

DOSSIER DE RESERVATION LISTE DES DOCUMENTS

ATTENTION ! : Aucun dossier ne sera accepté par Bouygues Immobilier si les contrats comportent des rectifications manuscrites.

IMPORTANT : Suite à la promulgation de la loi HAMON, le contrat étant signé Hors Etablissement, vous ne devez plus prendre de chèque de dépôt de garantie. Le client fera un virement sur le compte séquestre en l'étude du notaire après expiration de son délai de rétractation.

Documents	Nombre d'exemplaires	Actions
Notice d'information pré-contractuelle	1	Toutes les informations doivent être complétées et toutes les pages paraphées
Fiche de Renseignements Client(s)	1	Toutes les informations doivent être complétées
Contrat de réservation	2	- Parapher toutes les pages - sur la dernière page dater, apposer la mention "Lu et approuvé" et signer
PPRNT (Etat des Risques)	2	Dater et signer la 1ère page, parapher toutes les autres.
Notice descriptive	2	- Parapher toutes les pages - sur la dernière page dater et signer
Plan de Masse	2	Dater et signer
Plan des Parkings	2	Dater et signer LES AFFECTATIONS DOIVENT IMPERATIVEMENT ETRE RESPECTEES (Voir fiche lot sur www.valorissimo.com)
Plan du lot	2	Dater et signer
Formule de Garanties choisie (sauf si aucune garantie n'est prévue pour ce programme)	2	Compléter, parapher toutes les pages, signer

L'ensemble de ces documents complétés et signés (**Signatures originales**), accompagnés d'une copie de la pièce d'identité de chaque acquéreur, est à retourner à votre Responsable Prescripteur Valorissimo.com à l'adresse qu'il vous communiquera.



TANT QUE LES DOSSIERS SERONT INCOMPLETS, ILS NE POURRONT ETRE ENREGISTRES CHEZ BOUYGUES IMMOBILIER ET LES CLIENTS NE SERONT PAS NOTIFIES.

NOTICE D'INFORMATION PRE CONTRACTUELLE

La société

La société BOUYGUES IMMOBILIER, société par actions simplifiée (SAS) au capital de 138.577.320 Euros et dont le siège social est situé 3 Boulevard Gallieni – 92130 ISSY LES MOULINEAUX et immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro 562.091.546.

Représentée par AUDREY BARRE, dûment habilité(e) à la signature du présent contrat, demeurant professionnellement au 9 rue de Belfort 64100 Bayonne FRANCE.

Description du bien

Numéro	Type	Nb pièces	Bâtiment	Etage	Surface habitable	Prix TTC

Prix du bien

L'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix total ferme et définitif de ¹.....EUROS TTC (.....) Euros Toutes Taxes Comprises.

se répartissant de la manière suivante :

- ²..... EUROS HT (.....€)
- ³..... EUROS (.....€) de TVA au taux de % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Ce prix est ferme et définitif et en cas de modification du taux de TVA applicable, le prix de vente sera le cas échéant modifié à la hausse ou à la baisse en fonction des textes applicables, faisant la perte ou le profit du Client.

Le prix de vente sera également modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance et plus généralement de toutes contraintes particulières d'ordre administratif, technique, archéologique ou environnemental qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération. Ces dispositions s'appliqueront également à la vente en l'état futur d'achèvement et seront par conséquent reprises dans l'acte notarié.

1 : Prix réservation TTC (Prix réservation TTC en lettre)

2 : Prix réservation HT (Prix réservation HT en lettre)

3 : Prix réservation TVA (Prix réservation TVA en lettre) taux tva réservation

Il est précisé en outre que le prix de vente ne comprend pas :

- Les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière,
- Les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle,
- Les frais d'établissement du règlement de copropriété (des statuts de l'ASL), ainsi que de l'état descriptif de division en volume ou en copropriété,
- Les frais de bornage pour les programmes de maisons individuelles,
- Les incidences liées à l'évolution de la fiscalité,
- Les travaux modificatifs ou supplémentaires éventuellement commandés par le Client, qui seront supportés par le Client.

Modalités de paiement

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement prévu contractuellement, sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi et reproduits ci-dessous :

- 35 % du prix à l'achèvement des fondations ;
- 70 % à la mise hors d'eau ;
- 95 % à l'achèvement de l'immeuble ;
- le solde sera payable à la mise à disposition.

Délai prévisionnel et modalités de livraison du bien

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cas de force majeure ou toute cause légitime de suspension du délai d'achèvement et de livraison prévue contractuellement, le délai prévisionnel d'achèvement de l'immeuble dans lequel se situe le bien décrit ci-dessus, interviendra au plus tard au : ⁴.....

La date de livraison du bien et les conditions dans lesquelles le consommateur pourra prendre possession de son bien seront précisées dans l'acte de vente.

Le vendeur notifiera à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception le certificat de l'architecte ou du maître d'œuvre attestant l'achèvement au sens défini à l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Par la même lettre, le vendeur invitera l'acquéreur à constater la réalité de cet achèvement à jour et heure fixés.

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

⁴ : Trimestre livraison produits

Notification électronique et/ou Signature électronique (le cas échéant)

Le professionnel informe le consommateur qu'il envisage de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception pour la conclusion et l'exécution des contrats.

Dans le cas où le consommateur accepte de recourir à la lettre recommandée électronique, il est précisé que le procédé fonctionne comme suit :

- Le vendeur utilise le procédé AR24 dans le cadre de l'exécution des contrats.
- La notification se fera sur l'adresse mail indiquée par le client dans les contrats.

Le professionnel informe le consommateur qu'il envisage de recourir à un processus de signature électronique pour la conclusion et l'exécution des contrats

Dans le cas où le consommateur accepte de recourir à la signature électronique, il est précisé que le procédé fonctionne comme suit sur BISign (plateforme de signature électronique de Bouygues Immobilier) :

Signature en distanciel

- Lorsqu'une demande de signature est envoyée, le destinataire reçoit un email d'invitation à signer qui contient un lien sécurisé lui permettant d'accéder directement à la page de signature
- Pour signer, il faut obligatoirement ajouter une pièce d'identité et lire l'ensemble du document en le parcourant de la première page jusqu'à la dernière page
- Après avoir cliqué sur le bouton « Suivant », l'utilisateur doit sélectionner sa nationalité et saisir son code de signature reçu par SMS dans l'écran suivant
- L'utilisateur peut télécharger son contrat de réservation et ses annexes signés en cliquant sur le lien « Cliquez ici pour télécharger le fichier signé ». Cette version des documents n'est pas définitive dans l'attente de la signature des différentes parties prenantes.
- Lorsque toutes les parties ont signé, un email de notification leur est envoyé les invitant à télécharger les documents signés.

Signature en présentiel

- La procédure est la même qu'une signature en distanciel, en revanche, le client signe son contrat sur un support informatique mis à disposition par le commercial.

Délai de rétractation :

Conformément à l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Client disposera d'un délai de rétractation de 10 jours courant à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée postale ou du lendemain de la réception sur son compte email de la lettre recommandée électronique notifiant le contrat de réservation.

Traitement des réclamations

En cas de différend, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le consommateur peut adresser toutes réclamations au professionnel.

Médiation de la consommation

Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation :

Association MEDIMMOCONSO
1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222
44505 LA BAULE CEDEX

Mail : contact@medimmoconso.fr

Site internet : <https://medimmoconso.fr>

Garanties légales

La garantie financière d'achèvement (GFA)

Fournie par une banque, un établissement financier, une entreprise d'assurance ou une société de caution mutuelle, au vendeur, la garantie financière d'achèvement vise à assurer à l'acquéreur l'achèvement de l'immeuble, en cas de défaillance financière du vendeur (caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble), par le versement des sommes nécessaires à cet achèvement.

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des défauts de conformité et des vices de construction apparents. Toutefois, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi lui accorde un délai de garantie d'un mois à compter de la prise de possession en cas d'apparition de vices et défauts de conformité pendant ce délai.

L'action en garantie des vices et non-conformités apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

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

La garantie décennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

La garantie d'isolation phonique

En application de l'article L124-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

VILLE :	SOCIETE MANDATAIRE :
	CONSEILLER COMMERCIAL :
NOM DE L'OPERATION :	INTERLOCUTEUR SUIVI DU DOSSIER :
	INTERLOCUTEUR VALORISSIMO :

Date Réservation :	Parking n°	Prix de vente :
N° de lot :	Cave n°	

Régime Fiscal :	INVESTISSEUR	☐	RESIDENCE PRINCIPALE	☐
Formule de Garanties :	BIEN PROTEGE INVEST.	☐	BIEN PROTEGE OCCUPANT	☐
	BIEN GERE	☐	BIEN GERE +	☐
	BIEN AIDE	☐	GESTION'SUR	☐

<u>ACQUÉREUR :</u>
Civilité : M. Mme Melle Société
Nom :
Prénom :
Adresse :
Code postal :
Ville :
Nationalité :
Date de Naissance :
Lieu de Naissance :
Tél. mobile / Domicile :
Adresse Mail :
Profession :
Revenu Mensuel :
Lieu de travail :
Employeur :

<u>CO-ACQUÉREUR :</u>
Civilité : M. Mme Melle Société
Nom :
Prénom :
Adresse :
Code postal :
Ville :
Nationalité :
Date de Naissance :
Lieu de Naissance :
Tél. mobile / Domicile :
Adresse Mail :
Profession :
Revenu Mensuel :
Lieu de travail :
Employeur :

<u>SITUATION DE FAMILLE :</u>							
☐ Marié(e)	☐ P.A.C.S.	☐ Célibataire	☐ Veuf-Veuve	☐ Divorcé(e)	☐ Communauté réduite aux acquêts		
☐ Communauté de meubles et acquêts	☐ Séparation des biens	☐ Participation aux acquêts	☐ Communauté universelle				

DOCUMENT A NOUS FAIRE PARVENIR AVEC LE CONTRAT DE RESERVATION

- Copies des pièces d'identité (CNI, passeport, EN COURS DE VALIDITE)

- Pour information : le permis de conduire n'est pas une pièce d'identité

POUR LES ETRANGERS

- Nous faire parvenir une copie de la carte de résident recto verso et lisible. En cas de mariage en France, un extrait de mariage suffit.



Le dépôt de garantie sera versé par virement sur le compte séquestre du notaire, dont les coordonnées sont indiquées au sein du contrat.

Le client versera son dépôt de garantie, à l'issue de sa période de rétractation comme cela lui sera indiqué lors du courrier de notification de son contrat de réservation.

LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE



**REDUISEZ VOTRE DELAI DE RETRACTATION GRACE A LA LETTRE
RECOMMANDEE ELECTRONIQUE AR24 :**

Vous allez accéder au tuto vous permettant de réaliser votre identification visuelle pas à pas pour accuser réception de votre courrier recommandé électronique sur AR24

Grâce à la lettre recommandée électronique recommandée AR24 :

Réduisez le délai de réception de votre contrat de réservation

Recevez directement chez vous le contrat scanné et signé

Faites un geste pour l'environnement !

Vous pouvez accéder au tutoriel vous permettant de réaliser votre identification visuelle pas à pas pour accuser réception plus facilement de votre prochain courrier recommandé électronique sur AR24

Pour accuser réception d'une lettre recommandée électronique sécurisée envoyée par le biais d'AR24, vous devrez vous identifier auprès de leurs services. Pour cela, vous devrez présenter une pièce d'identité en cours de validité.

Vous devrez dans un premier temps charger une copie de votre pièce d'identité en couleurs, dans une bonne qualité d'image. Il vous faudra ensuite enregistrer une vidéo (3 chiffres à lire) pour vérifier votre identité.

NB : AR24 ne conserve pas les preuves d'identité pour des raisons de sécurité. Celles-ci sont vérifiées à la demande et effacées immédiatement après.

Une fois le document chargé et envoyé à AR24, il est placé en attente pour être vérifié par l'un des employés d'AR24 chargé de cette tâche. Le délai prend rarement plus de quelques minutes en journée.

Le document est alors traité et le destinataire de la LRE reçoit un nouvel email d'AR24.

