arrêtés de reconnaissance de l'état  
de  
catastrophes au profit de la  
communeCochez les cases **OUI** ou **NON**  
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation  
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/11/1987	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/10/1988	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 24/12/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/08/1995	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 09/10/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/12/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 22/11/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le : 21/02/2014

SOCIETE LE FLOREAL

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de  
prestataire ou mandataire

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



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2009/2317

du

22 juin 2009

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

Adresse

9 rue Verte/Voie du MoulinVert -cadasté BH 125

code postal  
ou code Insee 94400

commune

VITRY SUR SEINE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

prescrit

1 oui x non

l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

appliqué par anticipation

1 oui non x

l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels

approuvé

1 oui non x

si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation x

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

autres

coulée de boue

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

l'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

2 oui non x  
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

prescrit

3 oui non x

l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

appliqué par anticipation

3 oui non x

l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

approuvé

3 oui non x

si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

l'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

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

4 oui non x  
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

l'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

5 oui non x

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

l'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

oui non x

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

l'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

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

6 oui non x  
oui non

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

application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

l'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

x

forte

moyenne

modérée

faible

très faible

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

oui non

Le bailleur – acquéreur/locataire

Leur - Bailleur

Société LE FLOREAL

la mention inutile

Nom

Leur - Locataire

71502 AK

Prénom

à Date

à

PARIS

le

8 Juillet 2014

Attention !

ne remplacent 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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

# Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

## Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être annexé de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

## Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien, de l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

## Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte et préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n, m ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

## La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION  
DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
PRÉVENTION DES RISQUES

DIRECTION : SANTÉ ENVIRONNEMENT

**ARRÊTÉ n°2009/2317 du 22/06/2009**

**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine**

**Le PRÉFET DU VAL-DE-MARNE**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, et notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

**VU** l'article R. 563-1 du Code de l'Environnement ;

**VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006/499 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2008/720 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine ;

**SUR** la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

**ARRÊTE**

**Art. 1 :**

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2008/720 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitry-sur-Seine.

**Art. 2 :**

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Vitry-sur-Seine, en raison de son exposition aux risques naturels et technologiques prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- Risques technologiques du dépôt pétrolier exploité par « BP France » à Vitry-sur-Seine 5, rue Tortue, constituant un site SEVESO II SEUIL HAUT.

.../...



**Art. 3 :**

Les documents de référence aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée sont :

- ✓ Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Mame et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrains »,
- ✓ L'arrêté préfectoral n°2009/1207 du 6 avril 2009 et le périmètre d'étude annexe, portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine, autour du dépôt pétrolier exploité par « BP France » 5, rue Tortue à Vitry-sur-Seine, constituant un site SEVESO II SEUIL HAUT.

**Art. 4 :**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et, dans la mesure du possible, sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

*Les cartographies présentant les risques où l'élaboration d'un plan de prévention est prescrite sont des documents fournis à titre indicatif en fonction des connaissances : le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.*

- à titre indicatif, la liste détaillée des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la commune a fait l'objet depuis le 2 février 1995.

**Art. 5 :**

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Vitry-sur-Seine, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**Art. 6 :**

Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au maire de Vitry-sur-Seine aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de L'Hay-Les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.



**Art.7 :**

Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Hay-Les-Roses, le Maire de Vitry-sur-Seine, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Mame, et le Directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à CRÉTEIL, le 22/06/2009

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Signé : Jean-Luc NÉVACHE



Préfecture du Val-de-Marne

## Commune de Vitry-sur-Seine

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

#### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°

2009/2317

du

22 juin 20

#### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ P

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒ non

approuvé

date

12 novembre 2007

aléa

Inondation de plain

prescrit

9 juillet 2001

Inondation et coulées de  
boue par ruissellement

secteur urba

prescrit

1^{er} août 2001

Mouvement de terrain p  
affaissements et effondremer

Les documents de référence sont :

- Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

Consultable sur Internet

- Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007

- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en  
secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001

- Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et  
effondrements de terrain du 01/08/2001

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☒ non

prescrit

date

6 avril 2009

effet

Thermique / Surpressio

Les documents de référence sont :

- Arrêté de prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du  
dépôt pétrolier de BP à Vitry-sur-Seine du 06/04/2009

Consultable sur Internet

#### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

non

pièces jointes

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- Copie de la carte des aléas du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue  
de référence est la crue de 1910) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planches A3  
(échelle 1/10 000)

- Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)

