

CONTRAT PRÉLIMINAIRE



RÉSIDENCE :
VILLE :

N° LOGEMENT :
N° DE PARKING :
N° DE GARAGE :

NOM DU RÉSERVATAIRE :	NOM DU CO-RÉSERVATAIRE :
PRÉNOM :	PRÉNOM :
TÉLÉPHONE :	TÉLÉPHONE :

ANNEXES OBLIGATOIRES :

OPTIONS :	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
TVA RÉDUITE :	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

PARTIES AU CONTRAT

La Société EDELIS, Société par Actions Simplifiée, au capital de 25 799 500,00 euros, dont le siège social est situé 40 Rue d'Arcueil, Bâtiment Miami - RUNGIS (94150), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil, sous le numéro 338 434 152, agissant tant pour elle-même que, le cas échéant, pour ses filiales :

La société :

Ci-après représentée par :

La société

elle-même représentée par Monsieur ou Madame

Ci-après dénommé "LE RÉSERVANT", d'une part,

Et

	Réservataire	Co-Réservataire
Nom M.,Mme, Mlle (1)
Nom de jeune fille
Prénom
Né(e) le
À
Nationalité
Adresse
Code Postal
Ville
Tél. Domicile
Tél. Bureau
Tél.Portable
E-Mail
Profession
Revenus annuels
Situation familiale
Nombre d'enfants

(1) Barrer les mentions inutiles.

Ci-après dénommé «LE RÉSERVATAIRE», d'autre part,

Sont convenues et arrêtées les conditions selon lesquelles l'immeuble ci-après désigné est réservé, dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

Régime matrimonial adopté :

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Communauté légale | <input type="checkbox"/> Célibataire |
| <input type="checkbox"/> Séparation de biens | <input type="checkbox"/> Divorcé(e) |
| <input type="checkbox"/> PACS | <input type="checkbox"/> Veuf(ve) |

Date de mariage :

Lieu de mariage :

Date du contrat de mariage :

Nom et adresse du notaire l'ayant reçu :

.....

En cas de divorce ou de séparation de corps :

Date du jugement :

Tribunal de Grande Instance

de.....

Date de décès du conjoint :

Le réservataire pourra se substituer toute personne morale sous la condition de rester solidaire du substituant pour l'ensemble des conditions et obligations stipulées au présent contrat et aux termes de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement s'il se réalise.

De même, le Réserveur se réserve la faculté de substituer toute société qui reprendra les obligations identiques à celles qu'il a souscrites aux présentes.

Les informations recueillies par le présent formulaire ainsi qu'en cours d'exécution du présent contrat par la Société EDELIS, font l'objet d'un traitement automatisé de données à caractère personnel concernant le RÉSERVATAIRE, dont l'utilisation est soumise aux dispositions :

- Du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données « RGPD »,
- De la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés modifiée. Ces traitements de données à caractère personnel figurent au registre des activités de traitement de la Société EDELIS sise 33-43 avenue Georges Pompidou – CS 23179 – 31131 BALMA CEDEX. Les finalités des traitements pour lesquels les informations sont collectées sont la gestion et le suivi de votre relation contractuelle avec la Société EDELIS. Ce traitement permet à la Société EDELIS de réaliser des études et des analyses visant à améliorer les produits et services qu'elle propose, de gérer et suivre les prises de contact par e-mail ou tout autre moyen de communication, l'envoi de prospections commerciales et propositions d'offres susceptibles de vous intéresser. La base juridique de ce traitement est l'exécution du présent contrat. EDELIS partagera certaines informations avec ses prestataires, qualifiés de « sous-traitants » au sens de la réglementation précitée (par exemple pour la fourniture d'infrastructures d'hébergement informatique) ainsi qu'avec les destinataires suivants : Société en charge de la maîtrise d'ouvrage de l'opération de promotion immobilière, Offices notariaux, Partenaires bancaires et assurantiels du promoteur, syndic, réseaux commerciaux. Dans tous les autres cas, les données à caractère personnel ne pourront pas faire l'objet d'une divulgation à un tiers sans le consentement préalable du Réserveur.

Ces données à caractère personnel sont conservées pour les durées suivantes :

- Les données nécessaires à la gestion de la relation commerciale sont conservées pour une durée de 10 ans à compter de la réception de la Résidence, marquant le point de départ des garanties légales (cf. articles 1792 et suivants du Code civil).
- Les données utilisées à des fins de prospections commerciales sont conservées pendant une durée de 3 ans à compter de la fin de la relation commerciale,
- Les données nécessaires à l'envoi d'invitations aux programmes et animations organisées par la Société EDELIS sont conservées jusqu'au désabonnement du RÉSERVATAIRE à la liste de diffusion et au maximum un an.

Article 1 : DÉSIGNATION DES BIENS RÉSERVÉS

LE RÉSERVANT s'oblige vis-à-vis du RÉSERVATAIRE à lui offrir de préférence à tout autre, la faculté d'acquérir dans le cadre juridique d'une vente en l'état futur d'achèvement, le bien ci-après désigné, conforme aux plans et à la notice descriptive sommaire annexés au présent contrat. Le RÉSERVATAIRE déclare parfaitement connaître la situation de l'immeuble que le RÉSERVANT se propose d'édifier.

Programme :

Ville :

Désignation	N°lot	Bât	Type	Étage	Surface
Appartement					
Maison					
Parking :					
- Aérien*					
- Couvert*					
- Sous-Sol*					
Box* – Garage*					
Balcon* -					
Terrasse*					
Jardin –					
Parcelle*					
Cave* - Cellier					

**Barrer les mentions inutiles.*

S'agissant de la réservation d'un lot d'une résidence encore au seul stade de projet, le RÉSERVANT se réserve la possibilité d'apporter des améliorations aux biens mis en commercialisation. Dans ce cadre, le RÉSERVANT s'engage à informer LE RÉSERVATAIRE dans les meilleurs délais des modifications substantielles touchant le bien réservé. Cet ensemble immobilier sera placé sous le régime de la copropriété résultant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents.

Les différences de moins 5% des superficies et des côtes exprimées dans les plans annexés aux présentes, relatives aux locaux principaux ou à leurs accessoires (stationnements, caves) seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder de réclamations.

Il est rappelé que le RÉSERVANT n'envisage qu'une opération de réservation, à suivre d'une vente par acte authentique des biens réservés aux présentes. La responsabilité du RÉSERVANT ne saurait en aucun cas être recherchée à raison de tous conseils et/ou contrats souscrits par le RÉSERVATAIRE auprès d'un tiers concernant les aspects personnalisés juridiques, financiers et fiscaux et les garanties attachées de son opération immobilière (Notamment contrat de gestion locative, garanties locatives, garantie revente, etc...).

Parallèlement, si le RÉSERVATAIRE souhaite opter pour un dispositif fiscal de faveur, le RÉSERVATAIRE reconnaît avoir pris connaissance que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales sauf s'il en est autrement disposé par la réglementation en vigueur.

Article 2 : DÉLAIS

L'acte authentique de vente qui sera la suite ou la conséquence des présentes sera établi par Maître....., Notaire à..... et en présence de Maître (Notaire du (des) RÉSERVATAIRE(S)).

L'acte authentique de vente sera signé au plus tard dans un délai de 1 mois suivant la réalisation de la dernière des conditions suspensives indiquées à l'article 9.

Sauf intempéries, grèves, défaillances d'entreprises, guerres, émeutes, troubles résultant d'épidémies, infections endémiques, pandémies, catastrophes naturelles déclarées ou autres événements constituant un cas de force majeure tels qu'ils seront repris dans les actes authentiques de vente (cahier des charges), la date prévisionnelle de livraison est fixée autrimestre de l'année..... Cette date prévisionnelle pourra être recalée jusqu'à l'acte authentique de vente en fonction de l'avancement réel de l'opération. Le RÉSERVANT en informera le RÉSERVATAIRE au plus tard lors de la notification du projet d'acte de vente notarié.

Article 3 : DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie, d'un montant de€ (2% du montant du prix de vente total TTC), devra être versé sur le compte de l'étude....., Notaire à....., selon le RIB ci-joint, dans les 8 jours suivant l'expiration du délai de rétractation prévu par l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. À défaut, le RÉSERVANT pourra, si bon lui semble, considérer les présentes comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre. Le dépôt de garantie sera déposé sur un compte séquestre. Il s'imputera sur le prix convenu de la vente si celle-ci se réalise, à la signature de l'acte authentique de vente. Le RÉSERVATAIRE accepte d'ores et déjà (et sans qu'il soit besoin pour lui, de redonner son autorisation auprès du notaire en charge de recevoir le dépôt de garantie), que le RÉSERVANT conserve le dépôt de garantie, dans le cas où, bien que l'ensemble des conditions suspensives mentionnées à l'article 09 ci-après soient réalisées, le RÉSERVATAIRE ne souhaite pas signer l'acte authentique de vente.

Article 4 : PRIX

Le prix de vente consenti et accepté par les parties, ferme et définitif, T.V.A. comprise, est fixé à :

- Prix avec TVA réduite, joindre annexe obligatoire

Prix logement TTC	Prix parking TTC	Prix garage TTC	Prix total Hors options*	Prix options TTC	Prix de vente total TTC

*selon programme, le cas échéant.

.....
.....

Le taux de TVA est de 20%. En cas de variation du taux de TVA à la hausse ou à la baisse ou en cas d'application de la TVA au taux réduit (selon conditions d'éligibilité), le prix de vente sera ajusté en conséquence. Étant précisé que ce prix ne comprend pas tous les frais annexes à l'acquisition tels que les frais d'acte notariés, les frais afférents à l'établissement du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, les statuts éventuels d'ASL, les frais d'emprunt, les frais de géomètre, les frais de travaux supplémentaires demandés par le RÉSERVATAIRE et les frais de fonctionnement de la résidence. Ces frais devront être réglés par le RÉSERVATAIRE le jour de la signature de l'acte authentique de vente, ce dont il reconnaît avoir été informé.

FRAIS ET COMMISSION DES INTERMEDIAIRES

Le réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné :

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

Cocher la case qui convient

Dans le cas où le réservataire déclare demander le bénéfice de la Réduction d'impôt Pinel :

Le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects supportés par le Réservant sont estimés à :euros et que la part HT de ces frais et commissions, s'élève à% du prix de revient ⁽¹⁾ de ce logement (Pour mémoire l'article 1 du décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 pris pour l'application du X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts et relatif au plafonnement des frais et commissions des intermédiaires intervenant lors d'une acquisition de logement bénéficiant de la réduction d'impôt prévue à cet article précise que le taux ne peut excéder 10 % du prix de revient,)

⁽¹⁾ Le prix de revient s'entend selon la doctrine fiscale comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière.

Article 5 : PAIEMENT DU PRIX

Sauf s'il en est disposé autrement dans l'acte authentique de vente rappelé à l'Article 2 ci-dessus, le prix sera payable après la signature de l'acte authentique de vente en fonction de l'avancement des travaux de la façon suivante :

- Début des travaux à savoir début de démolition, défrichage, aplanissement, remblais (déduction faite du dépôt de garantie)	25%	Cumul 25%
- Au début des fondations	5%	30%
- Aux fondations achevées	5%	35%
- À l'élévation des murs	30%	65%
- Au hors d'eau	5%	70%
- Au hors d'air	20%	90%
- À l'achèvement des travaux	5%	95%
- À la livraison	5%	100%

Article 6 : FINANCEMENT

- **Apport Personnel** : Le montant de l'apport personnel est de €.
- **Avec Prêt(s)** : Le RÉSERVATAIRE déclare avoir l'intention, pour financer l'acquisition des biens réservés, de solliciter un ou plusieurs prêts d'un montant de €.

Il s'engage à déposer la ou les demandes de prêts auprès des organismes prêteurs de son choix dans un délai de 15 jours à compter de la réception de son contrat qui lui aura été transmis par courrier recommandé, et à en justifier auprès du Réservant dans un délai de 10 jours suivant la date de dépôt et/ou d'envoi du dossier complet aux établissements bancaires. Si le ou les prêts n'étaient pas obtenus dans un délai de trois mois à compter de la date du présent contrat, LE RÉSERVANT pourra se prévaloir de sa caducité en notifiant sa décision au RÉSERVATAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception.

De même, le RÉSERVATAIRE s'engage à notifier au RÉSERVANT les offres ou refus de prêts en réponse à ses demandes dans les 15 jours de leur obtention. Pour le cas où ce ou ces prêts ne seraient pas obtenus, le dépôt

de garantie sera restitué dans un délai de deux mois au RÉSERVATAIRE s'il adresse au RÉSERVANT par lettre recommandée avec accusé de réception, et dans les délais prévus, une demande de remboursement justifiant de la non-obtention de son prêt par une attestation émanant de l'organisme prêteur. Cette attestation devra préciser la date de demande du prêt et la date de refus du prêt, la situation du logement (résidence et N° du lot) pour lequel la demande a été faite et le montant demandé. A défaut de réception du refus bancaire dans les formes et délais impartis, le dépôt de garantie restera acquis au RÉSERVANT, ce que le RÉSERVATAIRE accepte dès à présent.