➔ L'inscription sur le site AR24

<https://youtu.be/hYnEsK6MCTU>

➔ Le tuto vidéo sur l'envoi en AR24

<https://youtu.be/WgJFqkBtyLg>



Mon identification visuelle pas à pas pour accuser réception de mon courrier recommandé électronique sur AR24

Destinataire

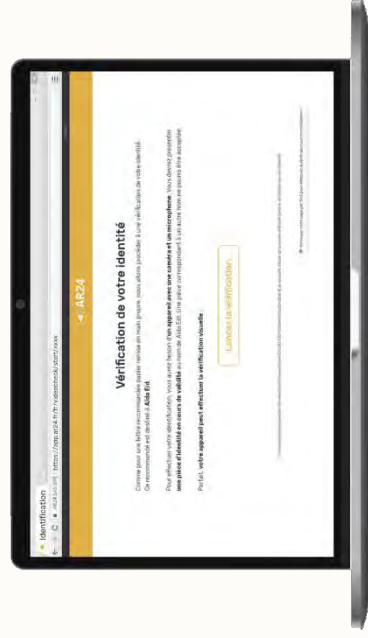
L'identification visuelle est possible depuis un smartphone ou un ordinateur équipé d'une webcam et du navigateur Google Chrome.

1

Je présente ma pièce d'identité

Je prépare ma pièce d'identité et j'ouvre le mail de notification qui m'informe que j'ai reçu un courrier recommandé électronique.

Je clique sur le bouton jaune qui me redirige vers **une page sécurisée**.



2

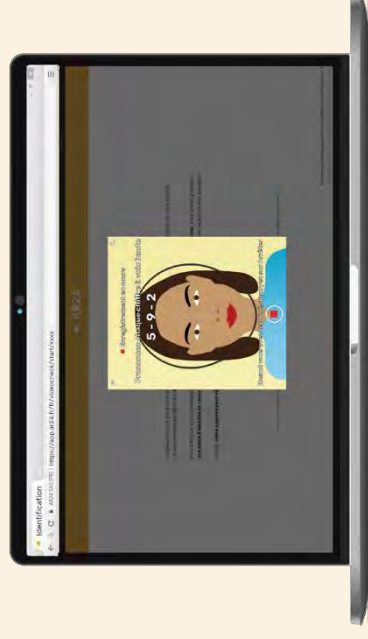
J'enregistre la vidéo

Je clique sur « **Lancer la vérification** ».

Je charge la copie de ma pièce d'identité (face avant et face arrière si nécessaire).

Je prononce les 3 chiffres à voix forte et de manière distincte. **Mon visage doit être entièrement visible**.

Je valide l'enregistrement.



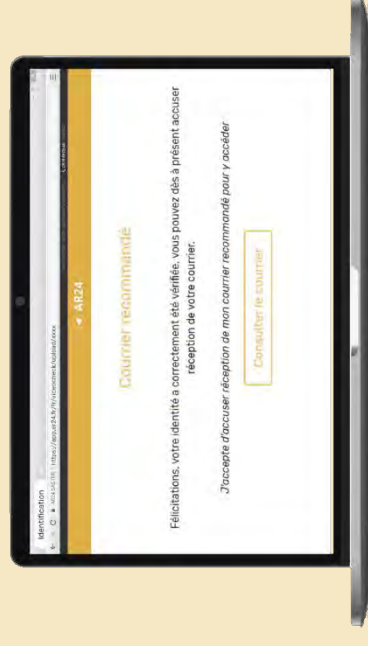
3

J'accuse réception de mon courrier

J'ouvre le mail m'informant que mon identité a été vérifiée avec succès.

Je clique sur le bouton jaune qui me redirige vers **une page sécurisée**.

Je clique sur « Consulter le courrier » pour accuser réception de ma lettre recommandée électronique.



En cas de difficultés, vous pouvez contacter le service client par téléphone au 01 85 08 88 64 ou par mail, à contact@ar24.fr, en nous laissant vos coordonnées téléphoniques afin qu'un conseiller vous assiste.

«VILLA ANAYA »

ANGLET

31 rue du bois belin

Echéancier Prévisionnel des appels de fonds

Appel de Fonds	Pourcentage Cumulé	Avancement	Appartements
20%	20%	A la signature de l'acte authentique et au démarrage du chantier	03/2023
15%	35%	A l'achèvement des fondations	05/2023
20%	55%	Achèvement du plancher bas R+2	10/2023
15%	70%	A la mise hors d'eau du bâtiment	12/2023
10%	80%	A l'achèvement des cloisons	03/2024
15%	95%	A l'achèvement du bâtiment	07/2024
5%	100%	A la mise à disposition des logements	3T 2024

Nota : Ce planning est remis à titre indicatif et ne constitue pas un document contractuel.
En effet, l'avancement du chantier peut évoluer en fonction d'éventuelles Intempéries ou de modifications tant techniques que conjoncturelles.
(maj le 09/12/2022)

**« VILLA ANAYA »
31 RUE DU BOIS BELIN 64600 ANGLET**

ACQUEREUR(s)

Nom :
Prénom :

Nom :
Prénom :

LOGEMENT

N° Lot :
Type(*) :
Nbr Pièce :

(*) Maison, Appartement, Parking...

**CONTRAT DE
RÉSERVATION**

CONTRAT DE RESERVATION

Entre les soussignés :

La société

La société BOUYGUES IMMOBILIER, société par actions simplifiée (SAS) au capital de 138.577.320 Euros et dont le siège social est situé 3 Boulevard Gallieni – 92130 ISSY LES MOULINEAUX et immatriculée au R.C.S de Nanterre sous le numéro 562.091.546.

Représentée par **Audrey Barre**, dûment habilité(e) à la signature du présent contrat, demeurant professionnellement au 9 rue de Belfort 64 100 BAYONNE.

Ci-après dénommée le « Maître d'Ouvrage » ou « Réservant »,

D'une part,

Et

Et

Le Réservataire dont l'identité est ci-dessous rapportée :

Réservataire :
Né(e) le : _____ à _____
Adresse :
Téléphone : Email :
Le client ☐ Accepte ☐ Refuse
que les notifications/correspondances liées au contrat de réservation soient adressées par voie électronique à l'adresse e-mail ci-dessus. A défaut d'accord, l'ensemble des notifications/correspondances s'effectuera par voie postale.
Situation matrimoniale : En cas de mariage / PACS préciser le régime :

Réservataire :	
Né(e) le :	à
Adresse :	
Téléphone :	
Email :	
Le client ☐ Accepte ☐ Refuse que les notifications/correspondances liées au contrat de réservation soient adressées par voie électronique à l'adresse e-mail ci-dessus. A défaut d'accord, l'ensemble des notifications/correspondances s'effectuera par voie postale. Situation matrimoniale : En cas de mariage / PACS préciser le régime :	

Réservataire : _____	
Numéro SIRET : _____	
Siege social : _____	
Capital social : _____	
Représentée par _____ dument habilité aux présentes.	
Téléphone	du
Email du représentant : _____	représentant : _____
Le client ☐ Accepte ☐ Refuse que les notifications/correspondances liées au contrat de réservation soient adressées par voie électronique à l'adresse e-mail ci-dessus. A défaut d'accord, l'ensemble des notifications/correspondances s'effectuera par voie postale.	

Ci-après dénommé le « Client » ou « Réservataire »

D'autre part,

Ci-après dénommées collectivement les « Parties ».

Le présent contrat de réservation est composé :

- Des Conditions particulières afférentes au Client, au Bien Réserve et à l'Ensemble Immobilier
- Des Conditions générales
- Des Annexes
- De la notice d'information pré contractuelle que le client reconnaît avoir eu en amont de la signature du présent contrat de réservation.

CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1. Objet

Le Maître d'Ouvrage s'oblige vis à vis du Client à lui réserver et à lui offrir par préférence à tous autres, en cas de réalisation du programme, les locaux désignés à l'article 2 des Conditions Particulières, envisagés en leur état futur d'achèvement, dans les conditions fixées par les articles L.261-1 à L.263-3 du code de la Construction et de l'Habitation.

Le présent contrat de réservation relève du secteur protégé de la vente d'un immeuble à l'état futur d'achèvement ; les dispositions relatives à la réalisation de travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution en application du II de l'article L 261-15 du code de la construction et de l'habitation, ne trouvent pas à s'appliquer.

Article 2. Désignation et prix des biens réservés

Dans l'ensemble immobilier défini à l'article 11 des Conditions Particulières ci-après dénommé :

VILLA ANAYA

Situé à : 31 RUE DU BOIS BELIN

Numéro	Type	Nb pièces	Bâtiment	Etage	Surface habitable	Prix TTC

Ci-après désigné le « Bien » ou les « Biens » dans le présent contrat.

La désignation des biens objet des présentes est précisée au plan de vente et notice descriptive ci-après annexés. Il est précisé qu'en cas de discordance entre les mentions figurant ci-dessus et le plan de vente, les dispositions du plan de vente prévaudront.

L'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix total ferme et définitif de

(prix en lettres) Euros Toutes Taxes Comprises.

se répartissant de la manière suivante :

- EUROS HT (€) Hors Taxes
- EUROS (€) de TVA au taux de %

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété tels que cela est précisé dans les Conditions Générales ci-après.

Dispositions spécifiques à la TVA à taux réduit :

Si le prix de vente des Biens visés ci-dessus donne lieu à l'application d'une TVA à taux réduit, le RESERVANT déclare que l'ensemble immobilier est situé dans une zone éligible au taux de TVA réduite conformément aux dispositions de l'article 278 sexies du Code Général des Impôts, et le réservataire déclare répondre aux critères d'éligibilité, tels que précisés à l'article 5 des Conditions Générales. A cet effet, le Réservataire atteste sur l'honneur :

- **que le bien objet du présent contrat de réservation est destiné à constituer exclusivement sa résidence principale.**
- **qu'il satisfait aux conditions de ressources en année n-2 (n étant l'année de la date de signature du présent contrat de réservation). A ce titre, le Réservataire certifie sincère et véritable la photocopie de l'avis d'imposition annexée au présent contrat de réservation. Le Réservataire s'engage à réitérer cette déclaration lors de la signature de l'acte authentique d'acquisition.**

Article 3. Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est égal à mille cinq cent euros (1500 €)

Le dépôt de garantie sera directement viré sur le compte séquestre du notaire de l'opération, l'office notarial SELARL BOUSQUET **au plus tard dans le délai de 15 jours suivants la date de notification du contrat de réservation** conformément à l'article 12 des Conditions Générales.

Relevé d'Identité bancaire du notaire de l'opération :

	Relevé d'Identité Bancaire DDFIP PYRENEES-ATLANTIQUES 8 PL D'ESPAGNE 64019 PAU CEDEX	Domiciliation : SIEGE SOCIAL			
Cadre réservé au destinataire du relevé SELARL BOUSQUET 13 ALLES PAULMY VILLA BAKIA B P 60218 64102 BAYONNE CEDEX		Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
		40031	00001	0000145366F	61
		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
		FR1740031000010000145366F61			
		Identifiant International de la banque (BIC)			
		CDCGFRPPXXX			
Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.					

Le Client devra indiquer dans son ordre de virement bancaire les renseignements suivants :

1. son nom de famille
2. le nom du programme : VILLA ANAYA
3. le n° de lot réservé (indiqué à l'article 2)

Le Client versera la somme due au titre du dépôt de garantie dans les conditions de l'article 12 des Conditions générales.

Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente ou le cas échéant sera remboursée ou conservée par le Réservant en cas de non réalisation de la vente dans les conditions précisées à l'article 12 des Conditions Générales.

Article 4. Appel de fonds

Le paiement du prix de vente s'effectuera selon l'échelonnement conforme à la réglementation applicable aux ventes d'immeubles à construire dont l'achèvement est garanti par un établissement financier habilité :

	% contractuel	% en cumul
Vente notaire et démarrage des travaux	20%	20%
Fin de fondations	15%	35%
Achèvement plancher bas R+2	20%	55%
Hors d'eau	15%	70%
Cloisons en cours	10%	80%
Achèvement du bâtiment	15%	95%
Livraison	5%	100%

Tous les appels de fonds seront acquittés au moyen de virements émis à l'ordre du Maître d'Ouvrage sur le compte bancaire dont les coordonnées seront communiquées lors des appels de fonds à l'exception du solde du prix payable à la mise à disposition des locaux qui sera, quant à lui, acquitté au moyen d'un chèque de banque, libellé à l'ordre du Maître d'Ouvrage.