- Copie de la carte des aléas "tous types d'effets confondus" des risques technologiques autour du dépôt  
pétrolier BP à Vitry-sur-Seine - 1 planche A4 (1/10 000)

INSE

9408

9408

94081

94081

94081

# LISTE DES ARRETES PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

## COMMUNE DE VITRY-SUR-SEINE

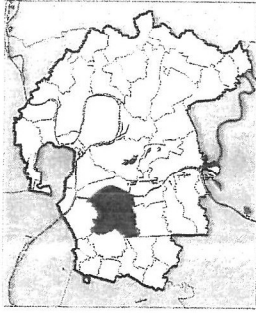
Les reconnaissances dont ont bénéficié les communes sont prises en compte depuis le 2 février 1995.

Ces informations sont données à titre indicatif ; la liste complète des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle sur la commune de Vitry-sur-Seine est consultable sur le site Internet [www.prim.net](http://www.prim.net).

INSEE	Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
94081	Vitry-sur-Seine	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
94081	Vitry-sur-Seine	inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
94081	Vitry-sur-Seine	inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
94081	Vitry-sur-Seine	inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
94081	Vitry-sur-Seine	inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001

# VITRY-SUR-SEINE

Zonage réglementaire



-----	Limite communale
~~~~~	hydrographie
---	Crise 1910
■	Zone rouge (de grand écoulement)
■	Zone verte (Espace naturel de loisirs)
■	Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
■	Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
■	Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et très fort)
■	Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
■	Zone blanche (Zonage hors plan)

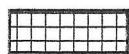


RY-SU
que M
effondr

RY-SUR-SEINE

que Mouvements de terrain par affaissements
effondrements de terrain

Zone violet foncé (Zone urbaine dense
ou aléas fort et très fort)
Zone violet clair (Zone urbaine dense
ou autres aléas)
Zone bleue (autres aléas)



Zone d'anciennes carrières



1 / 15 000

fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.



PRÉFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT ET DE
LA PRÉVENTION DES RISQUES

COPIE

ARRÊTÉ n°2009/1207 du 6 avril 2009

- portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de VITRY-SUR-SEINE autour du dépôt pétrolier « BP France » (British Petroleum).

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-8, L. 515-15 à L. 515-26, R. 511-9, R 515-39 à R.515-50,
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1, L. 230-1 et L. 300-2,
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8,
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relatif au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels,
- VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation,
- VU la circulaire du 29 septembre 2005 modifiée relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits «SEVESO», visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié,
- VU la circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques (PPRT), et notamment son annexe 2 définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT,
- VU la circulaire DPPR/SEI2/AL-06-357 du 31 janvier 2007 relative aux études de dangers des dépôts de liquides inflammables - Compléments à l'instruction technique du 9 novembre 1989,
- VU la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 relatif au porter à la connaissance "risques technologiques" et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées,
- VU la circulaire DPPR/SEI2/AL-07-0257 du 23 juillet 2007 relative à l'évaluation des risques et des distances d'effets autour des dépôts de liquides inflammables et des dépôts de gaz inflammables liquéfiés,
- VU l'arrêté préfectoral n°93/2635 du 29 juin 1993 portant réglementation complémentaire codifiée des installations classées pour la protection de l'environnement du dépôt pétrolier exploité par « BP France », à VITRY-SUR-SEINE, 5, rue Tortue, initialement autorisé et réglementé par arrêté du Préfet de Police du 4 juin 1959,

.../...

- VU les arrêtés préfectoraux des 9 mars 2006 et 1^{er} avril 2008, prescrivant des compléments à l'étude de dangers en vue de la préparation du PPRT autour dudit dépôt,
- VU l'ensemble des compléments à l'étude de dangers produits par l'exploitant,