Dans le cas où le RÉSERVATAIRE ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements et si le défaut de prêt résulte de la faute du RÉSERVATAIRE (non-respect des délais énoncés ci-dessus, refus de fournir les justificatifs nécessaires ou refus sans motif légitime de l'offre reçue), le dépôt de garantie restera acquis au RÉSERVANT en application de l'article 1304-2 du Code Civil suivant lequel « Est nulle l'obligation contractée sous une condition dont la réalisation dépend de la seule volonté du débiteur. Cette nullité ne peut être invoquée lorsque l'obligation a été exécutée en connaissance de cause. » Il conviendra en conséquence au RÉSERVATAIRE d'apporter la preuve qu'il a bien effectué les démarches nécessaires à la levée de la condition dans les délais impartis.

- **Sans Prêt** : LE RÉSERVATAIRE déclare ne pas avoir l'intention, pour financer l'acquisition des biens réservés, de solliciter un prêt. En conséquence, il déclare ne pas soumettre la réalisation des présentes à la condition suspensive de l'obtention d'un prêt et appose ci-après la mention manuscrite prévue par la loi :
« Je soussigné, M., Mme, déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt.
Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 ».

RÉSERVATAIRE : Mention manuscrite (hypothèse financement sans prêt)

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

Signature du réservataire

.....

CO-RÉSERVATAIRE : Mention manuscrite (hypothèse financement sans prêt)

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

Signature du co-réservataire

.....

Dans l'hypothèse d'un paiement partiellement constitué par des fonds propres, le réservataire s'engage à verser ces fonds en priorité et ce, lors des appels de fonds successifs.

Article 7 : TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Le transfert de propriété de l'immeuble aux différents stades d'achèvement de celui-ci est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente. L'entrée en jouissance du RÉSERVATAIRE est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix stipulé. Pour des raisons de sécurité, le RÉSERVATAIRE s'oblige à ne visiter

l'immeuble réservé qu'accompagné d'une personne habilitée à cet effet par le RÉSERVANT. Dans le cas où le lot réservé s'inscrit dans une construction dont l'achèvement se déroule en plusieurs phases, le RÉSERVATAIRE accepte les désagréments liés à la continuation du chantier. Il renonce de facto à tout recours éventuel à l'encontre du RÉSERVANT.

Article 8 : FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Bénéficiant de la possibilité de rétractation prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation (article L.271-1), LE RÉSERVATAIRE peut se rétracter et annuler son engagement depuis la date de signature du présent contrat jusqu'à l'expiration du délai de dix jours, décompté à partir du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception par laquelle LE RÉSERVANT lui notifiera le présent contrat.

La renonciation doit être notifiée au RÉSERVANT par lettre recommandée avec avis de réception, le cas échéant au moyen du formulaire détachable joint au présent contrat. Si le RÉSERVATAIRE utilise sa faculté de rétractation dans ce délai, le dépôt de garantie lui sera restitué dans un délai d'un mois. Au-delà, le dépôt de garantie est acquis au RÉSERVANT.

Article 9 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent contrat est consenti et accepté sous les conditions suspensives suivantes :

- Acquisition du terrain et libération des lieux dans le délai convenu pour la réalisation de l'opération,
- Obtention des autorisations administratives, dont l'arrêté de permis de construire, purgées de tout recours des tiers et de tout retrait administratif,
- Du non-usage par la collectivité publique ou tout organisme délégataire de son Droit de Prémption Urbain.
- Obtention de la Garantie Financière d'Achèvement
- Obtention du prêt par le réservataire selon les modalités et conditions prévues à l'article 6.

LE RÉSERVANT avisera LE RÉSERVATAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception de la mise en application de l'une des clauses suspensives éventuelles. Si l'une des conditions prévues ci-dessus ne pouvait pas être réalisée, le présent contrat sera considéré comme nul et de nul effet, chacune des parties étant libérée de tout engagement envers l'autre. Le RÉSERVATAIRE se verra restituer son dépôt de garantie dans un délai maximum de deux mois suivant la notification par Lettre Recommandée.

Article 10 : REMISE DE DOCUMENTS

Pièces à fournir au RÉSERVANT par le ou les RÉSERVATAIRE(S) **dans les 15 jours suivant la signature du présent contrat**, selon la situation :

- Photocopie CNI et livret de famille
- Photocopie PACS
- Photocopie contrat de mariage
- Photocopie statuts Kbis de la société de moins de 3 mois

Annexes aux présentes à parapher et signer :

- Notice descriptive sommaire prévue par l'article R 261-25 du Code la Construction et de l'Habitation,
- Plan de référence du bien réservé,
- Plan de repérage du logement,
- Plan de repérage du stationnement,
- État des risques et pollutions (ERP)

LE RÉSERVATAIRE reconnaît par la signature des présentes avoir été pleinement informé par LE RÉSERVANT, selon les articles L125-5 et R125-23 du Code de l'environnement du contenu de l'État des risques et pollutions, sous peine de résolution de la vente ou de la diminution de son prix.

- Texte des articles L. 271-1, L. 271-2, R. 261-25 à R. 261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation, L125-5 du Code de l'Environnement, L313-1, L 313-40, L313-41 et L111-1 du Code de la Consommation
- « Fiche options » signée par le réservataire*

**Selon programme, le cas échéant.*

Article 11 : NOTIFICATIONS

Le RÉSERVANT informe le RÉSERVATAIRE que le notaire en charge du programme notifiera au RÉSERVATAIRE le projet d'acte de vente définitif avec les pièces devant lui être remises, par lettre recommandée papier avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code Civil et de son décret d'application 2018-347 du 9 mai 2018. Il en sera de même pour l'exécution des notifications prévues au présent contrat pour le cas où ce procédé serait utilisé par le RÉSERVANT. À cette fin, le RÉSERVATAIRE déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique le présent contrat de réservation et/ou ledit projet d'acte de vente ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises sur la ou les adresse(s) email mentionnée(s) en seconde page dans les « Parties au contrat ».

OUI, je souhaite être notifié par voie électronique

Signature du réservataire

Signature du co-réservataire

NON, je refuse la notification électronique et souhaite recevoir la notification par voie postale en RAR

Signature du réservataire

Signature du co-réservataire

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

Le RÉSERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Le RÉSERVATAIRE s'engage à signaler au RÉSERVANT immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RÉSERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le RÉSERVATAIRE et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Article 12 : TRAVAUX MODIFICATIFS

Le RÉSERVATAIRE qui souhaiterait des modifications techniques pourra prendre contact avec le RÉSERVANT dans les meilleurs délais pour convenir d'un rendez-vous de mise au point de son dossier et se faire communiquer les conditions de réalisation, de gestion et de paiement des travaux modificatifs.

La possibilité de réaliser des travaux modificatifs est subordonnée à l'accord exprès du Maître d'œuvre et du RÉSERVANT qui pourront, le cas échéant, les refuser notamment en raison des contraintes techniques ou de chantier et ceci, sans avoir à en justifier au RÉSERVATAIRE. Il est bien précisé que les modifications ne peuvent toucher que les aménagements intérieurs et que les parties suivantes ne peuvent pas être modifiées : façades, circulations communes, ascenseurs, colonnes de ventilation, évacuations diverses autres que privatives, alimentations en eau et électricité autres que privatives, implantation des surfaces d'habitation et de services, éléments porteurs de l'édifice, menuiseries extérieures, balcons et terrasses, et d'une façon générale, tout élément touchant au respect du permis de construire et des règles de construction. Ainsi, le RÉSERVATAIRE reconnaît expressément que ses demandes de travaux modificatifs pourront ne pas être acceptées et de ce fait, ne peuvent constituer une condition déterminante de sa réservation.

En outre, le RÉSERVATAIRE renonce à invoquer tout retard dans la production de plans modifiés, devis, chiffrage,

pour ne pas signer l'acte authentique dans les délais légaux. Toute demande de travaux modificatifs, à les supposer réalisables, donnera lieu à l'établissement d'un devis. En cas d'acceptation, le client devra, dans un délai d'1 mois suivant l'envoi du devis, le retourner signé, accompagné du règlement par chèque de l'acompte demandé, qui sera encaissé au plus tôt, le jour de la signature de l'acte authentique.

Passé ce délai sans retour, le devis sera considéré comme sans suite. Ces travaux ne pourront être mis en œuvre que lorsque l'acte authentique de vente aura été régularisé et sous réserve que les documents techniques et les devis relatifs auxdits travaux aient été acceptés sans réserve dans le délai et aux conditions impartis.

En outre, il est rappelé que la réalisation de ces travaux modificatifs peut générer une prolongation du délai contractuel de livraison dans les conditions qui seront précisées par le maître d'œuvre et reprises dans le devis.

Enfin, toute demande de travaux modificatifs peut être susceptible de donner lieu au paiement de frais de dossiers.

Article 13 : GARANTIES LÉGALES

- Garantie des vices au sens et dans les termes des articles 1642-1, 1646-1 et 1648, alinéa 2 du Code Civil,
- Garanties résultant des articles 1792 et suivants du code civil (Garantie de Parfait Achèvement, décennale et biennale auxquelles sont tenus les constructeurs),
- Garantie d'isolation phonique résultant de l'article 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article 14 : MODALITÉS DE LIVRAISON

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

Les annexes liées au programme forment partie intégrante et indivisible du présent contrat.

Fait en autant d'exemplaires que de parties :

- Le premier devant être notifié par LE RÉSERVANT au(x) RÉSERVATAIRE(S) après signature et par courrier recommandé avec avis de réception.
- Le second étant conservé par LE RÉSERVANT

À, Le

LE RÉSERVANT Pour la société EDELIS	LE(S) RÉSERVATAIRE(S)
--	-----------------------

← **Article R 261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble. La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette note technique doit être annexée au contrat.

← **Article R 261-26 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Le contrat doit également indiquer :
le prix prévisionnel de vente et le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L.261-11-1 et R.261-15 ;
la date à laquelle la vente pourra être conclue ;
s'il y a lieu, les prêts que le réservataire déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

← **Article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R.261-28 à R.261-31.

← **Article R 261-28 du Code de la Construction et de l'Habitation**

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

← **Article R 261-29 du Code de la Construction et de l'Habitation**

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

← **Article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation**

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

← **Article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au Réservataire :
si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire,
si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité,
si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur de 10 % aux prévisions dudit contrat,
si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction d'une valeur supérieure à 10 %.
Dans les cas prévus au présent article, le Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à compter d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai

dater de cette demande.

← **Article R 261-32 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L.261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L.261-2 et L.261-3 du présent code.

← **Article R 261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L.261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

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

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

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

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

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

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

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion. Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du Code de la Consommation.

← **Article L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**

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

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel et le contrat préliminaire prévu à l'article L.261-15 du code de la construction et de l'habitation, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées au 1° de l'article L.313-1, doit indiquer

de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

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

← **Article L 111-1 du Code de la Consommation**

Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné ;

2° Le prix du bien ou du service, en application des articles L.112-1 à L.112-4 ;

3° En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à livrer le bien ou à exécuter le service ;

4° Les informations relatives à son identité, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte ;

5° S'il y a lieu, les informations relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence et aux modalités de mise en œuvre des garanties et aux autres conditions contractuelles ;

6° La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre Ier du livre VI.

La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'État.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux contrats portant sur la fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité, lorsqu'ils ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée, ainsi que de chauffage urbain et de contenu numérique non fourni sur un support matériel. Ces contrats font également référence à la nécessité d'une consommation sobre et respectueuse de la préservation de l'environnement.

← **Article L 313-1 du Code de la Consommation**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent :

1° Aux contrats de crédit, définis au 6° de l'article L.311-1, destinés à financer les opérations suivantes :

a) Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation :

- leur acquisition en propriété ou la souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété, y compris lorsque ces opérations visent également à permettre la réalisation de travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien de l'immeuble ainsi acquis ;

- leur acquisition en jouissance ou la souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en jouissance, y compris lorsque ces opérations visent également à permettre la réalisation de travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien de l'immeuble ainsi acquis ;

- les dépenses relatives à leur construction ;

b) L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au a) ci-dessus ;

2° Aux contrats de crédit accordés à un emprunteur défini au 2° de l'article L.311-1, qui sont garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable sur les biens immobiliers à usage d'habitation, ou par un droit lié à un bien immobilier à usage d'habitation. Ces contrats ainsi garantis sont notamment ceux destinés à financer, pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, les dépenses relatives à leur réparation, leur amélioration ou leur entretien ;

3° Aux contrats de crédit mentionnés au 1°, qui sont souscrits par les personnes morales de droit privé, lorsque le crédit accordé n'est pas destiné à financer une activité professionnelle, notamment celle des personnes morales qui, à titre habituel, même accessoire à une autre activité, ou en vertu de leur objet social, procurent, sous quelque forme que ce soit, des immeubles ou fractions d'immeubles, bâtis ou non, achevés ou non, collectifs ou individuels, en propriété ou en jouissance.