Article 5. Financement

☐ Alternative 1 : Aucun prêt n'est sollicité par le Réservataire

Le Réservataire déclare qu'il paiera en totalité le prix de vente à partir de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt de la manière suivante :

- Apport personnel disponible : _____ €

- Apport personnel futur lié à la revente d'un bien, non encore disponible à la date de signature du présent contrat : _____ €

Ce dernier et, en cas de pluralité, chacun des co-réservataires, reconnaît ou reconnaissent :

« être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du statut protecteur institué par les articles L.313-40 et suivants du Code de la consommation »

Par suite, le présent contrat n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention du prêt, prévue par l'article L. 313-41 du Code de la Consommation.

☐ Alternative 2 : En cas de recours à un prêt par le client :

Plan de financement

Par application de l'article L 313-40 du Code de la Consommation, le CLIENT déclare qu'il envisage de financer comme suit son acquisition :

<u>Apport personnel</u>	_____ €
- dont apport personnel disponible :	_____ €
- Dont apport personnel futur lié à la revente d'un bien, non encore disponible à la date de signature du présent contrat :	_____ €
<u>Prêt</u>	_____ €

A compter de la signature par le CLIENT de son contrat de réservation, celui-ci dispose de :

- DEUX (2) mois pour l'obtention des prêts conformément à l'article 7 des Conditions Générales.

Article 6. Durée de validité du contrat

Le présent contrat expirera «4 mois» mois après la signature des présentes.

Pour mémoire les cas de caducité du présent contrat de réservation sont prévus aux articles 10 et 11 des Conditions générales.

Article 7. Date prévisionnelle de la signature de l'acte de vente

La signature de l'acte de vente interviendra au plus tard dans les 45 jours suivant la notification du projet d'acte de vente (art.R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation), dans les conditions prévues à l'article 11 des Conditions générales.

La signature de l'acte authentique sera reçue par l'office notarial de Maître BOUSQUET, notaire à BAYONNE.

Option 1 : sans intervention du notaire du client, ne rien ajouter

Option 2 et:

- avec l'intervention du notaire du Réservataire, Maître SELARL BOUSQUET

Option 3

Le Réservataire indique qu'il ne sera pas présent pour la signature de la vente et qu'il entend donner procuration à Me _____ pour signer en son nom.

Article 8. Délai prévisionnel d'exécution des travaux - Livraison

Le Bien à édifier sera achevé au cours du _____, sauf cas de force majeure ou survenance d'une cause légitime de suspension du délai tel que visé à l'article 4 des Conditions Générales.

Article 9. Dispositif d'investissement locatif/ Prêt à taux zéro.

a. Généralités

Pour l'application des dispositions d'investissement locatif de l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts ou des dispositions des articles L 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'attribution du prêt à taux zéro, telles que décrites à l'article 2 des Conditions générales, il est précisé que le bien est situé en zone (au sens du zonage défini par l'arrêté du 1^{er} aout 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du Code de la construction et de l'habitation) :

- ☒ Zone B1

Pour les logements devant faire l'objet de la régularisation d'un acte authentique à compter du 1^{er} janvier 2023, il est précisé que le logement

- ☐ se situe dans un QPV ou présente les caractéristiques d'éligibilité au dispositif PINEL + telles que prévues par l'article 199 novovicies du Code général des impôts
- ☐ Ne présente pas les caractéristiques d'éligibilité au dispositif PINEL + et n'est pas situé dans un QPV telles que prévues par l'article 199 novovicies du Code général des impôts et fera donc l'objet d'une réduction d'impôt inférieure à celle d'un logement remplissant les critères du PINEL + ou situé dans un QPV

Il est ici précisé que si le bien est situé en zone B2 ou C ayant fait l'objet d'un agrément par le Préfet, celui-ci n'est plus éligible au dispositif d'investissement locatif et seules les dispositions relatives au PTZ restent à s'appliquer sauf exception en région Bretagne.

L'application du dispositif expérimental d'investissement locatif dit « Pinel Breton » est applicable sous réserve que la commune ou parties de commune où se situe le projet immobilier objet du présent contrat soit visées par l'arrêté préfectoral du 19 mars 2020, publié au recueil des actes administratifs n°R53-2020-026 le 26 mars 2020 et que la signature de l'acte de VEFA intervienne avant le 31 décembre 2024.

Les conditions détaillées du dispositif d'investissement locatif dit « Pinel » sont disponibles sur le site de Bouygues Immobilier (www.bouygues-immobilier.com) ou sur simple demande.

L'attention du Réservataire est notamment attirée :

- sur le fait que tout décalage dans la signature de l'acte de VEFA et/ou dans le calendrier de livraison du logement est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.
- sur le fait que pour les actes d'acquisition signés à partir du 1^{er} janvier 2023, le montant de la réduction d'impôt est fonction de la date de signature de l'acte de vente, de la date de dépôt du permis de construire, des caractéristiques du logement et de ses annexes et de sa localisation.
- sur le fait qu'en région Bretagne dans le cadre de l'expérimentation dérogatoire au dispositif PINEL national une obligation complémentaire de déclaration annuelle du contribuable des loyers et des ressources du locataire est prévue.

b. Dispositions spécifiques au dispositif d'investissement locatif Pinel

Pour l'application des dispositions de l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts relatives au dispositif d'investissement locatif Pinel,

Le réservataire déclare :

- ☐ ne pas avoir l'intention de demander le bénéfice du dispositif d'investissement locatif Pinel prévu par l'article 199 novovicies du code général des impôts pour le bien ci-dessus désigné
- ☐ avoir l'intention de demander le bénéfice du dispositif d'investissement locatif Pinel prévu par l'article 199 novovicies du code général des impôts pour le bien ci-dessus désigné

Le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects versés par le Réservant aux intermédiaires sont estimés à _____ euros et que leur part dans le prix de revient représente _____ %

Il est précisé que le décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 a plafonné les frais et commissions versés aux intermédiaires à 10% maximum du prix de revient du logement acquis.

Ce prix de revient est défini par la doctrine fiscale comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition (honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, TVA, droits d'enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière).

Pour le calcul du prix de revient du Bien objet des présentes vendu en l'état futur d'achèvement, il a été pris en compte : le prix de vente TVA comprise et une estimation à 2% dudit prix de vente pour la taxe de publicité foncière, les frais et honoraires des notaires.

Article 10. Ensemble Immobilier

a. Description de l'ensemble immobilier :

L'ensemble Immobilier

Est composé de 10 logements. Il est ici précisé que le MAITRE D'OUVRAGE se réserve la possibilité dans le cadre de la commercialisation de l'ensemble immobilier de vendre le cas échéant certains logements à des investisseurs privés ou bailleurs sociaux.

Le Client déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le Maître d'Ouvrage se propose d'édifier.

b. Permis de construire :

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un arrêté de permis construire délivré par la mairie d' ANGLET le sous le n° PC 064 024 22 B0037.

c. Copropriété –

Les biens et droits immobiliers sont placés sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

d. Conformité à la Règlementation Environnementale 2020

Le VENDEUR déclare que le bien objet des présentes se situe dans un immeuble qui sera réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par ladite Règlementation Environnementale

Article 11. Données personnelles

a. Le Maître d'Ouvrage, soucieux de respecter la vie privée et la protection des données personnelles de ses clients, respecte la législation en vigueur en matière de protection des données à caractère personnel du Client en sa qualité de responsable de traitement, et notamment la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 (la « loi Informatique et Libertés ») modifiée et le 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 (le « RGPD »).

b. Les données à caractère personnel remises au Maître d'Ouvrage par le Client au titre du présent contrat de réservation pourront être utilisées, par le Maître d'Ouvrage ou par ses partenaires, dans le but notamment de faciliter les enquêtes de satisfaction, les programmes de fidélité et parrainage, la proposition d'offres de services et d'offres exclusives de gestion locatives, susceptibles de constituer des mesures de profilage au sens du RGPD ainsi que cela est précisément défini en annexe 4 du présent contrat.

c. Cette annexe 4 présente le détail des traitements ainsi réalisés dont le Maître d'Ouvrage est responsable de traitement. Cette annexe détaille également l'ensemble des droits (information, accès, rectification, opposition, etc.) dont le Client dispose, en tant que personne dont les données sont collectées et traitées.

d. Le(s) Client(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de cette annexe et en cochant la(es) case(s) suivante(s) consent(ent) au traitement suivant de ses/leurs données :

☐ **Suivi de la relation client (offres promotionnelles, parrainage et fidélisation**

☐ **Proposition d'offres de services par des partenaires commerciaux du Maître d'Ouvrage (proposition d'offres de services autour du logement)**

CONDITIONS GENERALES

Article 1 – Consistance et caractéristiques techniques des Biens réservés

La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier résultent :

- D'une notice descriptive,
- Lorsqu'il s'agit d'un appartement, de plans faisant ressortir la situation du bien réservé dans l'immeuble et le cas échéant celle de la place de stationnement/ cave,
- Des plans de l'appartement ou de la maison choisi(e) par le Client.

L'ensemble après avoir été signé par les Parties étant annexé au présent contrat de réservation.

Concernant les biens immobiliers désignés à l'article 2 des Conditions particulières, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise lors de l'exécution des travaux et que les différences inférieures à 5% par rapport aux surfaces énoncées à l'article 2 des Conditions particulières ne pourront fonder aucune réclamation, étant précisé que ces surfaces seront appréciées globalement pour le bien objet des présentes et non pièce par pièce.

Le Client reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve après les avoir signés.

Les éventuelles modifications de plans demandées par le Client, feront l'objet d'un avenant signé par les Parties, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du Maître d'Ouvrage.

Article 2 – Information Dispositif d'investissement locatif/ Prêt à taux zéro.

2.1 – Dispositif d'investissement locatif

L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit un dispositif d'investissement locatif permettant une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf sous réserve du respect de certaines conditions notamment concernant la location du logement. L'ensemble des conditions du dispositif d'investissement locatif est disponible sur le site de Bouygues Immobilier (www.bouygues-immobilier.com) ou sur simple demande.

Pour les investissements réalisés à partir du 1er janvier 2021, l'article 161 de la loi de finances pour 2020 limite le bénéfice du dispositif d'investissement locatif Pinel aux logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs, toutes conditions étant par ailleurs réunies.

- Localisation :

Selon l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts et la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, ce dispositif d'investissement locatif s'applique aux acquisitions de logements neufs situés dans les communes classées dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements pour les Zones A, Abis et B1.

Il est ici précisé que pour les zones B2 et C ayant fait l'objet d'un agrément par le Préfet, le dispositif n'est plus applicable sauf exception en Région Bretagne.

En région Bretagne, l'application du dispositif expérimental d'investissement locatif dit « Pinel Breton » est applicable sous réserve que la commune ou parties de commune où se situe le projet immobilier objet du présent contrat soit visées par l'arrêté préfectoral du 19 mars 2020, publié au recueil des actes administratifs n°R53-2020-026 le 26 mars 2020 et que la signature de l'acte de VEFA intervienne avant le 31 décembre 2024.

Ce dispositif s'applique également pour les opérations situées dans le périmètre d'un contrat de redynamisation de site de défense ou situées dans un tel périmètre dans un délai de 8 ans précédant l'acquisition du logement.

Le bien objet des présentes est situé dans la zone/périmètre indiqué(e) aux Conditions particulières.

- Si le Client envisage de destiner son acquisition à la réalisation d'un investissement locatif, l'attention du Réservataire est notamment attirée :

- sur le fait que tout décalage dans la signature de l'acte de VEFA et/ou dans le calendrier de livraison du logement est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.

- sur le fait que pour les actes d'acquisition signés à partir du 1^{er} janvier 2023, le montant de la réduction d'impôt est fonction de la date de dépôt du permis de construire, des caractéristiques du logement et de ses annexes et de sa localisation.