- VU l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2008 donnant acte de l'étude des dangers et prescrivant la surveillance des performances des mesures de maîtrise des risques (MMR) ainsi que des mesures complémentaires de réduction des risques dudit établissement,
- VU l'arrêté préfectoral modifié du 3 février 2006 portant création du comité local d'information et de concertation (CLIC) autour dudit dépôt pétrolier,
- VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2009 portant renouvellement des membres du CLIC pour 3 ans à compter du 3 février 2009,

CONSIDÉRANT

- ✓ Que l'établissement « BP France » à VITRY-SUR-SEINE, appartient à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement,
- ✓ Qu'une partie de la commune de VITRY-SUR-SEINE, est susceptible d'être soumise aux effets de plusieurs phénomènes dangereux, générés par l'établissement du « BP France », classé AS (Autorisation avec servitude), au sens de la nomenclature annexe de l'article 511-9 du code de l'environnement, générant des risques de type thermique et de surpression et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national,
- ✓ Le recouvrement des zones d'effets générées par l'établissement,
- ✓ La liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers dudit établissement, implanté sur le territoire de la commune de VITRY-SUR-SEINE, et la nécessité de limiter l'exposition des populations de VITRY-SUR-SEINE aux effets de ces phénomènes dangereux,
- VU le rapport du service technique interdépartemental d'inspection des installations classées (STIIC) proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour le PPRT autour de « BP France », en date du 13 août 2008,
- VU le document d'information sur les risques industriels (DIRI) de cet établissement, établi par le STIIC le 11 février 2009,
- VU le porter à connaissance risques technologiques établi par la DDE, adressé au maire de VITRY-SUR-SEINE, le 11 mars 2009,
- VU l'avis du conseil municipal de la commune de VITRY-SUR-SEINE relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet, en date du 25 mars 2009,
- SUR la proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} – Le périmètre d'étude

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est prescrite sur le territoire de la commune de VITRY-SUR-SEINE.

Le périmètre d'étude du plan est délimité par la carte figurant à l'annexe I du présent arrêté.

ARTICLE 2 – La nature des risques pris en compte

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des phénomènes dangereux provoquant des effets thermiques et des effets de surpression, qui sont :

- ✓ Les feux de nappe et de bac d'hydrocarbures,
- ✓ Les explosions de bac d'hydrocarbures,
- ✓ Les inflammations et explosions de vapeurs d'hydrocarbures,
- ✓ Le boil over en couche mince.

.../...

ARTICLE 3 – Les services instructeurs

L'équipe de projet du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (MEEDDAT), composée par :

- ✓ Le service technique interdépartemental d'inspection des installations classées (STIIC) de la Préfecture de Police de Paris,
- ✓ La direction départementale de l'équipement du Val-de-Marne (DDE),

élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 1^{er}.

Le secrétariat technique des réunions est assuré par le STIIC à la Préfecture de Police de Paris.

ARTICLE 4 – La concertation, les modalités et le bilan

4.1. Le déroulement de la concertation

- La concertation se déroulera à la mairie de VITRY-SUR-SEINE, dans les conditions prévues à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

La concertation sera mise en œuvre avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités énoncées dans le présent article, dès la publication du présent arrêté, durant toute la période d'élaboration du PPRT, et jusqu'à ce que le bilan de la concertation soit rendu public.

4.2. Les modalités

Les documents d'élaboration du PPRT seront mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie de VITRY-SUR-SEINE.

Ils seront également accessibles sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-mame.pref.gouv.fr/> à la rubrique Environnement – Risques technologiques majeurs-PPRT 94

Durant la période d'élaboration du projet de PPRT, les observations du public seront recueillies :

- sur un registre prévu à cet effet à la mairie de VITRY-SUR-SEINE ainsi que sur le site internet de la ville [www.mairie-vitry94](http://www.mairie-vitry94.fr) permettant d'accéder directement aux documents d'élaboration présent sur le site internet de la préfecture,