← **Article L 313-40 du Code de la Consommation**

L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée

si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 5 du présent chapitre.

← **Article L 313-41 du Code de la Consommation**

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 313-40 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les dispositions des sections 1 à 5 et de la section 7 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assurent le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

← **Article L125-5 du Code de l'Environnement**

I. Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L145-1 et L145-2 du code de commerce.

III. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L323-14 et L411-37 du code rural et de la pêche maritime.

← **Recours au médiateur**

Pour tout litige avéré pouvant intervenir dans votre relation contractuelle avec la société EDELIS, et après avoir épuisé les possibilités offertes par les services de Relations Clients, vous pouvez recourir aux services du médiateur de la consommation : MEDIMMOCONSO - 3 Avenue Adrien Moisant - 78400 CHATOU, ou depuis son site internet <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail : contact@medimmoconso.fr

ANNULATION DE RÉSERVATION (ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION)

Conditions :

Compléter et signer ce formulaire.

L'envoyer par Lettre Recommandée avec Avis de Réception en utilisant l'adresse suivante :

EDELIS

33-43 Avenue Georges Pompidou

CS 23179

31131 BALMA CEDEX

RÉSERVATAIRE

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat portant sur

la vente du bien ci-dessous :

Nature du bien : Dans le programme.....

.....,

le lot n°.....,

Contrat préliminaire signé le.....

à.....

Nom / Prénoms du Client RÉSERVATAIRE :

.....

Adresse :

.....

..... Code Postal :

Ville :

CO-RÉSERVATAIRE

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat portant sur

la vente du bien ci-dessous :

Nature du bien : Dans le programme.....

.....,

le lot n°.....,

Contrat préliminaire signé le.....

à.....

Nom / Prénoms du Client RÉSERVATAIRE :

.....

Adresse :

.....

..... Code Postal :

Ville :



VOUS REMERCIE DE VOTRE CONFIANCE

(0)800 646 646

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

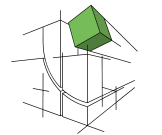
relation-client@edelis.com



Le Clos des Lotiers

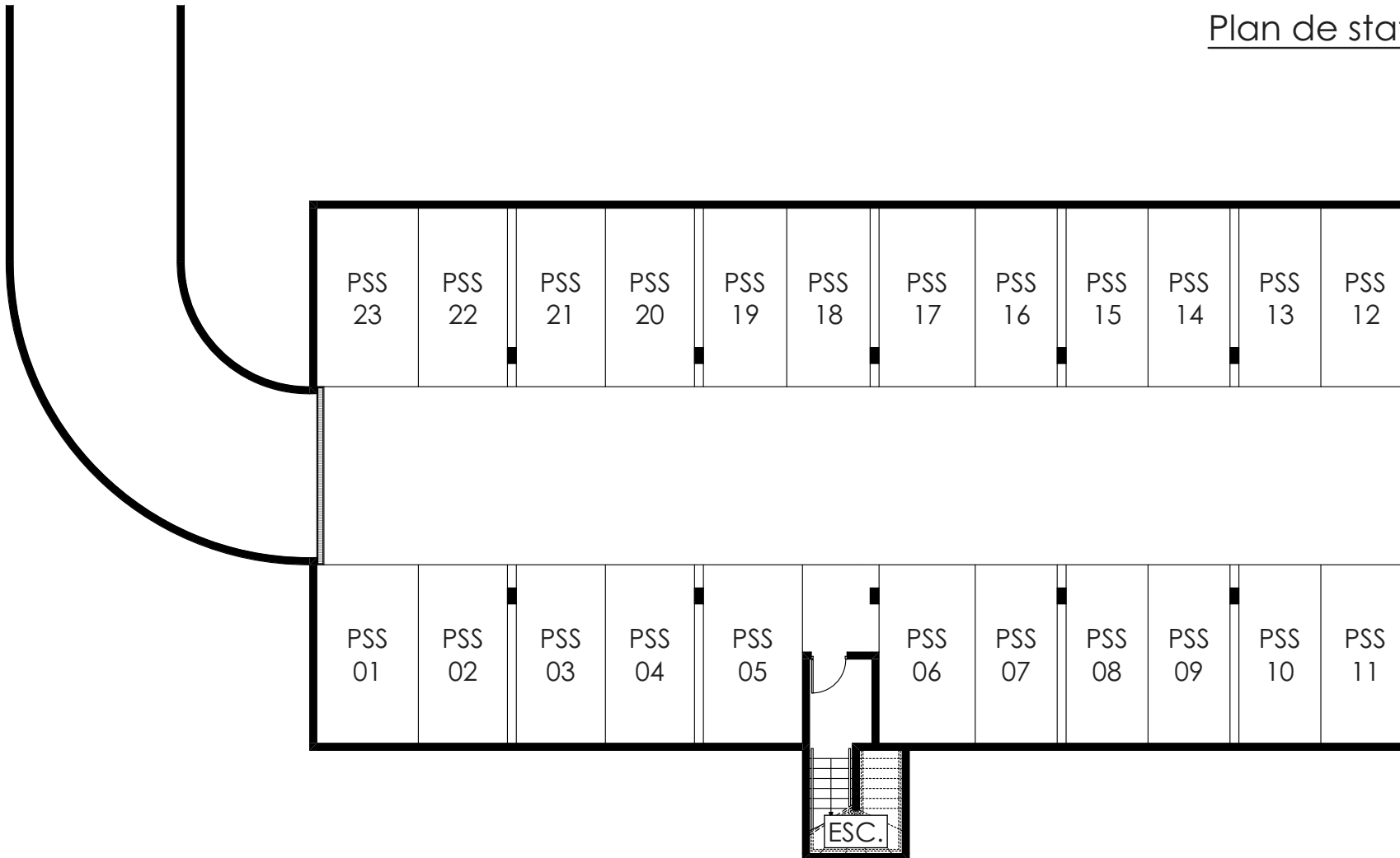
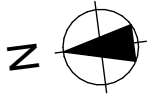
Chemin du Four à Chaux
33 320 LE TAILLAN MÉDOC

EDELIS
21/23 Avenue J.F Kennedy
"Le Kennedy" Bâtiment B
33 700 MERIGNAC



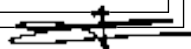
B'D Architectes
44, rue de Caudéran
33 110 LE BOUSCAT

Plan de stationnement sous-sol Bâtiment G



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques ou réglementaires. Les surfaces, côtes, niveaux intérieurs et extérieurs sont approximatifs; les retombées, faux-plafonds, gaines, équipements sanitaire et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatif et peuvent subir des modifications, changement d'emplacement, ou ajout. Les appareils ménagers, meubles, végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard.

06 04 2022

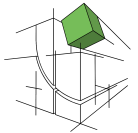




Le Clos des Lotiers

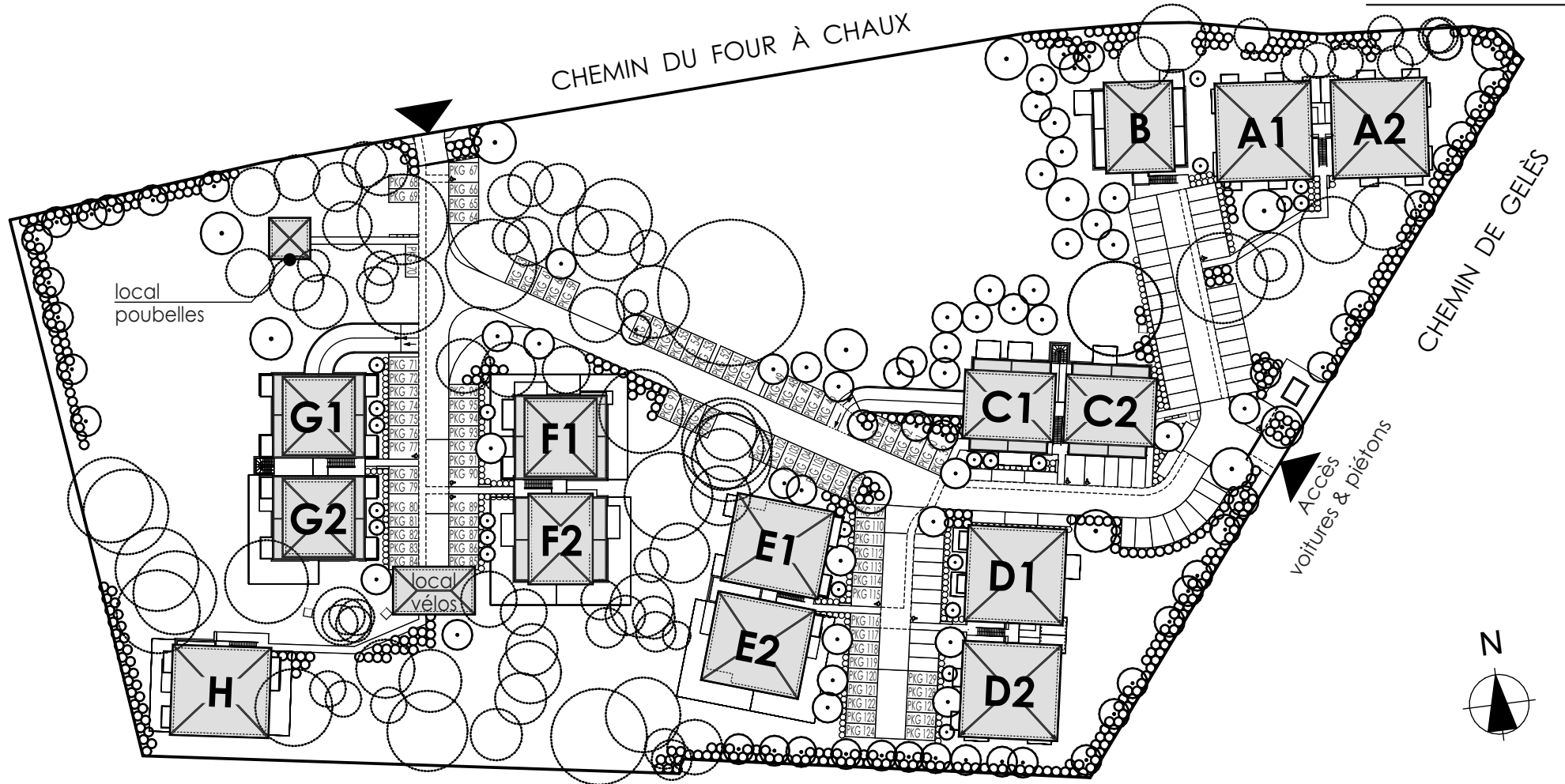
Chemin du Four à Chaux
33 320 LE TAILLAN MÉDOC

EDELIS
21/23 Avenue J.F Kennedy
"Le Kennedy" Bâtiment B
33 700 MERIGNAC



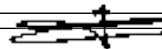
B'D Architectes
44, rue de Caudéran
33 110 LE BOUSCAT

Plan de masse



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques ou réglementaires. Les surfaces, côtes, niveaux intérieurs et extérieurs sont approximatifs; les retombées, faux-plafonds, gaines, équipements sanitaire et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatif et peuvent subir des modifications, changement d'emplacement, ou ajout. Les appareils ménagers, meubles, végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard.