2.2 - Prêt à taux zéro

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt aidé par l'État qui permet d'acheter un logement si l'acquéreur n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années, précédant l'émission de l'offre de prêt, sous conditions de ressources. Etant ici précisé que la condition relative à l'absence de propriété de la résidence principale au cours des deux dernières années ne s'applique pas aux personnes titulaires de la carte mobilité inclusion comportant la mention « invalidité » ou d'une carte d'invalidité en vigueur avant 2017, aux personnes percevant la pension d'invalidité des 2^{ème} et 3^{ème} catégories, aux personnes bénéficiant d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation de l'enfant handicapé ou à la victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale. Le logement ne peut être mis en location pendant les 6 années suivant le versement du PTZ qu'à de strictes conditions reproduites dans l'offre de prêt émise par la banque. L'attention du réservataire est attirée sur le fait que le prêt ne peut financer qu'une partie de l'achat, cette part étant différente selon la zone/périmètre dans laquelle/lequel se situe l'opération ainsi qu'il est dit dans les Conditions particulières.

Il est en outre précisé que le PTZ :

- est prorogé dans les Zones A, et B1 jusqu'au 31 décembre 2023 et peut représenter 40% du prêt.
- est prorogé dans les zones B2 et C jusqu'au 31 décembre 2023 et peut représenter 20% du prêt.

Le bien objet des présentes est situé dans la zone indiquée dans les Conditions générales.

Article 3 – Garantie financière d'achèvement

La garantie financière d'achèvement (GFA) sera établie conformément aux dispositions de l'article R 261-17 du code de la Construction et de l'Habitation.

Article 4 – Date d'achèvement

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est indiquée à l'article 8 des Conditions particulières ; le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- o les intempéries et phénomènes climatiques retenus par le maître d'œuvre et justifiés par les relevés de la station météorologique la plus proche du chantier, et les conditions de températures et d'hydrométrie rendant notamment impossible la pose, le cas échéant, de parquet collé ou traditionnel, dans les biens vendus,
- la grève (qu'elle soit générale, particulière à l'industrie du Bâtiment ou à ses industries annexes ou encore aux professions dont l'activité dépend de celles-ci, la grève du secteur socio-professionnel des transports ou encore spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),
- le retard résultant de la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le Maître d'Ouvrage au Client devenu Acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant), de la résiliation d'un marché due à la faute de l'une des entreprises effectuant les travaux, à la cessation de paiement, à l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire de ces entreprises (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets) et corrélativement le retard entraîné par le recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au Maître d'Ouvrage), en ce compris les arrêtés prohibant la réalisation de travaux en période estivale.
- Les retards consécutifs à toutes restrictions de circulation imposées par les services de l'Etat ou toute autre autorité
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier, incendies et inondations, soulèvements
- les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique,
- les retards résultant des répercussions sur le chantier des conséquences inconnues à ce jour de la pandémie COVID 19,
- le retard provenant de la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des

fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation ou encore des autorisations administratives complémentaires autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,

- les retards imputables aux compagnies concessionnaires et leurs fournisseurs et sous-traitants (E.D.F. - G.D.F. - Compagnie des Eaux, France Télécom etc.....),
- les difficultés d'approvisionnement dont celles qui résulteraient de vols, dégradation ou acte de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient victimes, et à la reprise des dommages ainsi causés, et les délais liés à l'obtention de toutes autorisations administratives complémentaires induites par un changement de matériaux consécutif à ces difficultés d'approvisionnement.
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par le Client et acceptée par le Maître d'Ouvrage,
- les retards de paiement du Client devenu Acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le Maître d'Ouvrage aurait accepté de réaliser
 - Le défaut de remise par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR**, après les avoir dûment remplis et signés, des plans et documents relatifs aux divers choix d'aménagements et prestations proposés, dans les délais impartis par le **VENDEUR** ou son mandataire,
 - Les retards liés à la mise en œuvre de la réglementation nouvelle immédiatement applicable à l'immeuble,

Il est ici précisé que la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le Maître d'Ouvrage au Client devenu Acquéreur par une lettre du Maître d'Œuvre, sauf en ce qui concerne les retards de paiement du Client dans le règlement des appels de fonds.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal au double de celui pendant lequel l'événement considéré aurait perturbé le déroulement normal du chantier.

Il est précisé qu'en cas de livraisons par tranches de l'ensemble immobilier, le Client s'interdit d'ores et déjà toute réserve ou réclamation relative à l'état d'avancement des travaux des autres tranches.

Article 5 – Prix

La vente sera offerte au Client moyennant le prix indiqué à l'article 2 des Conditions particulières. Ce prix ferme et définitif s'entend toutes taxes comprises au taux de TVA indiqué à l'article 2 des Conditions particulières.

Il est indiqué qu'en cas de modification du taux de TVA applicable, le prix de vente sera le cas échéant modifié à la hausse ou à la baisse en fonction des textes applicables, faisant la perte ou le profit du Client.

Le prix de vente sera également modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération. Ces dispositions s'appliqueront également à la vente en l'état futur d'achèvement et seront par conséquent reprises dans l'acte notarié.

Il est précisé en outre que le prix de vente ne comprend pas :

- les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière,
- les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle,
- les frais d'établissement du règlement de copropriété (des statuts de l'ASL), ainsi que de l'état descriptif de division en volume ou en copropriété,
- les frais de bornage pour les programmes de maisons individuelles,
- les incidences liées à l'évolution de la fiscalité,
- les travaux modificatifs ou supplémentaires éventuellement commandés par le Client, qui seront supportés par le Client.

Actualisation du prix :

Le prix porté dans l'acte de vente sera ferme, définitif et non révisable si l'acte authentique est régularisé à l'expiration du délai maximum de Quarante Cinq (45) jours à compter de la notification du projet d'acte de vente. Il pourra être modifié dans l'hypothèse de modification du taux de TVA telle que visée ci-dessus.

Au cas où l'acte authentique n'aurait pas été signé par le Client à l'expiration du délai de Quarante Cinq (45) Jours susvisé, le prix sus-indiqué pourra, à la seule décision du Maître d'Ouvrage, être actualisé à la hausse en fonction de la variation de l'indice BT 01.

L'indice de base est le dernier publié au jour des présentes. L'indice à appliquer pour déterminer le prix actualisé est le dernier publié au jour de la signature de l'acte de vente. Le prix actualisé sera obtenu par application de la formule suivante :

- $P' = \text{prix actualisé}$
- $P = \text{prix de la réservation}$
- $P' = (P \times \text{Indice publié au jour de l'acte de vente}) / \text{Indice publié au jour de la réservation}.$

Dispositions spécifiques TVA à taux réduit :

Dans l'hypothèse où l'ensemble immobilier est situé dans une zone éligible au taux de TVA réduit conformément à l'article 278 sexies du Code Général des impôts, il sera appliqué au prix de vente un taux de TVA réduit, sous réserve que l'ensemble des conditions particulières ci-dessous mentionnées soient remplies :

- que le prix de vente du bien respecte les plafonds de prix de vente retenus au titre du PSLA ce que le Réservant reconnaît.
- que le RESERVATAIRE soit une personne physique et qu'il destine son acquisition à l'usage exclusif de résidence principale.
- qu'à la date de signature des présentes, les ressources (revenu fiscal de référence) de l'année N-2 du réservataire (n'étant l'année de la signature du contrat de réservation du lot ou des lots objet(s) du présent contrat) ainsi que des ressources de toutes les personnes composant son foyer fiscal ne dépassent pas les plafonds de ressources fixés par l'administration fiscale, lesquels correspondent aux plafonds applicables au PLS majorés de 11%.

En cas de fausses déclarations de la part du RESERVATAIRE, le présent contrat de réservation sera purement et simplement annulé.

Le RESERVATAIRE prendra l'engagement dans l'acte authentique d'acquisition de rembourser ou d'acquitter l'éventuel surplus de TVA correspondant qui serait réclamé par l'administration fiscale si les déclarations sus-indiquées étaient erronées.

En outre, le RESERVATAIRE reconnaît qu'il a été informé qu'en vertu de l'article 284 du Code Général de Impôts, le bénéfice du taux réduit de TVA sera remis en cause si dans les 10 ans de la date de signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, la condition d'usage à titre de résidence principale cesse d'être remplie (revente, usage à titre de résidence secondaire, usage locatifs, etc.).

Dans cette hypothèse, le RESERVATAIRE a été informé qu'il sera tenu au paiement du complément d'impôt dû résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA diminué d'un dixième par année de détention à compter de la première année.

Le bénéfice du taux réduit ne sera pas remis en cause dans le cas de survenance des éléments suivants :

- Décès ;
- Décès d'un descendant direct faisant partie du ménage ;
- Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 Km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause ;
- Chômage d'une durée supérieure à un an ;
- Délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- Divorce ou dissolution d'un Pacte Civil de Solidarité ;
- Mariage ;
- Conclusion d'un Pacte Civil de Solidarité ;
- Naissance d'un enfant ;
- Délivrance de la carte d'invalidité définie à l'article L.241-3 du code de l'action sociales et des familles à l'un des enfants à charges.

Article 6 – Paiement du prix

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon l'échéancier fixé à l'article 4 des Conditions particulières.

La somme déposée en garantie en vertu de l'article 3 des présentes Conditions particulières, s'imputera sur le versement exigible à la signature de l'acte de vente.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par le Maître d'Ouvrage, indépendamment de l'action résolutoire.

Les fractions du prix payable à terme ne porteront pas intérêt, mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier.

Article 7 – Prêts sollicités par le Client

Le Client déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués à l'article 5 des Conditions particulières, sauf à renoncer expressément à cette intention.

A défaut de précisions sur le ou les prêts qui sont sollicités, le Client déclare faire son affaire personnelle de ce financement.

Le Client déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition ; il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice de l'article L.313-37 du code de la Consommation en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé sous l'article 3 des présentes Conditions particulières.

Il s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts dans les meilleurs délais à compter de la signature du contrat de réservation.

A cet effet, il s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts auprès du ou des organismes de crédit de son choix, dans un délai de TRENTE (30) jours à compter de la signature par le Client du présent contrat de réservation et à en justifier auprès du Maître d'Ouvrage et ce en remettant au Maître d'Ouvrage une attestation émise par un ou plusieurs organismes de crédit et/ou un courtier en intermédiation bancaire justifiant du dépôt de la demande de prêt.

En cas de non-respect par le Client desdites obligations, le contrat de réservation sera caduc si bon semble au Maître d'Ouvrage. La caducité du contrat de réservation sera notifiée au Client par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le ou les prêts prévus à l'article 5 des Conditions particulières seront réputés obtenus par le Client dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux Conditions particulières.

Il s'engage à transmettre au Maître d'Ouvrage la copie de l'offre de prêt, ou du refus de prêt, émanant des organismes prêteurs dans les 48 heures suivant leur réception.

Dans le cas où le Client ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le Maître d'Ouvrage pourra se prévaloir de l'article 1304-3 nouveau du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans un délai de DEUX (2) mois à compter de la signature par le Client du présent contrat de réservation, le Maître d'Ouvrage pourra se prévaloir de la nullité

dudit contrat en notifiant sa décision au Client, les Parties retrouvant ainsi leur pleine et entière liberté.

Le Client déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit et notamment qu'il n'est pas en situation de surendettement et/ou n'est pas inscrit au Fichier de la Banque de France,
- Que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les banques et établissements financiers,
- Qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès invalidité sur la tête des Acquéreurs, ni des cautions éventuelles,
- Que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévus, être mises en place.

Article 8 – Durée de validité du contrat

A défaut de réalisation de la vente dans le délai de validité du contrat tel que prévu à l'article 7 des Conditions particulières, le présent contrat sera nul et de nul effet, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées sous l'article 3 des Conditions particulières.

Article 9 – Dépassement du délai de validité du contrat

Toutefois, il est expressément convenu entre les Parties que si la vente en l'état futur d'achèvement n'est pas conclue dans le délai de validité fixé à l'article 7 des Conditions particulières, le Maître d'Ouvrage pourra proposer au Client un nouveau contrat à un prix tenant compte le cas échéant des variations des conditions économiques et dans la limite de la réglementation.

A cet effet, le Maître d'Ouvrage signifiera au Client les nouvelles conditions dans les huit jours de l'expiration du délai du contrat initial, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le Client disposera d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat. Passé ce délai, et si le Client n'a pas fait connaître sa réponse, il sera réputé avoir refusé le nouveau contrat proposé et le Maître d'Ouvrage retrouvera sa pleine et entière liberté.