- par courrier à la Préfecture du Val-de-Marne
Direction de la réglementation et de l'environnement
Bureau de l'environnement et de la prévention des risques
21/29, avenue du Général de Gaulle
94011 CRÉTEIL CEDEX
- par courrier électronique adressé à la préfecture du Val-de-Marne
environnement-et-prevention-des-risques@val-de-mame.pref.gouv.fr

Une réunion publique d'information sera organisée à la mairie de VITRY-SUR-SEINE ou à la préfecture du Val-de-Marne. Le cas échéant, d'autres réunions publiques d'information pourront être organisées.

Une information par voie de presse dans au moins 2 publications précède chaque réunion publique.

4.3. Le bilan

Le bilan de la concertation est communiqué aux personnes et organismes associés, définis à l'article 5 du présent arrêté, et mis à la disposition du public :

- à la mairie de VITRY-SUR-SEINE, ainsi que sur le site internet de la ville [www.mairie-vitry94](http://www.mairie-vitry94.fr)
- au bureau de l'environnement et de la prévention des risques à la préfecture du Val-de-Marne,
- sur le site internet de la Préfecture : <http://www.val-de-mame.pref.gouv.fr/> à la rubrique précitée.

ARTICLE 5 – L'association

5.1. Les personnes et organismes associés

Sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques :

L'exploitant : « BP France »

Adresse de l'établissement : 5, rue Tortue 94400 VITRY-SUR-SEINE

Siège social : 12, avenue des Béguines

Immeuble Le Cervier

Cergy Saint Christophe

95866 CERGY PONTOISE CEDEX

.../...

- ⊕ Le Maire de la commune de VITRY-SUR-SEINE, ou son représentant,
- ⊕ Le Président du conseil général du Val-de-Marne ou son représentant,
- ⊕ Le comité local d'information et de concertation (CLIC) représenté par le responsable d'EDF ou la personne désignée à cet effet,
- ⊕ La Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris (BSPP),
- ⊕ Le service interministériel des affaires civiles, économiques et de défense (SIACED) de la Direction du Cabinet de la Préfecture du Val-de-Marne,
- ⊕ L'établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont (EPA ORSA),
- ⊕ Le groupe Sanofi Aventis,
- ⊕ Réseau de Transport d'Electricité,
- ⊕ La SNCF,
- ⊕ L'association des riverains de la zone industrielle de Vitry, Alfortville et Ivry

5.2. Les modalités de l'association

Une réunion d'association, à laquelle participent les personnes et organismes visés au 5.1. du présent arrêté, est organisée dès le lancement de la procédure. Le cas échéant, d'autres réunions peuvent être organisées soit à l'initiative de l'équipe de projet interministérielle, soit à la demande des personnes et organismes associés.

Les réunions d'associations, convoquées avec ordre du jour et dossier préalable, au moins 15 jours avant la date prévue :

- présentent les études techniques du PPRT,
- présentent et recueillent les différentes propositions d'orientation du plan établies avant enquête publique,
- déterminent les principes sur lesquels se fonde l'élaboration du projet de plan de zonage réglementaire et de règlement.

Chaque personne et organisme associé peut inviter, à ses frais, des personnes ou organismes, dont les avis de compétences seraient utiles à l'élaboration du PPRT, à participer aux réunions d'association. Ces propositions sont soumises préalablement à l'approbation des 2 services instructeurs (DDE & STIIIC).

Les comptes rendus de réunions d'association sont adressés sous quinzaine pour observation, aux personnes et organismes visés au 5.1.

Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les 30 jours suivant la réception du compte rendu.

Le projet de plan, avant enquête publique, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

Le projet de plan éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de concertation et des avis émis par les personnes et organismes associés est soumis à une enquête publique organisée dans les conditions mentionnées aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE 6 – Les mesures de publicité

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 5. Il doit être affiché pendant un mois à la mairie de VITRY-SUR-SEINE.

Mention de cet affichage et de l'adresse du site internet de la préfecture du Val-de-Marne, sur lequel est accessible le présent arrêté, sera inséré, par les soins du Préfet dans 2 journaux locaux :