06 04 2022





Le Clos des Lotiers

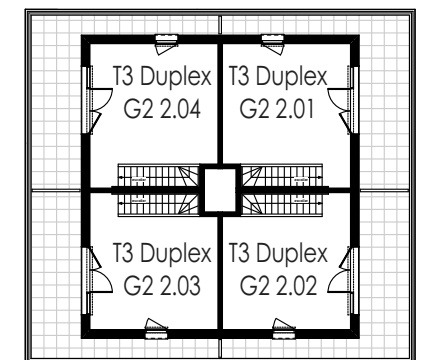
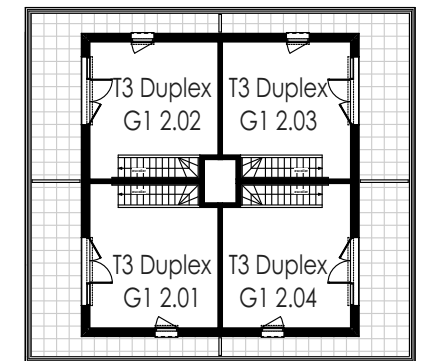
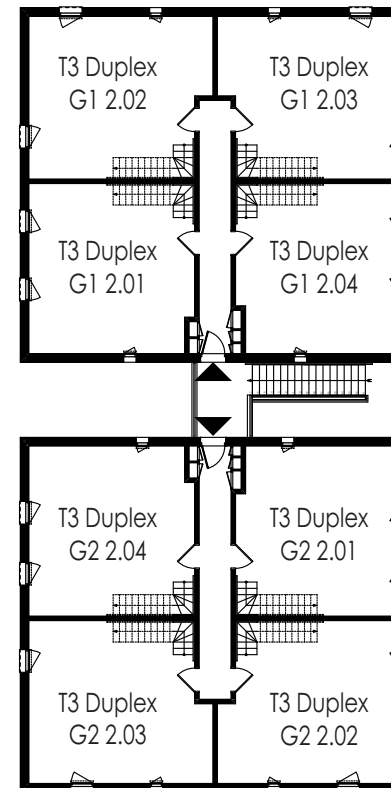
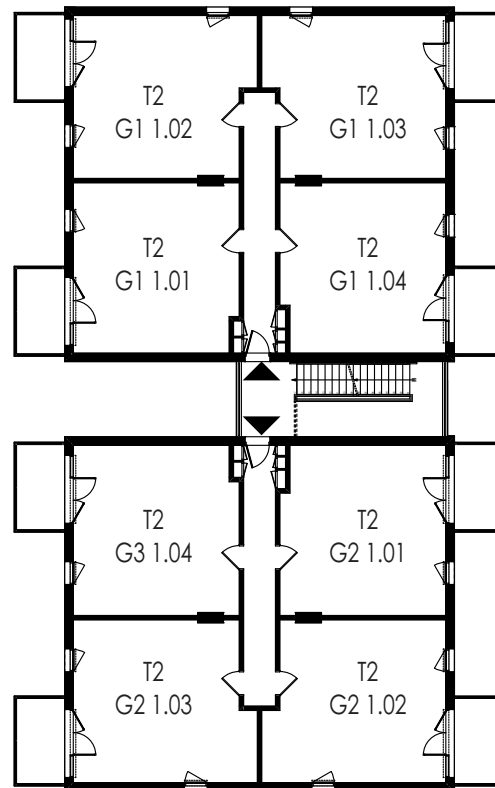
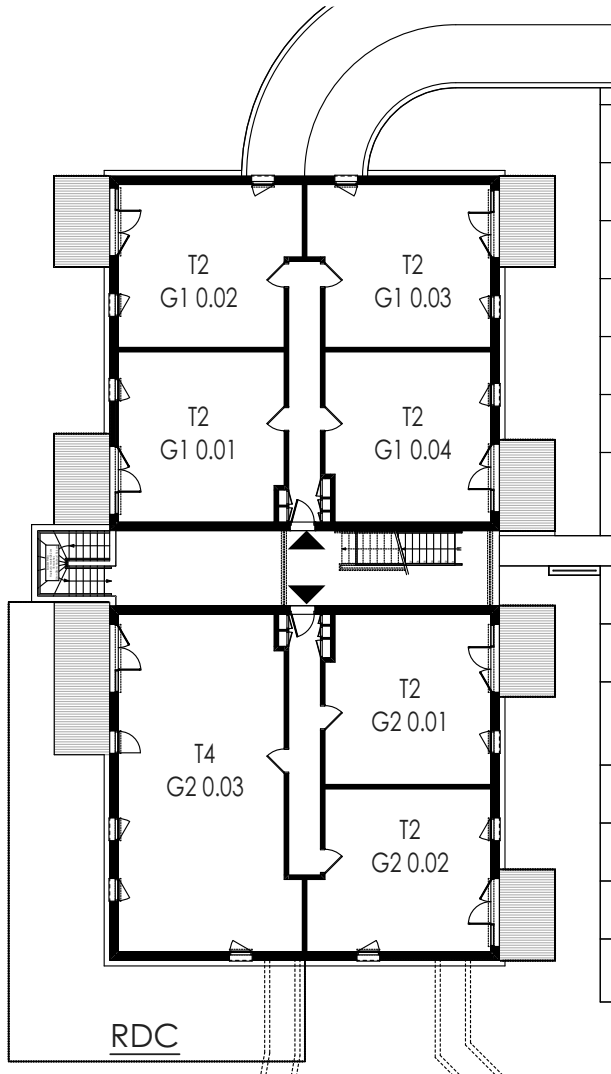
Chemin du Four à Chaux
33 320 LE TAILLAN MÉDOC

EDELIS
21/23 Avenue J.F Kennedy
"Le Kennedy" Bâtiment B
33 700 MERIGNAC

B'D Architectes
44, rue de Caudéran
33 110 LE BOUSCAT



Plan de repérage Bâtiment G



RDC

R+1

R+2

R+3

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques ou réglementaires. Les surfaces, côtes, niveaux intérieurs et extérieurs sont approximatifs; les retombées, faux-plafonds, gaines, équipements sanitaire et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatif et peuvent subir des modifications, changement d'emplacement, ou ajout. Les appareils ménagers, meubles, végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard.

06 04 2022



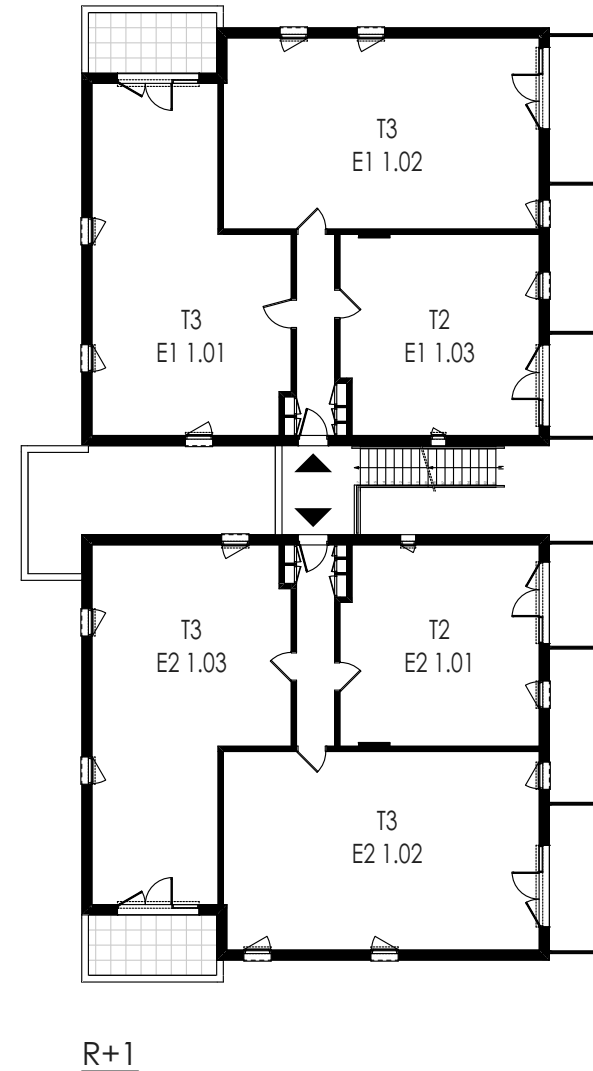
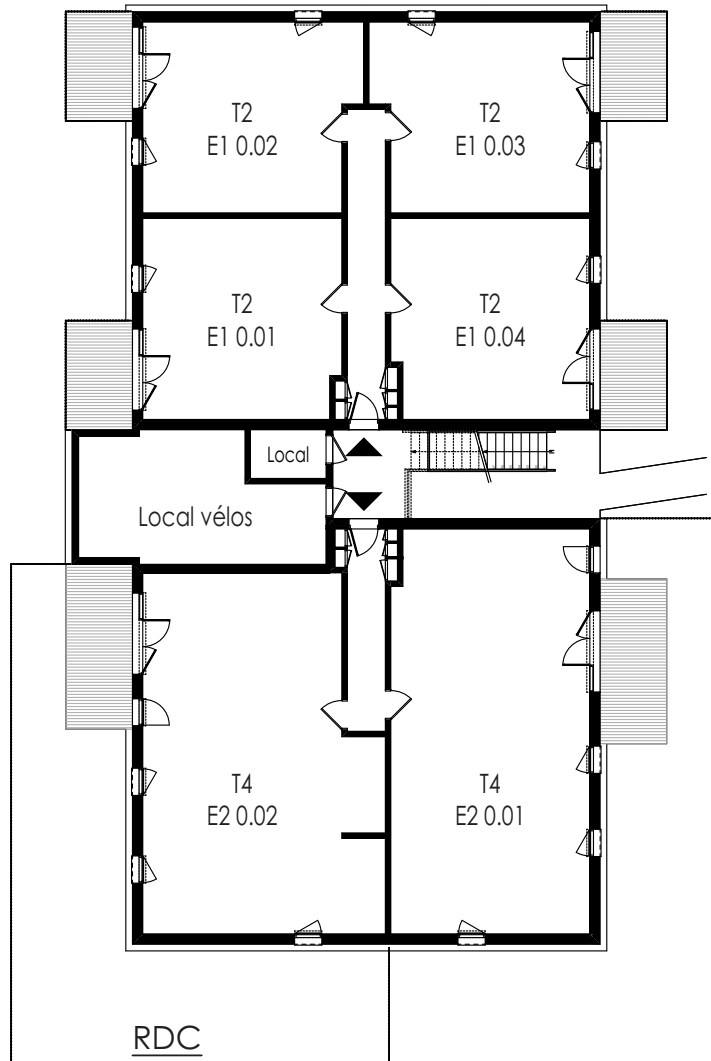


Le Clos des Lotiers

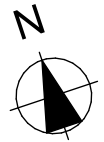
Chemin du Four à Chaux
33 320 LE TAILLAN MÉDOC

EDELIS
21/23 Avenue J.F Kennedy
"Le Kennedy" Bâtiment B
33 700 MERIGNAC

B'D Architectes
44, rue de Caudéran
33 110 LE BOUSCAT



Plan de repérage Bâtiment E



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques ou réglementaires. Les surfaces, côtes, niveaux intérieurs et extérieurs sont approximatifs; les retombées, faux-plafonds, gaines, équipements sanitaire et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatif et peuvent subir des modifications, changement d'emplacement, ou ajout. Les appareils ménagers, meubles, végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard.

06 04 2022



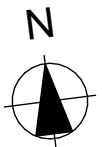
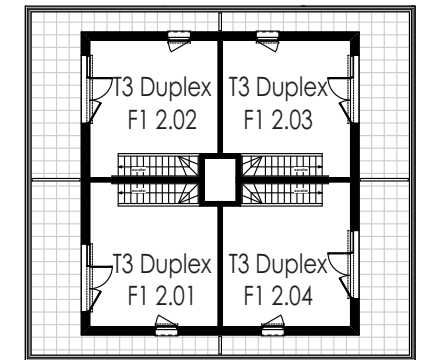
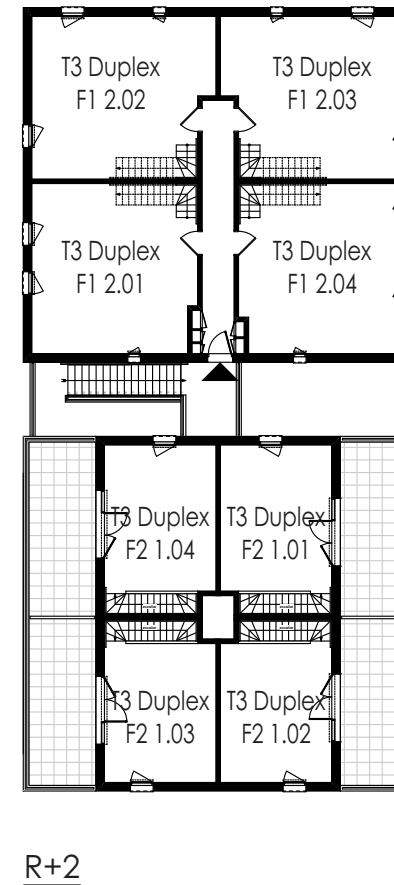
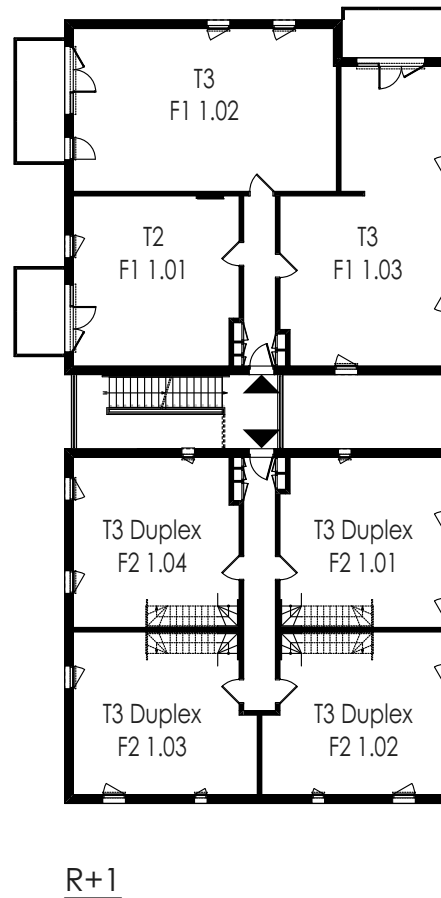
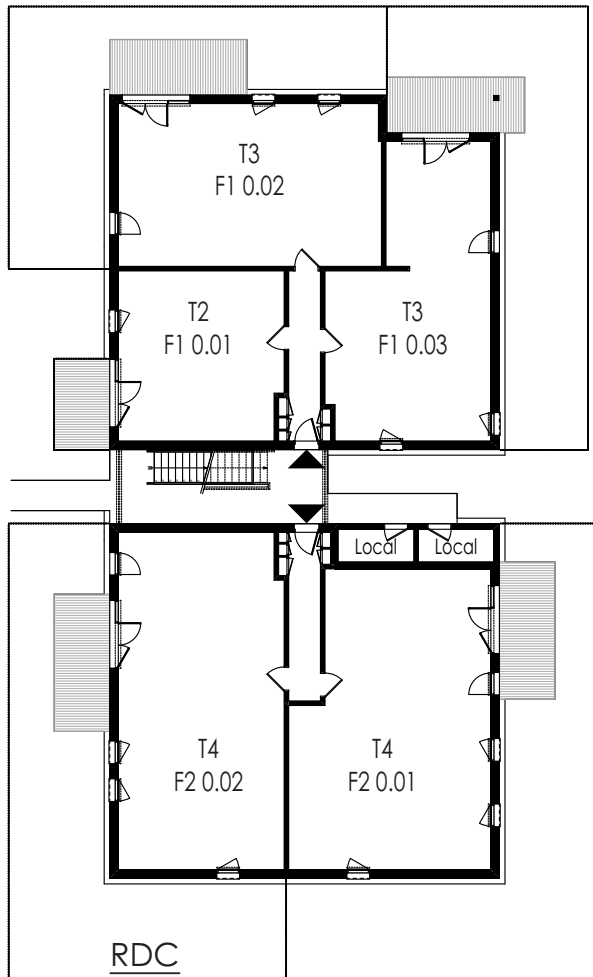
Le Clos des Lotiers