Article 10 – Conditions de réalisation du contrat de réservation

Le contrat de réservation sera automatiquement caduc sans indemnité de part et d'autre dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- Si le Maître d'Ouvrage n'achète pas le terrain d'assiette de l'opération envisagée, quelle qu'en soit la cause,
- Si l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R.261.17 à R.261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place,
- A défaut d'obtention par le Client du ou des prêts visés au plan de financement figurant à l'article 5 des Conditions particulières et ce dans les conditions prévues à l'article 7 des

Conditions générales. En conséquence, le Client ne pourra exiger du Maître d'Ouvrage d'acquiescer sous la condition suspensive relative à l'obtention des prêts qui est prévue à l'article L. 313-41 alinéa 1 du code de la Consommation.

- Si le Maître d'Ouvrage n'obtient pas le permis de construire ou s'il ne devient pas définitif.

Le contrat de réservation sera caduc si bon semble au Maître d'Ouvrage dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- Si le Client ne justifie pas avoir déposé sa ou ses demandes de prêts dans les conditions prévues à l'article 7 des Conditions générales. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera conservé par ce dernier à titre d'indemnité dans les conditions prévues à l'article 12 des Conditions générales
- Si le Client ne verse pas le montant du dépôt de garantie dans les conditions prévues à l'article 12 des Conditions générales.

Article 11 – Conclusion de la vente

Après acquisition du terrain par le Maître d'Ouvrage et mise en place de la garantie financière d'achèvement, le projet d'acte notarié de vente sera notifié au Client. Dans cette notification, il sera proposé au Client une date de signature de l'acte de vente chez le notaire.

Toutefois, l'acte de vente ne pourra être signé qu'après l'obtention des prêts conformément au plan de financement prévu, sauf renonciation aux prêts demandés par le Client.

A compter de cette notification, et en application des dispositions de l'article R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Client dispose d'un délai d'un (1) mois avant la date prévue pour la signature pour examiner le projet d'acte et ses annexes. Toutefois, il est expressément convenu que le Client pourra demander la régularisation de l'acte de vente avant l'expiration de ce délai d'un mois et au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours suivant cette notification.

L'acte de vente sera reçu par le notaire du Vendeur et revêtira la forme de la « vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ».

Si le Client ne se présente pas au rendez-vous fixé pour la signature de l'acte authentique ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou de verser la totalité de la fraction du prix exigible ledit jour, sommation lui sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra judiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'office notarial désigné à l'article 8 des Conditions particulières.

En cas de nouvelle absence, le Maître d'Ouvrage pourra vendre les lots désignés à l'article 2 des Conditions particulières à toute personne de son choix.

Par ailleurs, si le Client n'est pas en droit de solliciter la restitution du dépôt de garantie, le Maître d'Ouvrage pourra demander à l'office notarial dépositaire l'attribution dudit dépôt de garantie entre ses mains.

Article 12 – Dépôt de garantie

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés, le Client verse par virement bancaire au compte séquestre de l'office notarial indiqué à l'article 3 des Conditions particulières, la somme indiquée à l'article 3 des Conditions particulières.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable.

Le Client s'engage à procéder à ce virement à l'issue du délai de rétractation visé à l'article 14 des Conditions générales.

A défaut de règlement du dépôt de garantie dans les 15 jours suivant la réception par le Client du contrat signé telle que visée à l'article 14 des Conditions générales, le contrat de réservation sera caduc si bon semble au Maître d'Ouvrage.

La caducité du contrat de réservation sera notifiée au Client par lettre recommandée avec accusé de réception.

1. En cas de réalisation de la vente

L'indisponibilité cessera et le montant de ce dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix à la date de signature de l'acte authentique de vente.

2. En cas de modification substantielle du programme immobilier

Le Maître d'Ouvrage s'engage à en informer le Client par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 30 jours à compter de la survenance de la modification.

Le Client dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite lettre pour notifier sous la même forme au Maître d'Ouvrage :

- soit sa volonté de maintenir sa réservation,
- soit sa volonté d'y renoncer. Dans ce cas, le dépôt de garantie lui sera alors restitué dans le délai maximum d'un mois à l'exclusion de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

3. En cas de non réalisation de la vente du fait du Maître d'Ouvrage

Au cas où le Maître d'Ouvrage n'offrirait pas la vente dans le délai fixé aux Conditions particulières, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le notaire au Réservataire, sur demande de ce dernier et sans indemnité, sous réserve que le Maître d'Ouvrage ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai prévu.

De même, le dépôt de garantie sera restitué au Réservataire sans indemnité si le Maître d'Ouvrage fait connaître au Client, avant l'expiration du délai prévu aux Conditions particulières pour la réalisation de la vente, qu'il renonce à poursuivre l'opération.

4. En cas de non réalisation de la vente du fait du Client

Au cas où la réalisation ayant été offerte, le Client renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées au b, c, d et e de l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui ouvrent droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande motivée de remboursement au Maître d'Ouvrage au plus tard dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification de l'acte de vente par le notaire.

Le Maître d'Ouvrage devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au Client s'il reconnaît ou s'il conteste le droit au Client au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le Client sera remboursé dans le délai de trois mois à compter de la demande du Client.

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

5. En cas de non réalisation des conditions édictées à l'article 10 des Conditions Générales

Le dépôt de garantie sera restitué dans le délai de 15 jours en cas de caducité du contrat de réservation à la suite de la non réalisation d'une des quatre conditions visées au paragraphe 1 de l'article 10 des Conditions Générales et notamment dans le cas où le Client n'obtiendrait pas les prêts visés à l'article 7 des Conditions Générales, à condition qu'il en ait effectivement fait la demande et puisse en justifier.

Au cas où, par sa faute ou sa négligence, le Client aurait empêché l'obtention de ces prêts, le montant du dépôt de garantie resterait acquis à titre de dommages et intérêts forfaitaires au Maître d'Ouvrage qui ne pourrait pas demander une quelconque autre indemnité.

Conformément à l'article R.261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles R.261-28 à R.261-31 sont ci-après littéralement reproduits et le Client déclare en avoir pris connaissance :

« Art. R. 261-28 Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 pour 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 pour 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans »

« Art. R. 261-29 Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du Réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des Réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par Réservataire. »

« Art. R. 261-30 Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. »

« Art. R. 261-31 Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au Réservataire :

a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;

b) Si le prix de vente excède de plus de 5 pour 100 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 ;

c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 pour 100 aux prévisions dudit contrat ;

d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;

e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 pour 100.

Dans les cas prévus au présent article, le Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Article 13 – Enregistrement

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

Si la formalité était cependant requise par le Client, les frais seraient à sa charge.

Article 14 – Prise d'effet du présent contrat de réservation – Droit à rétractation

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception au Client, par voie postale ou par lettre recommandée électronique en fonction de l'option choisie dans les Conditions particulières.
- le Client disposera d'un délai de rétractation de 10 jours courant à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée postale ou du lendemain de la réception sur son compte email de la lettre recommandée électronique notifiant le présent contrat de réservation.

Article 15 – Données personnelles

Ainsi qu'il est précisé à l'article 12 des conditions particulières, l'annexe 4 précise l'ensemble des droits (information, accès, rectification, opposition, etc.) dont le Client dispose, en tant que personne dont les données sont collectées et traitées au titre du présent contrat.

Article 16 – Règlement des litiges

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

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le Client peut adresser préalablement toute réclamation au Maître d'Ouvrage.

A défaut d'accord trouvé entre les Parties, le Client est informé qu'il a la faculté de saisir le médiateur de la consommation dont les coordonnées sont :

Association MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisan, 78 400 CHATOU

Mail : contact@medimmoconso.fr

Site internet : <http://medimmoconso.fr>

Article 17 – Ethique et conformité

BOUYGUES IMMOBILIER est assujettie au Code d'Ethique et au Code de Conduite Anti-corruption du Groupe BOUYGUES. La consultation de ces documents est possible à tout moment sur le site internet

Le(s) Réservataire(s) déclarent à, à titre de condition déterminante pour BOUYGUES IMMOBILIER, qu'il ne s'est engagé ou ne s'engagera dans une quelconque pratique pouvant être qualifiée d'acte constitutif, complicité ou recel de corruption active ou passive, trafic d'influence, prise illégale d'intérêt, favoritisme, détournement de fonds publics, blanchiment d'argent ou financement du terrorisme ou leur recel.

Article 18 – Lutte contre le blanchiment

Le(s) Réservataire(s) déclare(nt) qu'il(s) effectuera(ont) le paiement du Prix de Vente au moyen de ses/leurs fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

Il(s) reconnaît(ssen)t par ailleurs avoir été informé(s) par le Réservant des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-6 du Code monétaire et financier.

En application de ces dispositions, il(s) garanti(ssen)t :

- que les fonds qu'il(s) engagera(ont) ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L.561-16 du Code monétaire et financier) ;
- que la réservation et l'acquisition du Bien réservé ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-15-1 du Code monétaire et financier).

Article 19- SANCTIONS ET EMBARGOS

Option 1 : si le réservataire est une personne physique

Pour les besoins du présent article, le terme « Sanctions » aura la signification suivante :

« **Sanctions** » désigne toutes lois, réglementations, règles ou mesures restrictives à caractère obligatoire édictant des sanctions économiques, financières ou commerciales (par exemple mesure d'embargo, gel des avoirs, restrictions pesant sur les établissements financiers ou bancaires et/ou les transactions avec des individus ou entités ou portant sur des biens ou des territoires déterminés ou portant sur un domaine d'activité entrant dans un secteur ou sous-secteur déterminé), provenant de l'une des organisations ou Etats suivants :

- l'Union européenne ou tout État membre ;
- le Royaume-Uni ;
- les États-Unis d'Amérique ; ou
- les Nations Unies,

ainsi que toute nouvelle éventuelle sanction dont le respect viendrait s'imposer à BI.

Le Réservataire déclare et garantit à BOUYGUES IMMOBILIER qu'il :

- Ne fait pas l'objet de Sanctions ;
- Ne figure sur aucune liste de personnes faisant l'objet de Sanctions ;
- N'est pas en relation d'affaires ni n'entretient de lien de nature commerciale, professionnelle ou financière d'aucune manière avec une personne faisant l'objet de Sanctions ;

- Ne financera aucun paiement au titre du Contrat, directement ou indirectement, à partir de fonds (i) provenant d'une activité ou d'opérations avec une personne faisant l'objet de Sanctions ou (ii) provenant d'un pays faisant l'objet de Sanctions.

Si en cours d'exécution du Contrat, le Réservataire fait l'objet de Sanctions ou ne respecte pas les engagements prévus au présent article, BOUYGUES IMMOBILIER pourra résilier de plein droit, sans indemnité et sans préavis le Contrat.

Option 2 : si le réservataire est une personne morale

Pour les besoins du présent article, les termes « **Personne sanctionnée** » et « **Sanctions** » auront la signification suivante :

« **Personne Sanctionnée** » désigne toute personne, dotée ou non de la personnalité juridique :

- a. qui fait, ou ferait durant l'exécution du Contrat (*ou Convention*), l'objet de Sanctions ;
- b. figurant sur toute liste de personnes faisant l'objet de Sanctions ;
- c. située dans un pays ou un territoire faisant l'objet de Sanctions ;
- d. détenue ou contrôlée directement ou indirectement, tel que défini par la Sanction concernée, par une personne faisant l'objet de Sanctions ;
- e. dont le domaine d'activité entre dans un secteur ou sous-secteur faisant l'objet de Sanctions ; ou
- f. dont les flux financiers transitent par un établissement bancaires ou financier faisant l'objet de Sanctions.

« **Sanctions** » désigne toutes sanctions économiques ou financières, embargos commerciaux ou mesures similaires promulguées, administrées ou appliquées par l'une des organisations ou Etats suivants (ou par tout organisme de l'une des organisations ou Etats suivants) :

- a. les Nations Unies ;
- b. les États-Unis d'Amérique ;
- c. le Royaume-Uni ; ou
- d. l'Union européenne ou tout État membre actuel ou futur de celle-ci ;

ainsi que toute nouvelle éventuelle sanction dont le respect viendrait s'imposer à BI.