- Le Parisien du Val-de-Marne
- Les Échos 94

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

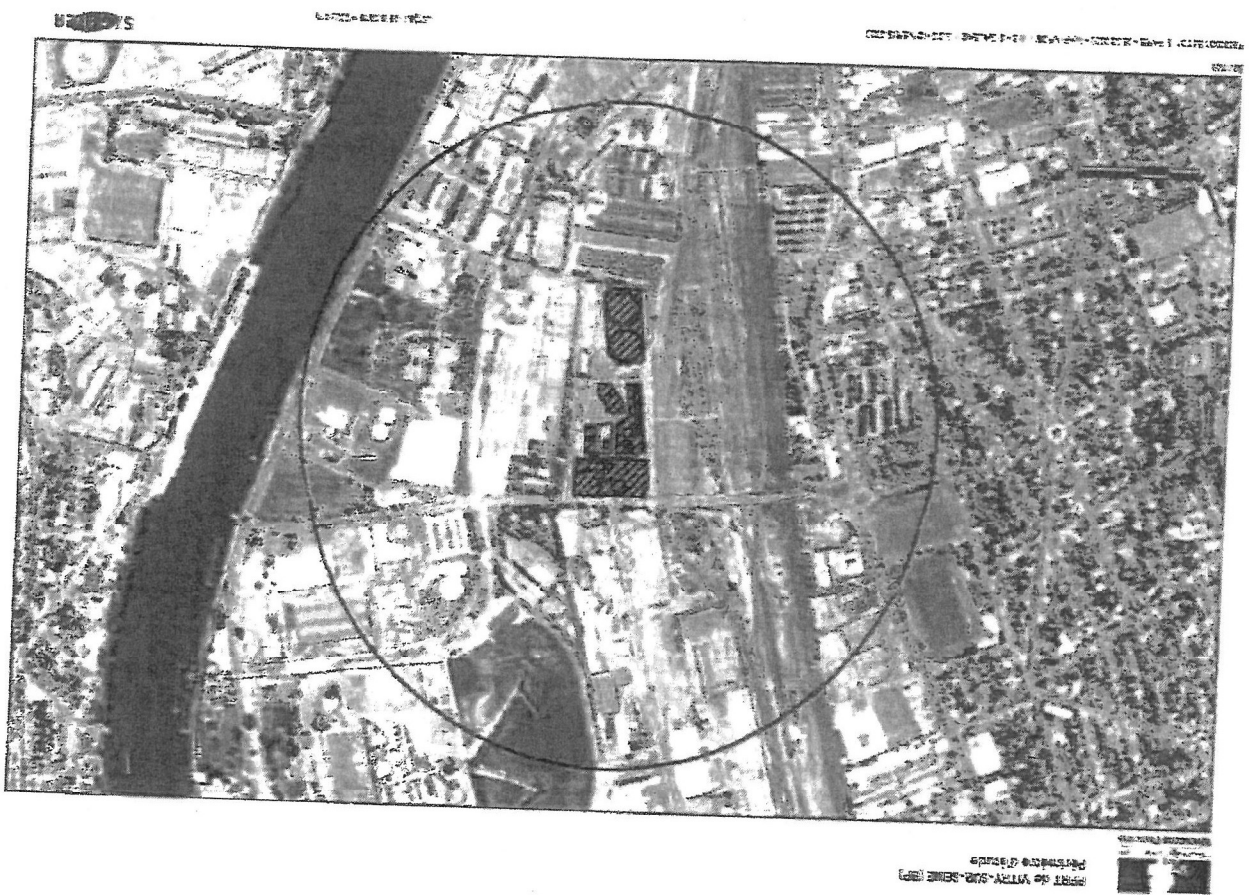
ARTICLE 7 - Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de VITRY-SUR-SEINE, l'Inspecteur Général, Chef du service technique interdépartemental d'inspection des installations classées et le Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT A CRÉTEIL, LE 6 AVRIL 2009

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Signé, Jean-Luc NÉVACHE

CARTOGRAPHIE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
PPRI BP VITRY



teur
t le
me,

est

e 5.

les

amis

ifaut

s 30

aux

Ces

t les

nage

vant

vant

as et

être

issent

de la

'EDF

Ministère du Développement
Durable

Préfecture de : VAL-DE-MARNE

**Déclaration
de sinistres indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble7-9, Rue Verte
Voie du Moulin Vert

Commune

VITRY-SUR-SEINE

**Sinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe**Arrêtés de reconnaissance de l'état
de
catastrophes au profit de la
communeCochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue

Arrêté en date du
03/11/1987☐ Oui ☐ Non

Inondations et coulées de boue

Arrêté en date du
19/10/1988☐ Oui ☐ Non

Inondations et coulées de boue

Arrêté en date du
24/12/1992☐ Oui ☐ Non

Inondations et coulées de boue

Arrêté en date du
18/08/1995☐ Oui ☐ Non

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

Arrêté en date du
29/12/1999☐ Oui ☐ Non

Inondations et coulées de boue

Arrêté en date du
09/10/2001☐ Oui ☐ Non

Inondations et coulées de boue

Arrêté en date du
27/12/2001☐ Oui ☐ NonMouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et
à la réhydratation des solsArrêté en date du
22/11/2005☐ Oui ☐ Non

Etabli le : 21/02/2014

SOCIETE LE FLOREAL

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de
prestataire ou mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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

LACOURTE NOTAIRES ASSOCIÉS
10 SEP. 2014

NANTES, le 08 septembre 2014
IMMOBILIER PROFESSIONNEL OUEST
N/Réf. : MP. BACHELET
Tél. : 02 40 12 91 19
Fax : 02 40 12 95 68

Maître LACOURTE
Notaire
54 avenue Victor Hugo
75783 PARIS Cedex 16

Objet : MAINLEVÉE PARTIELLE
Dossier IU8465 SCCV LE FLOREAL
Vente LE FLOREAL/MATEZAK

Maître,

Nous faisons suite à votre demande du 05 septembre 2014 et vous donnons notre accord pour mainlevée partielle des inscriptions prises à notre profit, sur les lots vendus, à savoir :

- Lots 30, 38 et 47 acquéreur M. MATEZAK

dès lors que nous aurons encaissé le prix de vente de 273.202,00 € après déductions des frais de mainlevée partielle s'élevant à 900,00 € par virement sur le compte de l'opération, selon le RIB ci-dessous,

Banque CIC Ouest FR76 3004 7141 9300 0200 9990 186 - Le
Floréal

Restant à votre disposition, veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Marie-Pierre BACHELET
Assistante de gestion


CIC Ouest
Immobilier Professionnel Ouest
2, av. Jean Claude Bonduelle
44040 Nantes cedex 1

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **LE FLOREAL**, Société civile de construction vente au capital de 1.500,00 € ayant son siège social à PLERIN (22190) 1 rue Pierre et Marie Curie identifiée sous le numéro SIREN 798443552 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT BRIEUC.

ACQUEREUR

Madame Jocelyne Sylvie **GUIVARC'H**, Secrétaire administrative, veuve, non remariée, de Monsieur Jean-Pierre **MATEZAK**, demeurant à VITRY SUR SEINE (94400) 31 avenue du Colonel Fabien.

Née à PARIS (75014) le 12 décembre 1952.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

DECLARATIONS

SUR LE "BIEN"

"LE VENDEUR" déclare :

- qu'il n'existe sur "LE BIEN" vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- que ledit "BIEN" est franc et libre de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie du chef du "VENDEUR" et des anciens propriétaires.

SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée LE FLOREAL est représentée à l'acte par :

M adame Caroline TOULAN, clerc de notaire, domiciliée à PARIS 16^{ème}, 54 avenue Victor Hugo, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs sous signatures privées en date à VINCENNES du 3 juillet 2014.