Chemin du Four à Chaux
33 320 LE TAILLAN MÉDOC

EDELIS
21/23 Avenue J.F Kennedy
"Le Kennedy" Bâtiment B
33 700 MERIGNAC

B'D Architectes
44, rue de Caudéran
33 110 LE BOUSCAT

Plan de repérage Bâtiment F



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques ou réglementaires. Les surfaces, côtes, niveaux intérieurs et extérieurs sont approximatifs; les retombées, faux-plafonds, gaines, équipements sanitaire et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatif et peuvent subir des modifications, changement d'emplacement, ou ajout. Les appareils ménagers, meubles, végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard.

06 04 2022

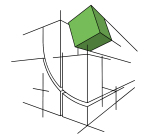




Le Clos des Lotiers

Chemin du Four à Chaux
33 320 LE TAILLAN MÉDOC

EDELIS
21/23 Avenue J.F Kennedy
"Le Kennedy" Bâtiment B
33 700 MERIGNAC



B'D Architectes
44, rue de Caudéran
33 110 LE BOUSCAT

Plan de situation



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques ou réglementaires. Les surfaces, côtes, niveaux intérieurs et extérieurs sont approximatifs; les retombées, faux-plafonds, gaines, équipements sanitaire et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatif et peuvent subir des modifications, changement d'emplacement, ou ajout. Les appareils ménagers, meubles, végétaux ne sont pas fournis. La surface de chaque pièce est calculée avec son éventuel placard.

06 04 2022

NOTICE SOMMAIRE



LE CLOS DES LOTIERS

EDELIS

Chemin Du Four à Chaux au Taillan Médoc (33320)

Projet de construction d'un ensemble de 56 logements collectifs répartis en 7 bâtiments (E1, E2, F1, F2, G1, G2 et H) en R + 1, R+2+Attique ou R+1+Attique

ARCHITECTE / CONCEPTEUR : B2D ARCHITECTES

BUREAU DE CONTROLE : BTP CONSULTANT

NOTA :

Tous les intervenants et prestataires impliqués dans la réalisation du projet s'engagent à répondre à toutes les normes et DTU en vigueur, ainsi qu'aux règles de l'art, rendues obligatoires par les divers textes réglementaires.

Il est expressément entendu que le Maître d'Œuvre pourra avec l'accord du Maître de l'Ouvrage, accepter des entreprises ou proposer de lui-même le remplacement des prestations qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire, de caractéristiques équivalentes ou supérieures notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigeaient.

SOMMAIRE

1.	Caractéristiques générales de l'immeuble	3
2.	Locaux privatifs et leurs équipements	5
3.	Annexes privatives	8
4.	Parties communes intérieures à l'immeuble	9
5.	Équipements généraux de l'immeuble	10
6.	Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	11

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

- **Terrassement et fouilles** : par tout moyen approprié, en suivant préconisations de l'étude géotechnique, des notes de calculs du bureau d'études Béton Armé et avis du bureau de contrôle.
- **Fondations** : fondations adaptées au type de sol, à la portance et réalisées conformément aux préconisations de l'étude géotechnique, des notes de calculs du bureau d'études Béton Armé et avis du bureau de contrôle.

1.2. MURS ET OSSATURE

- **Façades et pignons** : en briques isolantes Urbanbric de chez BIOBRIC ou équivalent, compris tous accessoires de la gamme pour linteaux, chaînages verticaux et horizontaux, planelles, raidisseurs et joints de dilatation pour stabilité de l'ouvrage. Épaisseurs selon étude thermique. Les voiles du sous-sol auront une perméabilité relativement étanche.
- **Refends** : en béton banché, épaisseurs des voiles et diamètres des ferraillements suivant préconisations et notes de calculs du bureau d'études Béton Armé, de l'étude géotechnique et de l'avis du Bureau de Contrôle.
- **Doublages intérieurs** : par panneau en polystyrène expansé collé sur une plaque de plâtre standard (ep.13mm) ou équivalent. Épaisseur de l'isolant suivant recommandations du bureau d'étude acoustiques (Nouvelle Réglementation Acoustique) et du bureau d'étude thermique.
- **Finitions extérieures** : suivant permis de construire, modénature d'enduit monocouche hydraulique teinté dans la masse, clair selon parti de l'Architecte.

1.3. PLANCHERS

- **Plancher bas du sous-sol (Bat G) :** sur terre-plein constitué d'une dalle portée ou d'un radier. Choix techniques et épaisseurs liés à l'étude géotechnique ainsi qu'aux préconisations et notes de calculs du Bureau d'études béton.
- **Rez-de-chaussée (Bat E, F et H)** Plancher sur terre-plein constitué d'une dalle béton armé, compris isolation, ou dalle portée. Choix techniques et épaisseurs liés à l'étude géotechnique ainsi qu'aux préconisations et notes de calculs du Bureau d'études béton.
- **Planchers intermédiaires :** dalle béton armé, épaisseur suivant préconisations et notes de calculs du Bureau d'études béton.
- **Plancher haut dernier niveau :** plaque de plâtre sur ossature métallique fixée sur la charpente

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- **Entre pièces sèches :** distribution des pièces par structure alvéolaire parée de deux plaques de plâtre, du type Placoplâtre (PPAN 50) ou similaire.
- **Pièces humides et de services :** même complexe de qualité hydrofuge.
- **Gaines techniques, soffites et trainasses :** en plaques de plâtre avec doublage phonique selon localisation.
- **Faux-plafonds :** encoffrement BA13 pour soffites techniques – localisation suivants plans.

1.5. ESCALIER

- **Escaliers** métalliques sans contremarches, finition galvanisée.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

- **Conduits de fumée :** sans-objet
- **Conduits de ventilation :** en tôle galvanisée ou gaine souple reliée à l'extracteur pour la desserte de tous les logements (VMC).

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

- **Chutes d'eaux pluviales :** gouttières et descentes alu, tel que défini au permis de construire pour évacuation des eaux de toiture terrasse.
- **Chutes d'eaux usées :** tuyau PVC dans gaine vers collecteur principal.
- **Canalisations enterrées :** tuyaux PVC série "assainissement" ou fonte selon prescriptions des services locaux.
- **Branchements aux égouts :** raccordement aux réseaux publics séparatifs suivant recommandations des services techniques de la ville du TAILLAN MÉDOC et de BORDEAUX MÉTROPOLE

1.8. TOITURES

- **Locaux annexes** : Toiture en couverture tuiles
- **Logements** : couverture en tuiles, esthétique canal, ton mêlé, coloris au choix de l'architecte en accord avec les services de la Mairie du Taillan Médoc.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

- **Sur l'ensemble des logements** :
 - **Dans les pièces à vivre et pièces humides** : Carrelage grès émaillé, format courant 45x45cm, classement U3S P3 posé sur chape avec sous-couche isophonique. Plinthes assorties avec joint périphérique à la pompe.
 - **Dans les chambres** : Parquet stratifié avec plinthes assorties.
 - **Sols des terrasses, loggias et balcons** : terrasse bois au RDC, balcon en béton lisse et/ou dalles sur plots suivant étanchéité.

2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES)

- **Faïence**
 - **Cuisine** : format 25x50cm, sur 0,60cm de haut sur la longueur du plan de travail et 1 retour.
 - **Salle de bains, salle d'eau** : format 25x50, 2 tons, sur une hauteur de 2,00 m en périphérie de la baignoire ou du bac à douche, compris retours éventuels selon configuration de la pièce et position lavabo. Tablier de baignoire en faïence.

2.3. PLAFONDS (SAUFS PEINTURES, TENTURES)

- **Plafonds des pièces intérieures** : enduit pelliculaire garnissant du type «gouttelette» blanche, projetée fine.
- **Plafonds des loggias** : ragréage fin en produit de ciment.
- **Sous-face des balcons** : ragréage fin en produit de ciment.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

- **Menuiseries extérieures des pièces principales** : fenêtre ou porte-fenêtre, selon plans de l'architecte, en PVC rigide, classement A*2E*4V*A2, avec réglette d'entrée d'air incorporée dans les pièces sèches. Ouvrants à la française et double vitrage clair 4/16/4 mini certifié CEKAL (modifiable, suivant exigences thermiques et/ou acoustiques liées au site ou à l'exposition).
- **Menuiseries extérieures des pièces de service** : sans objet.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- **Pièces principales** : volets roulants à débordement intérieur intégrés à la menuiserie, coffre à débordement intérieur et manœuvre manuelle.
Pour la porte-fenêtre principale du séjour, volet roulant motorisé à commande radio.
- **Pièces de service** : sans objet.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

- **Portes intérieures** : portes alvéolaires laquées 2040 x 830 mm sur huisserie métallique, avec béquillage.
 - serrure bec de cane simple pour séjours, chambres et dégagement.
 - serrure bec de cane à condamnation pour WC, salles de bains et salles d'eau
- **Portes palières** : Porte isoplane et prépeinte en 2040 x 930 mm, âme acoustique et pare-feu, sur huisserie métallique, 4 paumelles avec système anti-dégondage. Serrure à larder 3 points de sécurité, béquillage alu ou laiton suivant parti pris de l'architecte ou du maître d'œuvre sur la décoration.
- **Porte des placards** : ensemble coulissant sur rails haut et bas, ou battant, selon longueur façade et plans. Panneau en mélaminé dans montants laqués, gamme 1 de chez Sogal ou similaire. Couleur suivant parti pris de l'architecte ou du maître d'œuvre sur la décoration.
- **Equipement des placards** : aménagement en panneaux mélaminés par étagère chapelière sur toute la longueur et tringle de penderie.
- **Escaliers bois** : escaliers intérieurs, selon plan, en sapin ou hêtre, marches et contremarches.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- **Garde-corps et barres d'appui** : garde-corps métalliques thermolaqués.
- **Ouvrages divers** : portes du local poubelle et local vélo en métal.

2.8. PEINTURES, LASURES ET AUTRES REVETEMENTS

- **Peintures extérieures** : revêtement synthétique microporeux type Pliolite sur les bétons.
- **Peintures intérieures** : peinture lisse.
- **Autres revêtements de murs** : sans objet.
- **Revêtement de finition sur plafonds** : cf. § 2.3
- **Sur canalisations, tuyaux, chutes** : 2 couches de peinture satinée en phase aqueuse sur tout organe de réseau apparent.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

- **Cuisine aménagée pour les T2 uniquement selon plan comprenant :**
 - 1 plan de travail longueur 1,80 ml
 - 1 meuble bas 1 porte
 - 1 meuble haut 1 porte
 - 1 meuble micro-ondes
 - 1 meuble au-dessus de la hotte
 - 1 hotte aspirante à filtre
 - 1 plaque vitrocéramique (2 feux pour les T2 et 4 feux à partir du T3)
 - 1 cuve évier inox
- **Pour les T3 et T4, évier inox 120 x 60 cm comprenant 2 cuves et 1 égouttoir sur meuble hydrofuge à 2 portes**

- **Equipements sanitaires et plomberie :**

Distribution d'eau froide : depuis le réseau avec départ équipé de manchette et robinet d'arrêt individuel. Réseau intérieur en tube de cuivre ou PER sous gaine noyée dans la chape et localement en apparent.