Le Réservataire déclare et garantit à BOUYGUES IMMOBILIER, à tout moment et pendant toute la durée du Contrat, que :

- i. ni lui ni aucun de ses bénéficiaires effectifs, ni aucune de ses sociétés affiliées ou contrôlées, filiales ou holding (en ce compris leurs bénéficiaires effectifs respectifs) ni, à sa connaissance, aucune des personnes contrôlées, ni aucun agent, intermédiaire, fournisseur, prestataire qu'il a désigné aux fins de l'exécution du Contrat, n'est une Personne Sanctionnée ;
- ii. il ne conclura pas de contrat ni n'entrera en relation d'affaires ni n'entretiendra de lien de nature commerciale, professionnelle ou financière d'aucune manière avec une Personne Sanctionnée ;
- iii. il fournira à BOUYGUES IMMOBILIER à sa demande, et s'assurera que tout agent, intermédiaire, fournisseur, prestataire qu'il a désigné aux fins de l'exécution du Contrat fournira à BOUYGUES IMMOBILIER à sa demande, dans les plus brefs délais les détails de toute réclamation, action, poursuite, procédure ou enquête à son encontre relatives à des Sanctions ;
- iv. il a mis en place des règles et des procédures adéquates, telles que prévues par les lois et réglementations applicables, et adaptées à sa taille et à son activité, pour se conformer aux Sanctions, représentations et engagements prévus au présent article ; et il comprend que BI ne doit pas traiter de paiement ou de transaction au profit d'une Personne Sanctionnée ou d'une manière qui entraînerait une violation des Sanctions.

Ainsi, BOUYGUES IMMOBILIER peut suspendre immédiatement tout paiement, promesse de paiement ou autorisation de tout paiement (ou de donner toute contrepartie de valeur) au Réservataire si le Réservataire ou l'une des personnes mentionnées aux i) ci-dessus fait l'objet de Sanctions ou ne respecte pas les engagements prévus au présent article. Sous réserve des lois et réglementations applicables et, le cas échéant, des autorisations nécessaires, BOUYGUES IMMOBILIER peut effectuer ce paiement sur un compte gelé au profit du Réservataire

En cas de violation des Sanctions par le Réservataire et/ou par l'une des personnes mentionnées aux i) ci-dessus, BOUYGUES IMMOBILIER pourra résilier, de plein droit, sans préavis et sans indemnité, le Contrat. Dans ce cas, les règlements restant éventuellement dus au titre du Contrat ne seront plus exigibles ni dus par BI, aucune indemnité ou compensation d'aucune nature ne sera due et le Réservataire s'engage à indemniser BOUYGUES IMMOBILIER de tous les dommages, pertes, pénalités, coûts (y compris les frais juridiques), dépenses et responsabilités découlant de, ou en relation avec toute violation du présent article. »

Article 20– Notification et correspondances

L'envoi de toutes les notifications à l'attention du CLIENT et relatives à l'exécution du présent contrat, notamment les notifications opérées dans le cadre des articles L.271-1 et R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation visées ci-après, seront effectuées par lettre recommandée adressée soit par voie postale, soit, sous réserve de l'accord du CLIENT exprimé dans les Conditions Particulières, par voie électronique, conformément aux articles 1126 du code civil et L.100 du Code des postes et des communications électroniques aux adresses indiquées dans les Conditions particulières.

Il est précisé que l'accord donné ci-dessus concerne les notifications et correspondances adressées par voie électronique que ce soit par le Réservant et/ou l'Office Notarial chargé de régulariser la vente en état futur d'achèvement.

20-1 Notification par voie électronique

Sous réserve de l'accord du Client tel qu'indiqué ci-dessus, s'agissant des notifications effectuées par voie électronique, le Client reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail qu'il a indiqué aux Conditions particulières, tant pour son accès et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il est ici précisé que dans l'hypothèse d'une notification par voie électronique, le Client recevra à cet effet à son adresse mail un e-mail de la société chargée de l'acheminement, à savoir la société AR24, lui demandant de confirmer son autorisation de recevoir une lettre recommandée par voie électronique, conformément aux articles R 53-1 et suivants du code des postes et communications électroniques. Cette acceptation permet ensuite la réception de la lettre recommandée adressée par le Maître d'Ouvrage au Client.

Toute correspondance avec le Maître d'Ouvrage ou par le notaire dans le cadre de l'exécution du présent contrat effectuée par le Client au travers de son Compte e-mail sera réputée effectuée par ce Client et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier sauf en cas de perte, usage abusif de son compte e-mail ou fermeture de son compte e-mail indépendante de son fait.

Dans ces hypothèses, le Client s'engage à signaler immédiatement au Maître d'Ouvrage par écrit toute perte, fermeture ou usage abusif de son Compte e-mail, et à lui communiquer ses nouvelles coordonnées de compte e-mail.

Il est précisé qu'en cas de pluralité de Clients et d'utilisation de la même adresse e-mail, chacun déclare avoir un accès à ladite boîte e-mail et chacun donne mandat exprès à l'autre pour accepter de recevoir la lettre recommandée électronique.

20-2 Notification par voie postale

S'agissant des notifications effectuées par voie postale, le Client est informé que cette notification lui sera adressée par courrier recommandé avec avis de réception, étant ici précisé qu'en cas de pluralité de Clients, chacun donne mandat exprès à l'autre afin de recevoir un envoi unique adressé à l'ensemble des Clients dans le cadre de l'article R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation et de le retirer auprès des services postaux.

Article 21 – Convention de preuve - Signature numérique

Dans l'hypothèse où le présent contrat de réservation et ses annexes seraient signés numériquement :

- Le Client déclare les avoir lus et les accepter dans leur intégralité ;

En particulier :

- o Consentir au traitement des données personnelles suivant l'article 12 des Conditions particulières,
 - o Reconnaître être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, il recourt néanmoins à un prêt, il ne pourra se prévaloir du statut protecteur institué par les articles L.313-40 et suivants du Code de la consommation
- Le client garantit être capable et dûment habilité à les signer ;
 - Le Client accepte, en application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, que les fichiers, données, messages et registres électroniques, conservés dans les systèmes d'information du prestataire de signature et de tiers-archivage désigné par Bouygues Immobilier soient admis à titre de preuve des communications et échanges intervenus.

En cas de signature électronique

--

--

«Tablestart:TABLEAU COACQUEREUR»

Erreur ! Condition du test manquante.

«TableEnd:TABLEAU COACQUEREUR»

En cas de signature manuscrite

Fait à _____ en deux (2) exemplaires originaux
Le _____

(signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

LE RÉSERVANT	LE RÉSERVATAIRE 1
	LE RESERVATAIRE 2

Annexes

1. Plans
2. Notice descriptive
3. Etat des risques et pollutions
4. Protection des données personnelles

Annexes 4

Protection des données personnelles

1.

Bouygues Immobilier est soucieux de livrer à ses clients toute information concernant le traitement de leurs données personnelles et de veiller au respect de leurs droits.

La présente annexe définit les conditions dans lesquelles Bouygues Immobilier collecte et traite les données personnelles de ses clients (ci-après les « **Personnes Concernées** ») en qualité de responsable de traitement.

2.

En qualité de responsable de traitement, Bouygues Immobilier, dont le Délégué à la protection des données personnelles peut être contacté à l'adresse suivante DPO@bouygues-immobilier.com s'engage à respecter les obligations qui lui incombent au titre de la législation française (à savoir notamment la **loi dite « Informatique et Libertés »** n°78-17 du 6 janvier 1978 telle que modifiée) et européenne, en particulier le Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 dit « **RGPD** ».

3.

Bouygues Immobilier met en œuvre des traitements de données personnelles en qualité de responsable de traitement dans le cadre des relations contractuelles existantes entre les Personnes Concernées et Bouygues Immobilier. Le détail de ces traitements et les informations relatives (i) à leur finalité, (ii) aux données collectées, (iii) au fondement du traitement, (iv) à la durée de conservation des données et (v) aux destinataires des données est exposé dans le tableau 1 ci-dessous.

Tableau général des traitements de données (tableau 1)				
Finalités	Données collectées	Fondement du traitement	Durée de conservation	Destinataires
Gestion du contrat de réservation et de la vente en l'état futur d'achèvement, (en ce compris gestion des garanties, services après-vente et convocation à la première assemblée générale de copropriété et ou ASL/AFUL)	– Identité – Coordonnées (adresse mail et postale et téléphone) – Situation familiale – Informations financières et bancaires – Données relatives au suivi de l'exécution du contrat (phase prospection, réalisation, livraison et services après-vente, recueil des éventuelles demandes, réclamations, option....)	Exécution du contrat auquel la Personne Concernée est partie	– Données relatives à l'identité, aux moyens de paiement, à la transaction, aux règlements des factures, etc : durée strictement nécessaire à la gestion de la relation commerciale – Données bancaires : supprimées une fois la transaction réalisée sauf conservation pour d'éventuelles contestations : durée de 13 mois, qui peut être étendue à 15 mois – Sauf archivage des données permettant d'établir la preuve d'un droit, d'un contrat ou d'une pièce comptable (10 ans.)	le personnel habilité des services : – commercial, – chargés de traiter la relation client, – administratifs, – logistiques et informatiques ainsi que leurs responsables hiérarchiques – les partenaires : sociétés extérieures ou les filiales d'un même groupe de sociétés – les organismes, les auxiliaires de justice et les officiers ministériels (recouvrement de créances)
Suivi de la relation client : envoi d'offres promotionnelles, parrainage, fidélisation	– Identité – Coordonnées (adresse mail et postale, téléphone) – Historique d'achat	Accord du client Intérêt légitime du Responsable du traitement et du client	– données conservées jusqu'à 13 ans	le personnel habilité des services : – commercial, – -chargés de traiter la relation client et la prospection – administratifs, – les partenaires : les sociétés extérieures ou les filiales d'un même groupe de sociétés
Création d'offres de services autour du logement notamment relatives à la gestion locative du logement	– Identité – Coordonnées (adresse mail, et postale, téléphone) – Historique des achats	Accord client	– données conservés jusqu'à 13 ans	– les partenaires : les sociétés extérieures ou les filiales d'un même groupe de sociétés
Enquêtes de satisfaction clients	– Identité – Coordonnées (adresse mail et postale, téléphone) – Historique et motif d'achat	Accord client Intérêt légitime du Responsable du traitement et du client	– données conservés jusqu'à 13 ans	– Tous les collaborateurs de Bouygues Immobilier et de ses filiales (dans le cadre notamment des visites habitants effectuées par chaque collaborateur)

4.