Emanant de Monsieur Yann DOFFIN, Président de la SOCIETE NOUVELLE BCP, société par actions simplifiée, au capital de 100.000 €, dont le siège social est à PLERIN (22190), 1 rue Pierre et Marie Curie, identifiée sous le numéro de SIREN 511.065.609 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT BRIEUC.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 34 des statuts de la dite société,

La SOCIETE NOUVELLE BCP elle-même gérante de la société dénommée LE FLOREAL, fonction à laquelle elle a été nommée en vertu de l'article 23 de ses statuts.

Ladite délégation fait partie des pièces déposées au rang des minutes du Notaire soussigné le 18 juillet 2014.

« **L'ACQUEREUR** »,

Madame Jocelyne MATEZAK est ici présente.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend en leur état futur d'achèvement,

A l'**ACQUEREUR**, qui accepte,

Les **BIENS** dont la désignation suit, considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

ELEMENTS RELATIFS AU FINANCEMENT

APPLICATION DES ARTICLES L 312-15 A L 312-17 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION

Pour satisfaire aux prescriptions des articles L 312-15 à L 312-17 du Code de la consommation, l'**ACQUEREUR** déclare ne pas avoir à financer le solde du prix au moyen d'un prêt non obtenu à ce jour.

En conséquence, il n'y a pas lieu de stipuler que la présente vente a lieu sous la condition suspensive de l'octroi d'un autre prêt.

PROMESSE DE CESSION D'ANTERIORITE

Le **VENDEUR** promet dès à présent de consentir à céder l'antériorité du rang de son privilège et à renoncer tant à l'action résolutoire lui profitant en vertu de l'article 1654 du Code civil qu'à la clause résolutoire ci-dessous stipulée, et ce, au profit des banques ou établissements financiers auxquels l'**ACQUEREUR** se réserverait de faire ultérieurement appel en vue du financement à due concurrence du prix de la présente acquisition.

En conséquence, le **VENDEUR** donne d'ores et déjà tous pouvoirs à tout Clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet :

- d'intervenir à tout acte de prêt pouvant être consenti à l'**ACQUEREUR** ;
- céder au profit du ou des établissements **PRETEURS** le rang hypothécaire du **VENDEUR** ;
- consentir que dans tous ordres et distributions ayant pour objet le prix de vente du gage, la banque ou l'établissement financier soit colloqué par préférence au **VENDEUR** pour le montant total de sa créance en principal, intérêts et accessoires ;
- consentir à ce que l'indemnité à payer en cas d'incendie par les compagnies assurant l'immeuble soit versée dans les caisses de la banque ou de l'établissement financier ayant consenti le ou les prêts à l'**ACQUEREUR**, et ce par préférence au **VENDEUR** ;
- s'engager à ne pas user de l'action résolutoire sans l'accord formel de la banque ou de l'établissement financier ayant accordé le ou les prêts à l'**ACQUEREUR** ;
- généralement faire le nécessaire et signer tous actes.

Cette cession d'antériorité ne sera valable que pour autant que l'apport personnel de l'**ACQUEREUR** soit débloqué lors des premiers appels de fonds.

Tous les frais, droits et émoluments de la cession d'antériorité et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge de ce dernier.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX PAYABLES A TERME

1°) -EXIGIBILITE

Le **VENDEUR** devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'**ACQUEREUR** la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme. Chacune de ces fractions devra être payée dans les dix (10) jours de la notification correspondante entre les mains du **VENDEUR**, le paiement devant être impérativement effectué sur le compte centralisateur visé précédemment.

L'avancement des travaux sera suffisamment justifié par une attestation du Maître d'Oeuvre du chantier.

Article L.462-2 :

« L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas où le récolement est obligatoire.

Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux. »

De plus, il résulte des nouvelles dispositions de l'article R.462-6 du Code de l'Urbanisme, insérée par le décret numéro 2007-18 du 5 janvier 2007, que :

« A compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration.

Le délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R.462-7. »

Il résulte, notamment, des nouvelles dispositions de l'article R.462-7 du même code, ce qui suit :

« Le récolement est obligatoire :

(...)

d) lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier. »

Le **VENDEUR** s'oblige à déposer en mairie, la Déclaration d'Achèvement des Travaux, à l'achèvement des constructions, conformément aux dispositions de l'article R.462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'**ACQUEREUR** est informé qu'à défaut de mise en demeure du maître d'ouvrage, par l'autorité compétente dans le délai de cinq mois à compter de la réception de la déclaration d'achèvement des travaux, de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité, aucun certificat de conformité ne pourra lui être refusé.

Le **VENDEUR** sollicitera néanmoins de l'autorité compétente, par lettre recommandée avec accusé de réception et dans les 15 jours suivants l'expiration du délai de 5 mois susvisé, une attestation par laquelle celle-ci confirmera ne pas avoir mis en demeure le **VENDEUR** de mettre en conformité les travaux réalisés avec le permis de construire. En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, le **VENDEUR** sollicitera, sous les mêmes formes, cette attestation du Préfet, le tout conformément aux dispositions de l'article R.462-10 du Code de l'Urbanisme, issu du décret du 5 janvier 2007.

De son côté, l'**ACQUEREUR** s'interdit de faire effectuer dans les locaux vendus après sa prise de possession tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

Si nonobstant cette interdiction, le certificat de conformité était refusé de par le fait de l'**ACQUEREUR**, celui-ci devrait, à première demande du **VENDEUR** et sans délai, remettre les lieux en l'état, à ses frais, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels il s'exposerait.

Article 1792-6 du Code Civil

"La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause prononcée contradictoirement.

"La garantie de parfait achèvement à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour se révéler postérieurement à la réception.

"Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

"En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution du délai fixé les travaux peuvent après mise en demeure restée infructueuse être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

"L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut judiciairement.

"La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage".

2 - GARANTIE DES VICES OU DEFAUTS DE CONFORMITE APPARENTS

Seraient apparents au sens de l'article 1642-1 du Code civil (reproduit ci-dessous), les vices ou défauts de conformité, qui, à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires,
- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'**ACQUEREUR** ou, si cet événement est postérieur, avant la réception des travaux.

Article 1642-1 du Code Civil

"le VENDEUR d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession de l'ACQUEREUR, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents."

"Il n'y a pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le VENDEUR s'oblige à réparer le vice."

Article 1648 alinéa 2 du Code Civil

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

Modalités d'application

Pour la mise en jeu de la garantie des vices apparents ou des défauts de conformité, l'**ACQUEREUR** devra informer le **VENDEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des vices ou défauts de conformité qui apparaîtraient avant l'expiration du délai fixé par l'article 1642-1 du Code civil, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux ci-dessus visé.

D'une manière générale, l'**ACQUEREUR** et le syndic observeront strictement les prescriptions de cet article et les clauses de la police sus visée.

La méconnaissance de ces obligations entraînera, pour les copropriétaires ou le syndicat, la déchéance du droit d'invoquer, vis-à-vis du **VENDEUR** des **BIENS** composant l'ensemble immobilier, le bénéfice de l'article 1646-1 du Code civil, pour obtenir réparation des dommages sus visés.

Pour permettre à l'**ACQUEREUR** de s'acquitter des obligations ci-dessus rappelées, le **VENDEUR** s'oblige à lui fournir, ou à fournir au syndic de l'ensemble immobilier, agissant au nom du syndicat des copropriétaires, toutes les indications ou justifications nécessaires.

II ASSURANCE DE RESPONSABILITE