Production et distribution d'eau chaude individuelle : par chaudière à condensation individuelle gaz raccordée sur conduit 3CE ou en sortie ventouse, suivants plans.

Evacuations EU/EV : réseau PVC ramené sur la gaine technique abritant les chutes.

Distribution du gaz : amenée du gaz depuis le réseau jusqu'à la chaudière.

Branchements en attente : alimentation et évacuation pour le lave-linge et/ou le lave-vaisselle dans chaque logement ; localisation suivant plans.

Evacuations des fumées : par conduit 3CE ou individuel ou en sortie ventouse, selon plan.

- **Appareils sanitaires** : Dans séries standards de la marque Roca ou similaire.

Localisation suivant plans de l'architecte.

- Baignoire acier émaillé embouti de classe A et de marque NF suivant plans,
- Receveur de douche en grès émaillé, format suivant plans, compris porte de douche,
- Vasque sur meuble mélaminé hydrofuge, de marque Porcher ou similaire, compris bandeau lumineux et miroir,
- Cuvette de WC en porcelaine blanche, avec réservoir adossé, mécanisme double détente – 3 et 6 litres – compris abattant en PVC rigide.

- **Robinetterie** : Robinetterie mitigeurs Gamme Polo de chez ROCA ou techniquement équivalent.

- **Equipements électriques** : Tous les travaux répondront qualitativement et quantitativement aux dispositions fixées par la norme NF C15-100, ainsi qu'aux prescriptions spécifiques du dernier référentiel technique d'EDF Bleu Ciel et de Promotelec. Installation en monophasé 230 W, encastrée avec tableau d'abonné et compteur électronique normalisé dans colonne dédiée

(localisation suivant plan). Puissance à desservir : déterminé par EDF, soit de 6 KW à 12 KW, suivant type de logement.

Equipement minimum pour chaque pièce : appareillage Legrand, série Mozaïc ou équivalent

	Eclairage		Prises		
	Plafonnier	Applique	16A+T	+ PMR 16A + T	Spécialisées
Séjour	1		5*		
Cuisine	1		6		4**
Chambre	1		3	1	
Salle de bains, d'eau	1 ou	1	1	1	
WC	1 ou	1		1	
Entrée et autres locaux $\geq 4 \text{ m}^2$	1 ou	1	1		
Extérieur (matériel étanche)	1 ou	1	1***		

* Au-delà de 20 m² de surface, + une prise par tranche de 4m²

** 32 A pour appareil de cuisson et 10-16 A pour machines à laver et sèche-linge

*** suivant les cas.

Sonnerie de porte palière : carillon deux tons, avec poussoir.

- **Chauffage** : par chaudière à condensation individuelle gaz raccordée sur conduit 3CE ou individuel ou en sortie ventouse, suivant plans.
- **Type d'émetteurs** : radiateurs à eau chaude de type panneaux en acier et sèches-serviettes dans les salles d'eau et salles de bain.
- **Ventilation** : De marque ALDES ou similaire – matériel adapté aux préconisations des Bureaux d'études thermiques et acoustiques. Gaines d'extraction dans les pièces de service raccordées aux bouches hygroréglables de type B basse consommation pour évacuation de l'air vicié. Renouvellement d'air frais par réglettes hygroréglables intégrées à la menuiserie ou suivant plans, en prise directe sur les façades.

• **Equipement de télécommunications :**

Selon dispositions fixées par NF C15-100, chaque logement sera équipé à minima :

- **Téléphone** : 2 socles de communication du type RJ45, un dans le séjour et un par chambre.
- **Radio / TV** : sans objet.

• **Sécurité :**

Il sera installé un ou deux détecteurs de fumée normalisé par logement selon typologie

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

- **Voies de circulation internes et stationnements** : constitués de différentes surfaces, les dimensions des chaussées et des parkings localisation suivant plans des voiries du Permis de Construire.
 - Chaussée en enrobé dense type bitumineux sur couche de forme, tout-venant, concassés et couche de roulement.
 - Une zone de chaussée réservoir infiltrant constituée de concassés multicouches sur géotextile.
 - Une partie des places de stationnement est prévue en dalles gazon
- **Délimitation** : sur enrobé, peinture routière au sol pour démarcation des parkings et numérotation générale, conforme aux plans. Cinq pour cent (5%) des emplacements seront normalisés pour être accessible aux usagers à mobilité réduite.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. SAS ET HALL D'ENTRÉE

- **Portes d'accès** : sans objet.
- **Finitions intérieures** : sans objet
- **Equipements électriques et contrôle d'accès** : sans objet
- **Boîtes aux lettres, tableau d'affichage et poubelle** : ensemble normalisé, en batterie, anti vandalisme et anticorrosion. Porte individuelle à condamnation (2 clés plates) sur chaque alvéole, avec porte étiquette et porte générale sur serrure PTT.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES

- **Revêtement des sols, murs et plafonds** : sol PVC dans les circulations, plinthes bois ou médium à peindre. Revêtement mural décoratif type TEXDECOR. Faux plafond acoustique.
- **Equipements électriques** : matériel de marque NF, spots encastrés ou appliques, commande sur détecteurs de présence crépusculaires temporisés, garantissant pour restitution de 100 lux.
- **Sécurité** : signalisation normalisée des consignes de sécurité-incendie selon classement de l'immeuble
- **Portes d'accès** : porte métallique

4.3. CAGES D'ESCALIERS

Sans objet.

4.4. LOCAUX COMMUNS

- **Emplacements vélos** : deux locaux situés au RdC et deux locaux indépendants équipés d'un point lumineux, d'une barre métallique, porte métallique munie d'une serrure sur organigramme, d'un béquillage standard et d'un ferme porte.
- **Local entretien** : deux locaux situés au RDC des bâtiments E et F, équipé d'WC et d'un point d'eau

4.5. LOCAUX TECHNIQUES

- **Local de collecte des ordures ménagères** : 1 local à l'entrée de la résidence, munie d'un ferme-porte. Finition sol et mur à définir, siphon de sol et robinet de puisage manœuvre à clé, prévus.
Eclairage 100 lux par hublot étanche sur détecteur de présence temporisé.
- **Local chaufferie** : Sans objet.
- **Local transformateur EDF** : Situé à l'entrée de la résidence.
- **Local ventilation mécanique** : pas de local spécialisé.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

Sans objet.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE COLLECTIVE

Sans objet

5.3. TELECOMMUNICATIONS

- **Téléphone** : alimentation sous fourreaux depuis le domaine public jusqu'en pied des colonnes montantes, travaux exécutés en concertation avec le concessionnaire.
- **Réception TV et radio** : Installation collective conforme aux nouvelles dispositions du Code de la Construction et de l'habitation, par tous réseaux de communications électroniques, en mode numérique. La réception se fera par le réseau hertzien. L'installation permettra de capter au moins le réseau TNT ainsi que la FM.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage : voir §4.5.

Aire de présentation située en entrée de résidence.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans Objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

- **Alimentation en eau potable** : réseau à créer pour se raccorder sur la canalisation existante avenue du Four à Chaux et compteur général dans regard enterré, réseau conforme au Cahier des Charges du Concessionnaire. Distribution pour chaque logement.

Un robinet d'arrêt sur chaque piquage et une manchette pour permettre l'installation ultérieure de compteurs individuels par la copropriété ou suivant concessionnaire d'un compteur individuel.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Alimentation depuis le réseau : colonnes montantes, distribution, branchements et comptages particuliers réalisé conformément aux prescriptions du concessionnaire et aux normes en vigueur

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

- **Comptage des services généraux** : branchement monophasé pour les communs de la résidence (portail, portillon, éclairage extérieur, locaux communs).
- **Branchements et comptages particuliers** : branchement monophasé. tableau d'abonné individuel dans chaque logement (gaine EDF) comprenant le comptage électronique avec télé report et disjoncteur différentiel.

5.9. MOYENS DE COMMUNICATION TRES HAUT DEBIT

- **Pré-équipement** en fibre-optique réalisé suivant norme en vigueur : câbles et dispositifs de raccordement pour le très haut débit en attente dans la gaine palière. Tous les logements seront reliés par un fourreau vide-aiguillé à la colonne montante.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

Voies de circulations : § 3.3,

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

- **Chemin d'accès** : raccordé à la voirie pour desservir les entrées, revêtement stable type béton désactivé. Balisage et dispositifs d'alerte, conformes normes d'accessibilité.

6.3. ESPACES VERTS

- **Plantations d'arbres, d'arbustes** : suivant plans, essences sélectionnées en fonction de la nature du sous-sol et de la zone climatique. Toutes les plantations bénéficieront d'un délai de garantie d'un an par l'entreprise titulaire du marché qui en assurera la première taille
- **Engazonnement** : Après régalinge, ratissage et dépierrage des terres, semis de gazon type prairie à raison de 4 kg de graines à l'are. Localisation suivant plans.
- **Jardins privatifs** : engazonnement.
- **Arrosage** : Mise en place d'une installation par bouche pour arrosage des espaces verts.
- **Limite de propriété** : Sans objet.

6.4. ECLAIRAGE EXTERIEUR

- **Candélabres** et bornes de la marque DISANO ou similaire, localisation suivant plan du BET VRD pour restitution de 20 lux en tout point du parking.

6.5. CLOTURES

- **Portails** :
 - Portail métallique coulissant, automatisé, ouverture commandée par émetteur radiocommandé. Le portail permettra une ouverture portillon à partir du système INTRATONE.
- **Clôture Résidence** : panneaux rigides de 1,50 m de hauteur en bordure du domaine public.
- **Clôtures sur jardins et terrasse RDC** : clôture en ganivelles de 1,20 m de hauteur.

Règlementation thermique : RT 2012

Date et Visa Direction Régionale	
14/03/2022	Jérôme BIDAULT Directeur Technique
	

Date et Visa Réservataire

Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° - du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
RESIDENCE CLOS DES LOTIERS
28 chemin du Four à Chaux, 33320 Le Taillan Médoc

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non X
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non X

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non X
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non X

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non X
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non X

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non X

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non X

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non X

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

CARTOGRAPHIE RADON, NUISANCES SONORES AERIENNES et INONDATION.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

11/10/2022

EDELIS

S.A. au Capital de 25 799 500 Euros
21-23 avenue John Fitzgerald Kennedy
33700 MÉRIGNAC
05 56 00 60 60
RCS CRÉTEIL 338 434 152 - APE 4110A

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

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° - [] du - [] mis à jour le JANVIER 2018

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

RESIDENCE CLOS DES LOTIERS
28 chemin du Four à Chaux, 33320 Le Taillan Médoc

RESIDEN
0/42 ave

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui [] non **X** []
révisé [] approuvé [] date []

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : []

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui [] non **X** []
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui [] non []

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui [] non **X** []
révisé [] approuvé [] date []

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : []

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ [] zone B² [] zone C³ [] zone D⁴ []
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de : -.....
peut être consulté à la mairie de la commune de : -.....
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