Que les données personnelles des Personnes Concernées soient collectées et traitées dans le cadre des traitements décrits dans le tableau 1 les Personnes Concernées sont informées qu'elles bénéficient des droits suivants :

i. Le droit d'information par Bouygues Immobilier des éléments suivants :

- du type de traitement dont leurs données personnelles font l'objet ;
- des finalités du traitement, des catégories de données personnelles traitées ;
- des destinataires auxquels les données personnelles sont communiquées ;
- des informations relatives au transfert de données à caractère personnel à destination d'un Etat tiers à l'Union européenne et à l'Espace Economique Européen, le cas échéant ;
- des informations permettant de connaître et de contester tout traitement automatisé en cas de décision prise sur le fondement de ce traitement et produisant des effets juridiques à leurs égards.

ii. Le droit d'accès aux données personnelles

Les Personnes Concernées disposent du droit de se voir communiquer par Bouygues Immobilier les données personnelles les concernant et toute information disponible quant à l'origine de ces données.

iii. Le droit de rectification et d'effacement des données personnelles

Les Personnes Concernées disposent du droit de demander à Bouygues Immobilier de rectifier, compléter, mettre à jour, verrouiller ou effacer les données personnelles les concernant qui sont inexactes, incomplètes ou équivoques ou dont la collecte, l'utilisation, la communication ou la conservation est interdite.

iv. Le droit à l'oubli des données personnelles concernant des mineurs

Les Personnes Concernées qui étaient mineures au moment de la collecte disposent du droit de demander à Bouygues Immobilier l'effacement dans les meilleurs délais de leurs données personnelles.

v. Le droit de retrait du consentement au traitement des données personnelles

Les Personnes Concernées disposent du droit de retirer leur consentement à tout moment aux parties du traitement mis en œuvre par Bouygues Immobilier fondées sur ce consentement.

vi. Le droit d'obtenir la limitation du traitement des Données personnelles par Bouygues Immobilier dans certains cas, conformément à l'article 18 du RGPD

Les Personnes concernées disposent du droit d'obtenir de Bouygues Immobilier la limitation du traitement des données personnelles les concernant lorsque (i) l'exactitude de ces données est contestée par la Personne Concernée pendant une durée permettant à Bouygues Immobilier de vérifier l'exactitude des données personnelles, (ii) le traitement est illicite, (iii) Bouygues Immobilier n'a plus besoin des données personnelles aux fins du traitement mais qu'elles sont nécessaires à la Personne Concernée pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice, (iv) la Personne Concernée a exercé son droit d'opposition.

vii. Le droit de demander à Bouygues Immobilier la portabilité de leurs données personnelles

Les Personnes Concernées disposent du droit de recevoir les données personnelles les concernant, dans un format structuré, numérique ou non, couramment utilisé et lisible et transmettre ces données personnelles à un autre responsable de traitement sans que Bouygues Immobilier fasse obstacle, lorsque le traitement est fondé sur le consentement de la Personne Concernée ou l'exécution d'un contrat et que le traitement est effectué à l'aide de procédés automatisés.

viii. Le droit d'opposition

Les Personnes Concernées disposent du droit d'obtenir à tout moment de Bouygues Immobilier pour des raisons tenant à leur situation particulière, qu'il ne procède plus au traitement de données personnelles les concernant, dans certains cas, et également à des fins de prospection.

ix. Dispositions diverses

Dans tous les cas les Personnes Concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) ou toute autre autorité locale de protection des données compétente.

Les Personnes Concernées peuvent, à tout moment, modifier et révoquer des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles les concernant après leur mort.

Afin d'exercer les droits sus mentionnés, les Personnes Concernées devront justifier de leur identité et s'adresser leur demande à Bouygues Immobilier à l'adresse électronique suivante DPO@bouygues-immobilier.com ou à l'adresse postale suivante [DPO, Bouygues Immobilier, 3 boulevard Gallieni, Issy les Moulineaux \(92130\).](#)

Les Personnes Concernées peuvent contacter Bouygues Immobilier à l'adresse électronique DPO@bouygues-immobilier.com ou par voie postale [DPO, Bouygues Immobilier, 3 boulevard Gallieni, Issy les Moulineaux \(92130\)](#) pour toute question relative à la présente Politique de confidentialité des Données.

Les Données personnelles des Personnes Concernées sont hébergées par Bouygues Immobilier ou par un sous-traitant qualifié sur des serveurs situés hors et sur le territoire de l'Espace Economique Européen.

Ces solutions d'hébergement proposent une sécurisation permettant de garantir la confidentialité, la disponibilité et l'intégrité des données.

Les sous-traitants de Bouygues Immobilier s'engagent également, dans les mêmes conditions à effectuer ou faire effectuer une sauvegarde des données des Personnes Concernées dans des conditions permettant d'en garantir la sécurité et l'intégrité, et de les préserver de sinistres éventuels survenus sur les serveurs visés au présent article.

Les Personnes Concernées sont informées que Bouygues Immobilier n'a pas recours à un traitement automatisé de leurs données personnelles, y compris le profilage, ni au transfert de leurs données personnelles en dehors du territoire de l'Union européenne.

ANGLET

INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Pour l'application des I, II, III de l'article L125-5 du code de l'environnement

- **Annexe à l'arrêté préfectoral n° 20110660028 du 9 mars 2011** : liste des communes soumises à l'obligation d'information sur les risques majeurs mise à jour régulièrement sur le site internet des services de l'État en Pyrénées-Atlantiques.

- **Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :**

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRn.

- **Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRm) :**

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRm.

Il est à noter qu'aucune commune du département des Pyrénées-Atlantiques n'est soumise au risque minier.

- **Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) :**

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt **OUI - PPRT LBC Bayonne Tarnos**
approuvé le 5 avril 2013.

Les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à des effets toxiques, thermiques et de surpression.

- **Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité** en application des articles R563-4 et R125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 :

La commune est située en zone de sismicité **modérée** dite zone **3**.

- **Documents de référence** – les documents ou dossiers, permettant la localisation du bien au regard des risques encourus, sont disponibles sur la page d'accueil de la commune :

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ➤ Zonage sismique des Pyrénées-Atlantiques | ➤ PPRT LBC - Règlement |
| ➤ PPRT LBC - Cahier de recommandations | ➤ PPRT LBC - Carte réglementaire. |

- **Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique :**

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site WWW.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques ».

Attention !

S'il n'impliquent pas d'obligation ou interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive ne sont pas mentionnés dans cet état.

**Construction de 10 LOGEMENTS
VILLA ANAYA**

31 rue Bois Belin - 64 600 ANGLET



CARACTERE +
Une collection **Bouygues Immobilier**

Collection **CARACTERE+ PARQUET – LOGEMENTS COLLECTIFS**

NOTICE DESCRIPTIVE
(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Nom du Client :

Adresse du Client :
.....

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	4
GENERALITES	4
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1. INFRASTRUCTURE	5
1.2. MURS ET OSSATURE	5
1.3. PLANCHERS	6
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	7
1.8. TOITURES	7
1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
2.1. SOLS ET PLINTHES	8
2.2. REVETEMENTS MURAUX	9
2.3. MENUISERIES INTERIEURES	9
2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	10
2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS	11
2.7. LOCAUX COMMERCIAUX	14
3. ANNEXES PRIVATIVES	14
3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS	14
3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS	15
3.3. JARDINS PRIVATIFS	15
3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS	15
3.5. PARKINGS EXTERIEURS	15
3.6. CAVES	16
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	16
4.1. HALL D'ENTREE	16
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES	16
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	17
4.4. CAGES D'ESCALIERS	17
4.5. LOCAUX COMMUNS	18
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	18
4.7. CONCIERGERIE	18
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	18
5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	18
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF	19
5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	19
5.4. ALIMENTATION EN EAU	19
5.5. ALIMENTATION EN GAZ	19
5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	19
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	20
6.1. VOIRIES ET PARKING	20
6.2. CIRCULATION PIETONS	20
6.3. ESPACES VERTS COMMUNS	20
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	20
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
6.6. CLOTURES	21

6.7. RESEAUX DIVERS	21
7. ORGANIGRAMME DES CLES	21
8. INFORMATION DES HABITANTS	22

PRESENTATION GENERALE

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble de 2 étages sur Rez de Chaussée, comportant 10 logements. Les stationnements sont aériens.

BOUYGUES IMMOBILIER s'est engagé sur cette opération à respecter la RE 2020.

GENERALITES

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit le programme de logements collectifs en accession à la propriété « **VILLA ANAYA** » à Anglet.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- ☐ aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- ☐ aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- ☐ aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique, à la Réglementation Environnementale (RE 2020) et à la Réglementation handicapés.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

Le projet n'est pas situé dans une zone relevant du cadre législatif et réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du 22 novembre 2002 et de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Lois sur l'eau » qui détermine un ensemble de prescriptions techniques visant à la sécurité des biens et des personnes.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le maître d'ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

L'implantation, des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif. Les retombées, soffites, faux plafonds qui y sont figurés sont susceptibles d'être modifiés.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits, pieux et/ou paroi moulée.

1.1.3. PLANCHER BAS

Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier, en béton armé lissé.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2. MURS DE FACADES

Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure en :

- béton armé de 15 cm d'épaisseur minimale –
- et/ou en maçonnerie de parpaings de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou brique de 20 cm d'épaisseur minimale
- et/ou mur à ossature bois.

Suivant les résultats de l'étude thermique les murs recevront un complexe isolant disposé à l'intérieur même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les façades seront revêtues d'un enduit de finition grattée, lissée ou talochée, ou d'un parement aspect pierre ou de volets d'habillage aspect bois suivant les exigences du Permis de Construire. Elles pourront être traitées partiellement avec des finitions ou des matériaux différents.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les murs pignons, leurs doublages et leurs revêtements extérieurs seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4. MURS MITOYENS

Les murs mitoyens seront de même nature que les murs pignons. Ils seront doublés d'isolant thermique ou non, conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.5. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, et/ou en maçonnerie de parpaings avec finition par enduit en ciment, ou plaquede plâtre collée, et isolés si nécessaire conformément aux résultats de l'étude thermique.

1.2.6. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

- ❑ Entre locaux privatifs contigus

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale, et/ou maçonnerie de parpaings , et/ou complexe de plaque de plâtre et laine minérale type cloison SAD suivant étude de structure et exigences acoustiques intérieures.

□ Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimale et ou maçonnerie de parpaings et/ou complexe de plaque de plâtre et laine minérale type cloison SAD suivant étude de structure et en parpaings. Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermique et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.3.4. PLANCHERS SOUS TOITURE

Les planchers sous toiture seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles ou réalisés en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique.

Dans le cas de combles aménagés les surfaces « habitables » sont réglementairement calculées à l'aplomb d'une hauteur libre minimum de 1,80 m sous plafond rampant.

1.3.5. AUTRES PLANCHERS

Les planchers sur locaux collectifs, commerces ou autres locaux de la construction seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

Ils recevront dans les logements une chape flottante avec interposition d'un résilient phonique.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront constituées d'une ossature métallique avec une plaque de plâtre de part et d'autre avec un isolant intégré ; épaisseur 72 mm. Celles séparant les zones jour – nuit seront de même nature.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales.

Dans les salles d'eau, au droit des douches et baignoires, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou SPEC ou au moins équivalent.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal ou à volée droite suivant plans architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place et seront désolidarisés de la structure porteuse.

Les escaliers privatifs intérieurs des logements duplex sont décrits à l'article 2.3.7.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

Pour les autres locaux se rapporter aux articles 4.5 à 4.7.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATIONS DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales intérieures seront en PVC rigide et situées en gaine technique des logements.

Les chutes extérieures seront en PVC en ALU et situées en façade même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Sans objet.

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales compris bassin de rétention si nécessaire seront raccordées aux réseaux publics suivant règlement d'assainissement local.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente en bois résineux réalisée traditionnellement ou en fermettes industrialisées, avec traitement insecticide, fongicide et hydrofuge, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Couverture en tuiles, teintes et dimensions suivant plans architecte et exigences du Permis de Construire.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toitures terrasses accessibles : étanchéité bitume élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables de nature et d'épaisseur suivant l'étude thermique et avec protection par dalles sur plots.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.

1.9. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

1.9.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES LOGEMENTS

Les fenêtres et les portes-fenêtres en façade seront du type PVC ou aluminium (coloris suivant permis de construire), coulissant à 2 vantaux dans les séjours et ouvrant à la française dans les autres pièces, avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Toutes les portes fenêtres permettant l'accès à un balcon, une loggia ou une terrasse auront un passage libre d'au moins 80cm.

Le vitrage des fenêtres des salles d'eau et WC sera de type anti-effraction pour celles situées au RDC et opalescent à tous les niveaux.
Dimensions suivant plans architecte.

1.9.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PARTIES COMMUNES

Sans objet.

1.9.3. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE DES PIECES PRINCIPALES

Les baies de toutes les pièces principales (séjours, chambres) sauf fenêtre type œil de bœuf seront équipées de volets roulants à lames PVC ou aluminium avec motorisation et commande par un interrupteur par pièce, suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

L'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques seront centralisés.

1.9.4. FERMETURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI-SOLAIRE PIECES DE SERVICE

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par un interrupteur, ou de volets battants PVC, ou bois suivant permis de construire.

En cas de volet roulant au RDC, ceux-ci seront munis d'un dispositif de verrouillage ou anti soulèvement.

L'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques seront centralisés.

2. OCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

NOTA : Pour les salles d'eau, dans le cadre de cette collection, le maître d'ouvrage proposera un choix d'harmonies prédéfinies constituées par :

> Un meuble de salle de bain, un carrelage et une ou plusieurs faïences (selon harmonies).

Cette harmonie forme un tout indissociable.