a) Le **VENDEUR** déclare qu'il est couvert, en ce qui concerne sa responsabilité décennale, suivant police souscrite par PIERREVAL INGENIERIE pour le compte du **VENDEUR**, auprès de la Compagnie SMABTP, par contrat DELTA ACCORD CADRE, sus-visé pour sa responsabilité en cas de dommage à l'ouvrage après réception (CNR), et au titre de la garantie des dommages en cours de travaux (TRC).

b) Le **VENDEUR** s'oblige à transmettre à l'**ACQUEREUR** ou au syndic, la liste des entreprises et maîtres d'oeuvre, comportant les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

CHARGES ET CONDITIONS

En outre, les présentes ont lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit que l'**ACQUEREUR** s'obligera à exécuter et notamment sous celles suivantes :

1°) -CONDITIONS GENERALES

A/ - Absence de garantie de contenance du terrain :

La contenance du terrain n'est pas garantie. Toute différence dans cette contenance, en plus ou en moins, excédât-elle le vingtième, fera le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.

Toutefois, dans le cas où il existe ou viendrait à exister des jardins ou jardinets affectés à la jouissance exclusive et privative des propriétaires d'appartements ou de **BIENS** sis en rez-de-chaussée, la contenance de ces jardins ou jardinets est garantie avec une marge de tolérance de cinq (5) %.

B/ - Servitudes :

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, pouvant grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

4.8. Conciergerie :

1. Composition du local.

2. Equipements divers.

Sans objet.

Nombre de pièces : Néant.

Nature : Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseurs et monte-charges :

Nombre par cage d'escaliers ou entrée : 1
Marque éventuelle : suivant appel d'offre.
Nombre d'appareils : 1
Nombre de places : selon plan
Charge utile : selon réglementation.
Vitesse : 1m/s.
Etages desservis : Tous les niveaux.
Equipements des cabines : Main courante
Portes palières : Acier inoxydable brossée à RDC
Peinture dans les étages
Systèmes de manœuvre : Automatique
Mise à niveau des paliers : Automatique

5.2. Chauffage, Eau chaude :

Equipement thermique de chauffage.

5.2.1.1. Production de chaleur.

Chauffage et eau chaude collectif.

Fourniture en propriété ou sous contrat : Raccordement au réseau de chaleur urbaine

Type : via la chaleur urbaine
Puissance catalogue : selon étude thermique.
Marque : selon appel d'offre
Nombre d'appareils : selon étude thermique.
Nature du combustible : selon étude thermique.
Emplacement de stockage : selon plan architecte
Comptage : selon réglementation.
Précaution d'isolation acoustique : selon étude

Nature : selon CCTP.
Marque : selon appel d'offre.
Marque : selon appel d'offre.
Précaution d'isolation acoustique : selon réglementation

Nature (tableau de commande et sécurité) : selon étude

Vanne de coupure et purge : selon réglementation
Gaines : acier ou inox ou pvc

Principe de distribution : Néant
Type : Néant
Puissance catalogue : Néant.
Marque : Néant.
Nombre d'appareils : Néant
Précaution d'isolation acoustique : Néant

Nombre et capacité : Néant.

Marque : Néant.
Précaution d'isolation acoustique : Néant.

5.2.1.2. Régulation automatique.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs.

5.2.1.4. Accessoires divers.

5.2.1.5. Colonnes montantes.

Service d'eau chaude.

5.2.2.1. Production d'eau chaude.

5.2.2.2. Réservoirs.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs.

DOCUMENT
CREATED
WITH



PDF
COMBINER

PDF Combiner is a free application that you can use to combine multiple PDF documents into one.

Three simple steps are needed to merge several PDF documents. First, we must add files to the program. This can be done using the Add files button or by dragging files to the list via the Drag and Drop mechanism. Then you need to adjust the order of files if list order is not suitable. The last step is joining files. To do this, click button Combine PDFs.

Main features:

secure PDF merging - everything is done on your computer and documents are not sent anywhere

simplicity - you need to follow three steps to merge documents

possibility to rearrange document - change the order of merged documents and page selection

reliability - application is not modifying a content of merged documents.

Visit the homepage to download the application:

www.jankowskimichal.pl/pdf-combiner

To remove this page from your document, please donate a project.