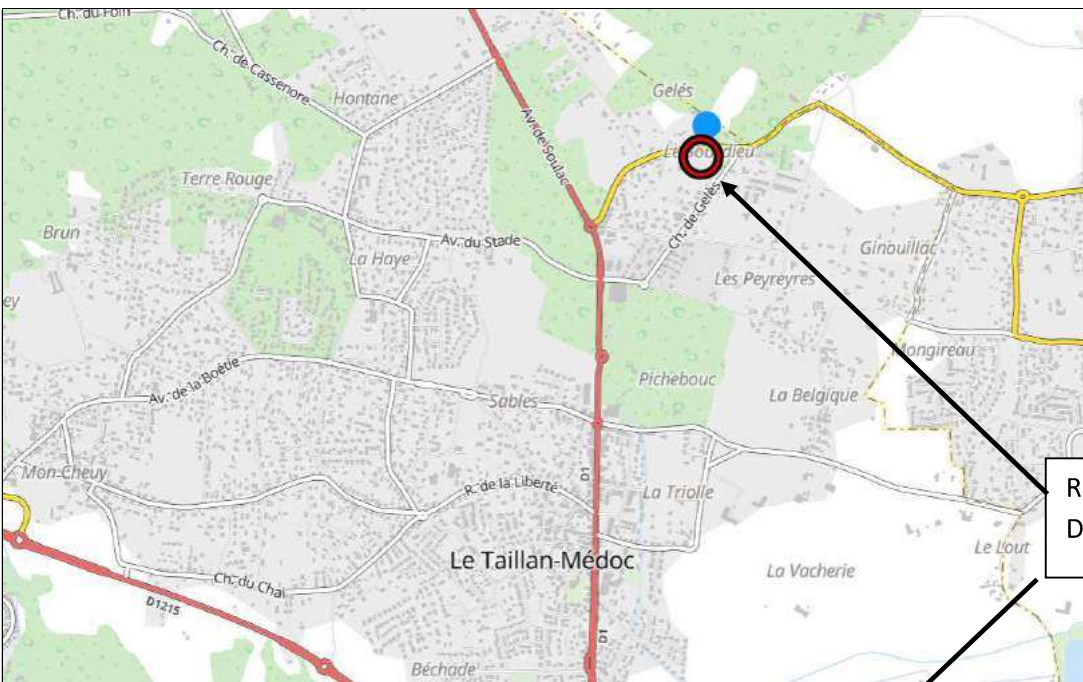
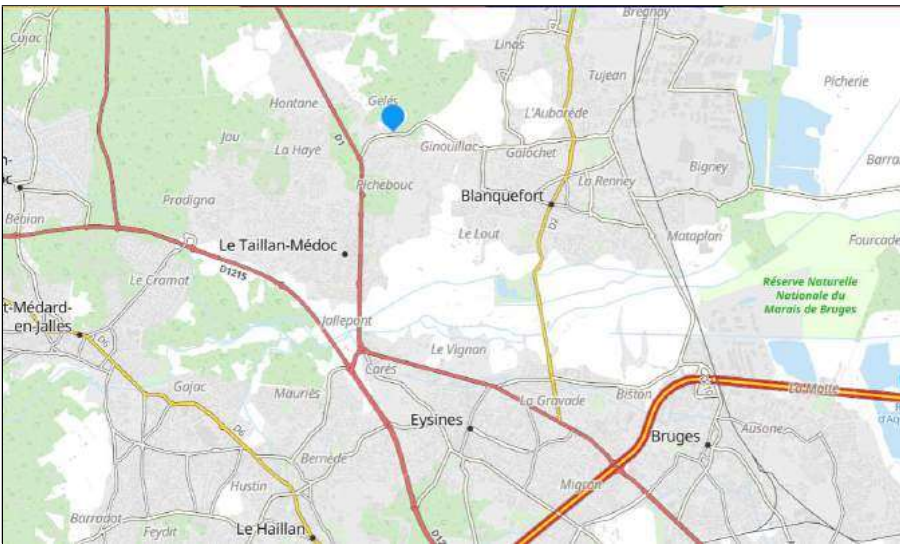
EDELIS

11/10/2022

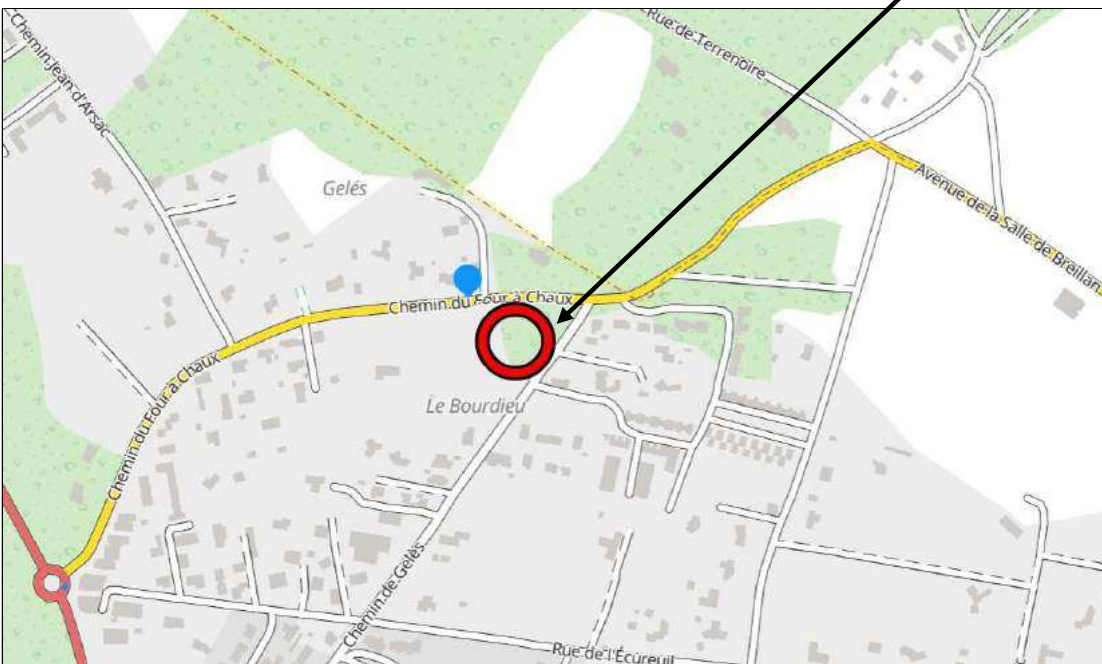
S.A. au Capital de 25 799 500 Euros
21-23 avenue John Fitzgerald Kennedy
33700 MÉRIGNAC
05 56 00 60 60
RCS CRÉTEIL 338 434 152 - APE 4110A

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN DE SITUATION



Résidence CLOS
DES LOTIERS





PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

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

Bordeaux, le 23 JUIL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

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

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

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

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

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

La Préfète



Fabienne BUCCIO

INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DEPARTMENT DE LA GIRONDE

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE
Officier de la Légion d'Honneur

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5, L. 562-2 et R. 125-23 à 27 ;
- VU le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 et suivant et L. 128-1 et suivant ;
- VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

SUR PROPOSITION du directeur de cabinet du préfet de la région Aquitaine, préfet de Gironde ;

ARRETE

Article 1

L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Chaque dossier et leurs documents de référence peuvent être consultés librement dans chacune des mairies concernées, en sous-préfecture et préfecture.

Article 3

La liste des communes et les dossiers communaux d'information seront mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Article 4

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune où se situe le bien. La liste de ces arrêtés peut être librement consultée dans chacune des mairies concernées, en préfecture et sous-préfecture.

Article 5

Les deux obligations d'information prévues à l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'appliqueront à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 6

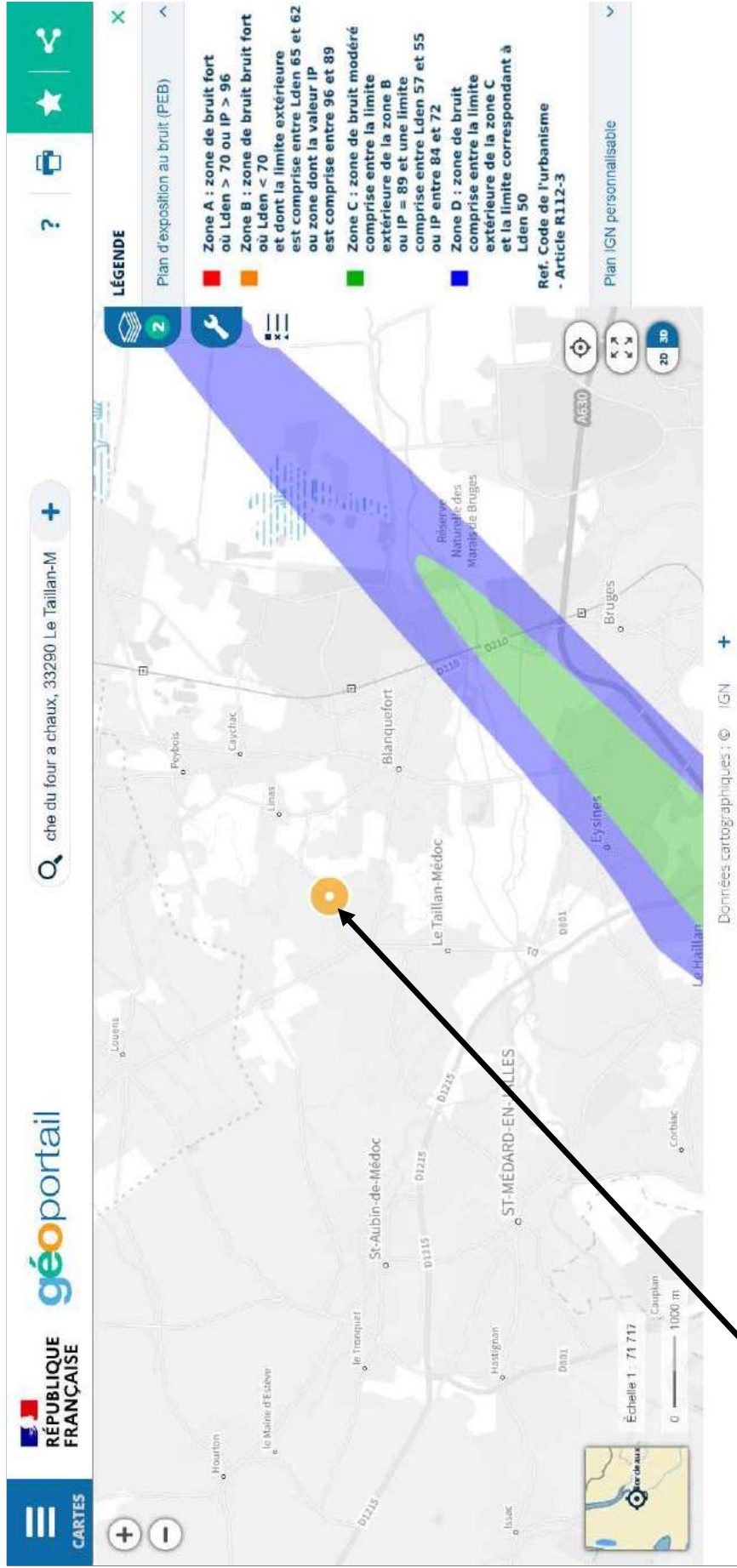
Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de chacune des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
Mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans le quotidien « Sud-Ouest ».

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture de la Gironde, le directeur de cabinet du préfet de la Gironde, Madame et Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental de l'équipement de la Gironde, Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

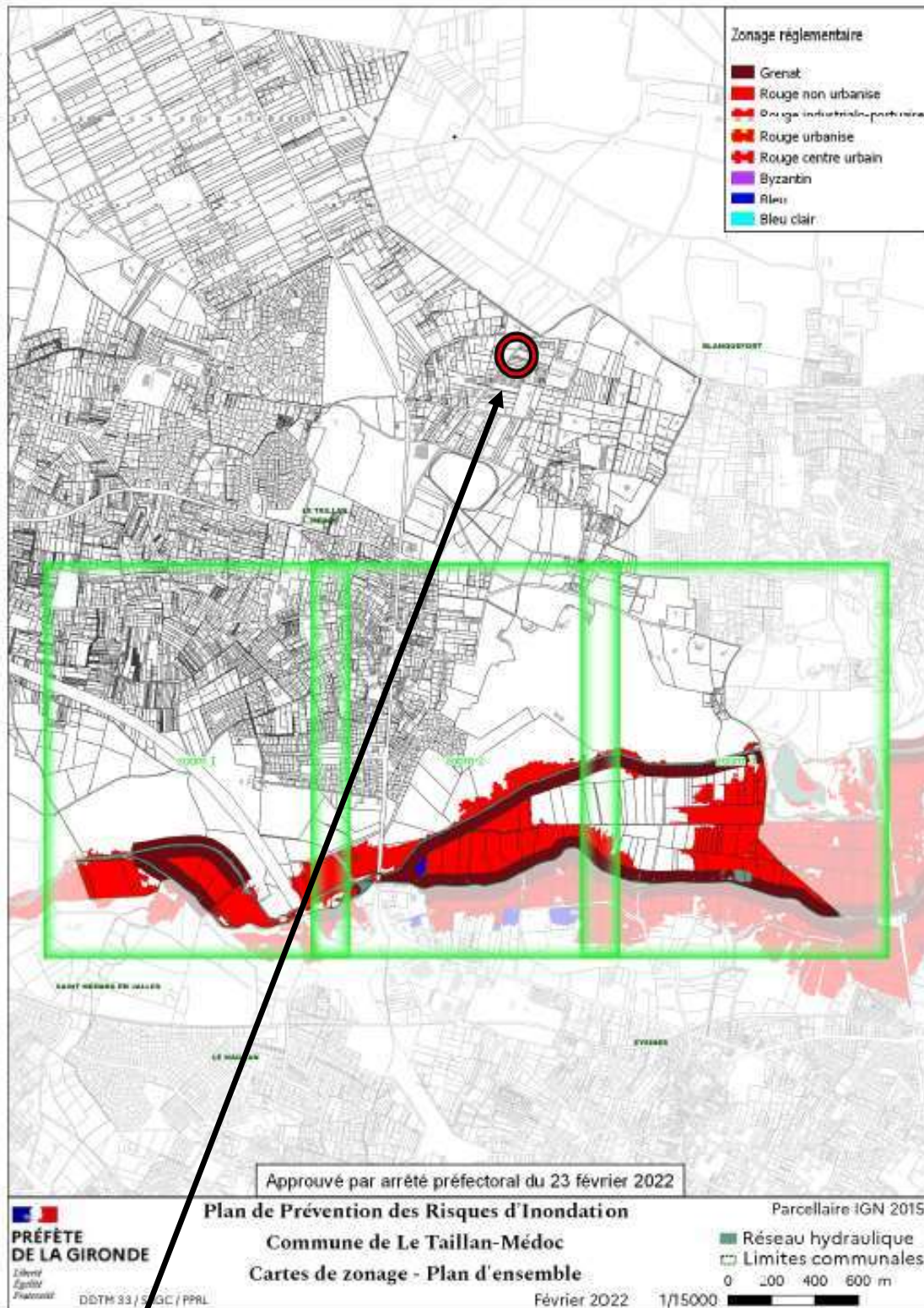
Bordeaux, le 2 février 2006
Le Préfet,
Francis IDRAC

CARTOGRAPHIE NUISANCES SONORES AERIENNES



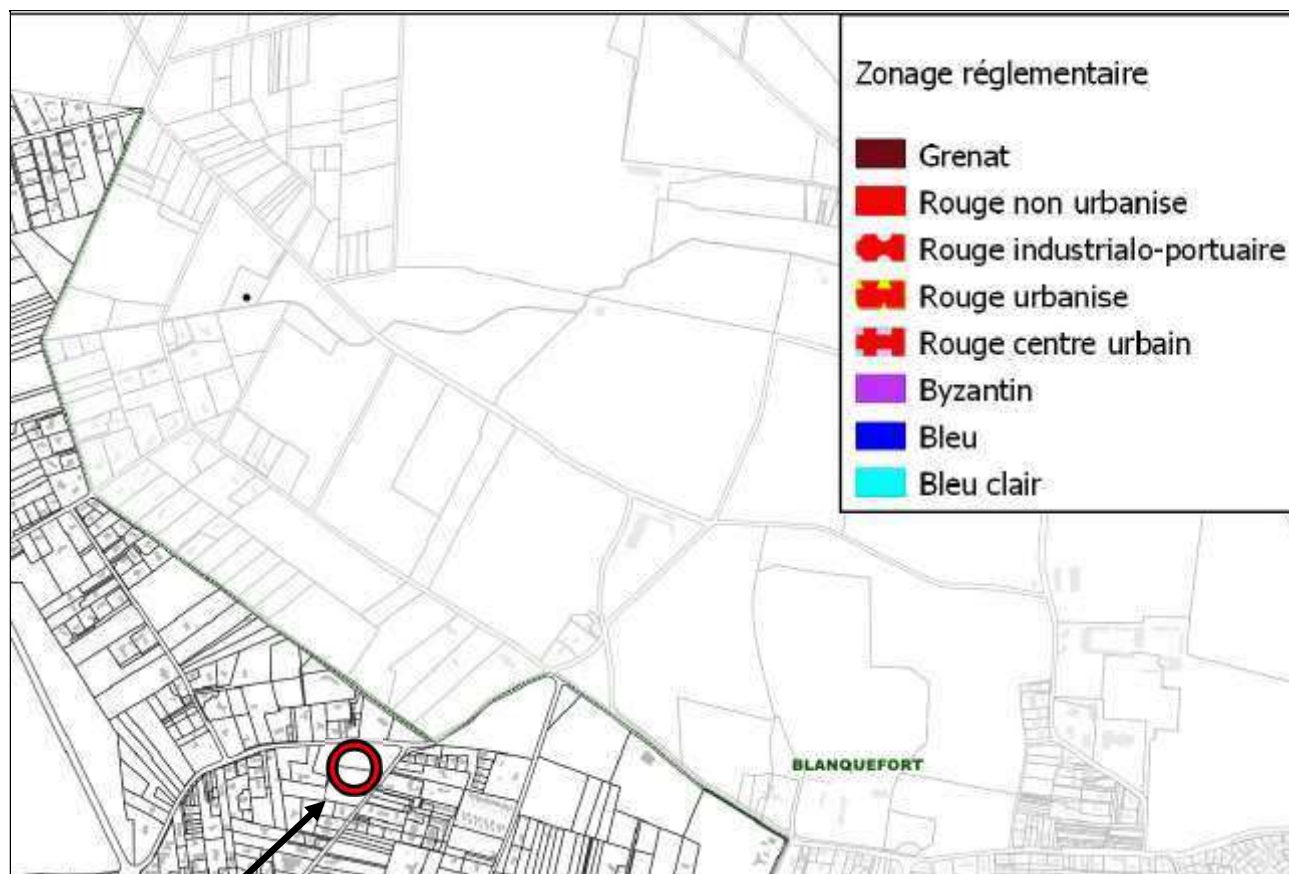
Résidence CLOS DES LOTIERS (hors zone)

CARTOGRAPHIE INONDATION



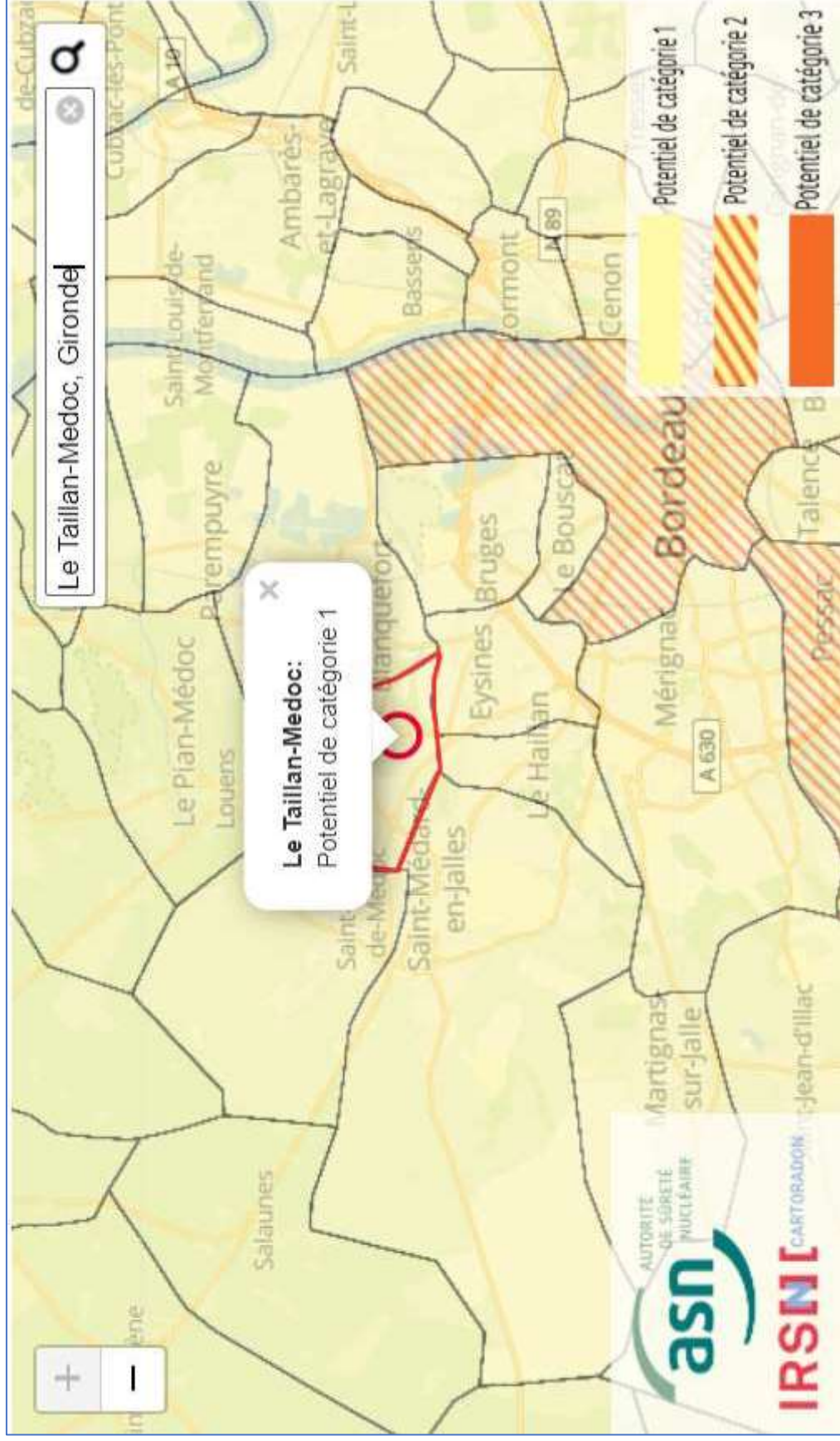
Résidence CLOS DES LOTIERS

Cartographie à l'échelle supérieure :



Résidence CLOS DES LOTIERS

CARTOGRAPHIE RADON



Zone 1 : zones à potentiel radon faible

Zone 2 : zones à potentiel radon faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments

Zone 3 : zones à potentiel radon significatif

Les risques près de chez moi

Adresse recherchée : **Chemin du Four a Chaux, 33320 Le Taillan-Médoc**

[Faire une nouvelle recherche](#)

Échelle : **RISQUE EXISTANT** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT** RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ
RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

Risques naturels identifiés : 6

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur ma commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Le Taillan-Médoc sont inondables

SÉISME

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Risque sur ma commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur ma commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Le Taillan-Médoc sont exposées à des mouvements de terrain ou au retrait-gonflement argiles

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Risque sur ma commune **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Votre adresse est exposée à des mouvements de terrain ou au retrait-gonflement des argiles

FEU DE FORÊT

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur ma commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Le Taillan-Médoc sont exposées à des risques d'incendie de forêt

RADON

Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Risque sur ma commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risques technologiques identifiés : 2

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques...).

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

Risque sur ma commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

POLLUTION DES SOLS

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur ma commune **RISQUE EXISTANT**

Ce que vous retrouverez ici :

Mieux informé, mieux protégé. Ce tableau de bord a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous. Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique, il est réalisé sur la bases des informations connues et recensées dans Géorisques. Pour voir les conditions générales d'utilisation : <https://www.georisques.gouv.fr/cgu>

Risque à mon adresse

Risque sur ma commune

Créer un état des risques pour l'Information Acquéreur-Locataire (ERRIAL)

Réaliser votre état des risques réglementés, pour l'information des acquéreurs et des locataires

(ERRIAL)

DECLARATION DE SINISTRE INDEMNISE SUR UN DOMMAGE CONSECUTIF A UNE CATASTROPHE NATURELLE ET/OU TECHNOLOGIQUE

Article L.125-5 § IV du code de l'Environnement :

« IV – Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu à un versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des Assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. »

Bien immobilier bâti ou non bâti concerné par l'Etat des risques naturels et technologiques :

Nature :

Adresse :

.....

Eventuel dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité :

Je déclare que le bien immobilier (*cocher la mention utile*) :

- n'a jamais fait l'objet d'un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité
- a fait l'objet d'un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité. Il s'agit de :
-
-

Le présent document a été établi à l'attention de :

Nom – Prénom :

Agissant en qualité de (*cocher la mention utile*) :

- acquéreur
- locataire

Date et signature :

Par le propriétaire du bien immobilier (vendeur ou bailleur) :

Nom – Prénom :

Adresse :

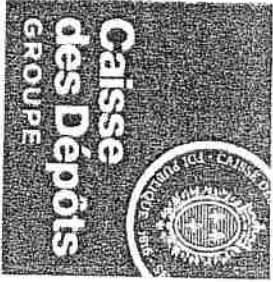
Date et signature :

FICHE SIGNALÉTIQUE

NOM DU PROGRAMME	Le Clos des Lotiers
Code outils	LETAI2
ADRESSE	28 chemin du Four à chaux 33 320 – LE TAILLAN MEDOC
Zonage Pinel	Zone B1
RÉFÉRENCES CADASTRALES DU TERRAIN	Section AK N° 136,803,804,806,809,811
DESCRIPTION DU PROGRAMME	Projet résidentiel de 56 logements collectifs sur 4 bâtiments Parkings aériens et souterrains
NOTAIRE	Maître Franck LACAPE 1 Simard, BP 60039, 33 330 Saint Emilion
DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON	3^{ème}TR. 2024
DATE PRÉVISIONNELLE SIGNATURE ACTE	3^{ème} TR. 2022



EDELIS



Relevé d'Identité Bancaire



Relevé d'Identité Bancaire
DRFIP AQUITAINE ET DPT GIRONDE
24 RUE F DE SOURDIS BP908
33060 BORDEAUX CEDEX

Cadre réservé au destinataire du relevé

SARL COUTANT SEYNHAEVE LACAPE NOTAIRES
1 RUE SIMARD
33330 ST EMILION

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Cie. n°2
40031	00001	0000140197M	34

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR9640031000010000140197M34

Identifiant International de la banque (BIC)

CDCGFRPPXXX

Le relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à nos mandataires habilités à leur rendre nos services. Il est communiqué conformément aux indications de l'admission de son adhésion aux services de domiciliation de la banque (BIC) et de son adhésion aux services de domiciliation de la banque (IBAN).