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

L'entrée, le séjour, le cellier, les chambres, les dégagements et placards attenants seront revêtus :

- D'un parquet contrecollé modèle LES ESSENTIELS de chez BERRYALLOEC ou au moins équivalent.

Dimensions et coloris selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

Les plinthes seront en sapin blanches de 70 mm de hauteur.

Les cuisines et placards attenants seront revêtus :

- D'un carrelage modèles STREET, RODANO, FERROKER, CHAMBORD, MEAUX, AVENUE ou BOTTEGA de chez PORCELANOSA, modèles RIVERSIDE, WOOD, KUNI, GENUS H ou HABITAT de chez IMOLA, ou au moins équivalent.
Dimensions et coloris au choix selon sélections proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.
Les plinthes seront en sapin blanches de 70 mm de hauteur.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains et les WC seront revêtus :

- D'un carrelage modèle STREET, AVENUE ou BOTTEGA de chez PORCELANOSA, modèles WOOD, RIVERSIDE, PEQUOD, KUNI ou HABITAT de chez IMOLA ou au moins équivalent et plinthes assorties.
Dimensions et Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Les Salles d'eau ou Salle de bains seront revêtues :

- D'une faïence modèles JAMAICA, OXO, CHINA, MARMI CHINA, MODERN LINE, MOSAICO RODANO, RODANO ou ONA de chez PORCELANOSA, modèles PORTLAND, RIVERSIDE, GENUS Home ou HABITAT de chez IMOLA ou au moins équivalent,
Dimensions, coloris et couleur des joints au choix selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

. Toute hauteur sur toute la surface des murs d'adossement du meuble vasque et du receveur de douche

Dans le cadre d'une baignoire, il sera posé de la faïence toute hauteur au droit de la baignoire et sur le tablier.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.5. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. MENUISERIES INTERIEURES

2.3.1. HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de chez DEYA ou HUET ou MALERBA ou au moins équivalent.

2.3.2. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront à recouvrement 3 cotés et alvéolaires à parement matricé, finition laquée usine de couleur blanche, modèle ARKOZE de chez HUET, ou au moins équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles, finition chromée satinée sur rosace ronde, modèle GIORGIA169 de chez BONAITI, ou au moins équivalent, avec condamnation à verrou pour les WC, les salles de bains et /ou les salles d'eau.

2.3.3. PORTES DE SEJOUR

En cas de portes de séjour, elles seront du même type que celui décrit à l'article 2.3.2. Elles pourront être constituées d'un ou de deux vantaux tiercés ou égaux selon plans et obligations réglementaires, au choix du maître d'ouvrage.

2.3.4. PORTES PALIERES

Les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P1* BP1), dimensions suivant plan, avec seuil en aluminium. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle TWIST de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P1*

série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

2.3.5. PLACARDS

Selon plans.

Les placards seront équipés d'une façade coulissante de 10 mm d'épaisseur, modèle GRAPHIC, de chez SIFISA ou au moins équivalent, dimensions selon plan. Dans le cas de larguer inférieur à 1m.l, celui-ci sera équipé d'une porte ouvrant à la française.

Ils seront soit aménagés d'une tablette haute, d'une barre penderie (2/3), et d'étagères (1/3) de couleur blanche, modèle PRISME de chez SIFISA ou au moins équivalent, soit d'une tablette haute et d'une tringle penderie.

2.3.6. MOULURES ET HABILLAGES

Suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.3.7. ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.4. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.4.1. GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Suivant les plans de façades, les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront en bois ou en métal laqué usine ou en maçonnerie, fixés sur dalle, sur relevé béton ou en tableaux. Remplissage des parties basses en vitrage ou barreaudage suivant plans.

2.4.2. OUVRAGES DIVERS

Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur minimale 1,80 m, seront réalisés en verre dépoli, ou en bois ou tout autres matériaux conformément aux plans architecte.

2.5. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.5.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.5.1.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries extérieures en bois il sera appliqué deux couches de peinture ou de lasure, coloris suivant exigences du permis de construire.

2.5.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.5.1.3. Sur serrurerie

Voir description à l'article 2.4.

2.5.1.4. Sur surfaces non enduites ou non revêtues

Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront éventuellement une peinture extérieure type pliolite.

Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.

Les seuils des portes-fenêtres seront en béton brut.

2.5.2. PEINTURES INTERIEURES

2.5.2.1. Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.2.2. Sur murs

Sur les murs, il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.3. Sur plafonds

Pièces humides et cuisine ouverte :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

Pièces sèches :

- Il sera appliqué deux couches de peinture blanche aspect lisse selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.5.2.4. Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.5.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.5.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.5.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.6.1.1. Bloc évier, kitchenette et robinetterie

La cuisine ne sera pas équipée de bloc évier. La position des canalisations laissées en attente (arrivées d'eau chaude et d'eau froide, évacuation des eaux usées) sera matérialisée sur les plans de vente.

2.6.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.6.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.6.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine technique palière ou en gaine logement. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet. (Production eau chaude individuelle)

2.6.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

La production d'eau chaude individuelle sera réalisée par :

- une pompe à chaleur de marque définie par le bureau d'études thermique.

La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

2.6.2.4. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

2.6.2.5. Distribution du gaz

Il n'est pas prévu de robinet gaz pour le raccordement d'appareil de cuisson.

2.6.2.6. Branchements en attente

Deux alimentations et deux évacuations seront prévues pour les machines à laver.

Elles seront prévues une en cuisine et une en salle d'eau ou une autre pièce, suivant plans

2.6.2.7. Appareils sanitaires

Les salles d'eau principales seront équipées :

- o d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 120 cm, en céramique, modèle LIFETIME PLUS de chez VILLEROY ET BOCH ou au moins équivalent. Le receveur de douche aura un ressaut de 2cm maximum.
- o d'un pare douche : suivant configuration et plan de l'architecte.
- o d'un meuble vasque suspendu de 100 cm CARAT de chez CEDAM ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- o d'un miroir de dimensions largeur 90 cm x hauteur 60 cm de chez CEDAM positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

NB : en cas de baignoire, il sera posé :

-une baignoire de 170*80 cm munie d'un repose tête, en acrylique renforcé, de type CALOS de chez NOVELLINI, ou au moins équivalent.

- un tablier de baignoire en type Wedi ou équivalent avec revêtement dito chapitre 2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE.

-un pare-bain pivotant de type YOUNG 2.0 verre trempé transparent chromé de chez NOVELLINI ou au moins équivalent.

Les salles d'eau secondaires seront équipées :

- o d'un receveur de douche blanc extra-plat 80 x 100 cm, en céramique, modèle LIFETIME PLUS de chez VILLEROY ET BOCH ou au moins équivalent. Le receveur de douche sera posé ou encastré dans le sol avec un ressaut de 2 cm.
- o d'un pare douche : suivant configuration et plan de l'architecte
- o d'un meuble vasque suspendu de 60 cm de chez CEDAM, ou au moins équivalent, composé d'un caisson avec 2 tiroirs avec prise de main et amortisseurs et d'un plan céramique fin avec vasque centrée.

Coloris selon harmonies proposées par le maître d'ouvrage dans le cadre de ses collections.

- o d'un miroir de dimensions largeur 60 cm x hauteur 90 cm, de chez CEDAM, ou au moins équivalent, positionné au-dessus du meuble vasque, avec une applique lumineuse LED.

Les W-C seront équipés :

d'un ensemble WC suspendu composé

- o d'une cuvette de couleur blanche et abattant avec frein de chute, modèle VOX de JACOB DELAFON. .
- o d'un bâti-support INGENIO QUIETO de chez SIAMP avec commande de la chasse d'eau modèle SMARTY ou SQUARE de chez SIAMP.

L'habillage sera constitué de deux plaques de plâtre et peint en blanc.

2.6.2.8. Robinetterie

En salle d'eau principale :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle FLAG sans tirette de vidage de chez PAINI et bonde de vidage de type CLIC-CLAC de chez PAINI ou au moins équivalent.
- La robinetterie de la douche sera de type colonne de douche TOOBI de chez JACOB DELAFON ou au moins équivalent, comprenant une douchette à main 2 jets, une douche de tête (dim. 250 mm), un mitigeur thermostatique NF et un flexible anti-torsion.
- En cas de baignoire, la robinetterie sera de type mitigeur bain/douche sur colonnette modèle DAX F2 de chez PAINI ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

En salle d'eau secondaire :

- La robinetterie des vasques sera de type mitigeur monotrou NF, modèle FLAG sans tirette de vidage de chez PAINI et bonde de vidage de type CLIC-CLAC de chez PAINI ou au moins équivalent.

- La robinetterie de la douche sera de type mitigeur mural thermostatique NF, modèle DAX F2 de chez PAINI ou au moins équivalent et barre de douche 90 cm de chez PAINI - modèle HOBY Air Fresh 120 ou au moins équivalent comprenant douchette à main 3 jets et flexible de douche.

2.6.2.9. Accessoires divers

Sans Objet

2.6.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.6.3.1. Type de l'installation

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

2.6.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage sera de modèle ODACE TOUCH de chez SCHNEIDER, ou au moins équivalent.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse.

Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.

Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

L'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques seront centralisés.

Rappel sur la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées :

Il est prévu l'installation d'une prise de courant à proximité de l'interrupteur d'éclairage et à hauteur identique (environ 1 m du sol) dans toutes les pièces constituant l'unité de vie des logements adaptés (séjour, cuisine, 1 chambre si existante à ce niveau, 1 salle d'eau et 1 WC) et ce pour tous les logements en RDC ou desservis par un ascenseur.

Le dispositif de commande d'éclairage sera situé à l'entrée à l'intérieur de chaque pièce. Dans les SDB et SDE, le dispositif de commande peut, pour respecter les règles liées aux volumes, être disposé à l'extérieur.

2.6.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 20°C et les autres à + 19°C.

2.6.4.1. Installation de chauffage et appareils d'émission de chaleur

L'installation de chauffage/climatisation individuelle sera de type thermodynamique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.

Le chauffage/climatisation du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des grilles de soufflage, modèle Tone Aqua Air de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dans les logements 21, pour la chambre 1, le chauffage sera assuré par un radiateur électrique.

Dimensions et puissance selon études thermiques,

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Une unité extérieure par logement est prévue. Celle-ci sera située soit en local technique, soit en toiture, soit sur le balcon ou la terrasse, soit dans le jardin.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle **ADELIS** de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

2.6.4.2. Conduit de fumée

Sans objet.

2.6.4.3. Ventilation des logements

La ventilation des logements s'effectuera au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) simple flux.

Les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, et WC).

Les prises d'air frais disposées dans les chambres et le séjour s'effectueront par des grilles incorporées soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.6.5. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.6.5.1. réseaux

La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir l'ensemble des chaînes de la TNT non cryptées.

La résidence sera raccordée au réseau téléphonique et/ou INTERNET

Elle pourra également être raccordée au réseau fibre optique s'il existe sur le réseau communal au droit de l'opération.

2.6.5.2. Prises de communication

Il sera prévu deux prises de communication RJ 45 juxtaposées dans le séjour permettant de connecter la télévision et le téléphone

Il sera prévu une prise RJ 45 dans les chambres 1 et 2 permettant également de connecter soit la télévision ou le téléphone.

Sans équipement complémentaire, seul un téléviseur pourra être raccordé.

L'abonnement INTERNET (à la charge exclusive du client) permettra de raccorder un téléviseur sur chacune des prises

2.6.6. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Pour l'ouverture du portail, il est prévu une télécommande par parking.

Pour l'ouverture du portillon, il est prévu un vidéophone et un vigik.

L'entrée dans l'immeuble se fait grâce à un équipement de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent au rez-de-chaussée :

- avant la première porte de sas un digicode avec vigik de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent,

Dans les logements : un visiophone à écran couleur de chez URMET ou COMELIT, ou au moins équivalent, permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la porte du sas de l'immeuble

2.6.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Sans objet.

2.7. LOCAUX COMMERCIAUX

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. BALCONS ET LOGGIAS SUIVANT PLANS

3.1.1. SEPARATIFS ENTRE BALCONS

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.1.2. SOLS

Les sols des balcons et loggias seront revêtus de lames bois.
Les ressauts pour l'accès aux balcons seront de 6 cm (de part et d'autre de la baie).
De plus, cette prestation ne concerne pas les ressauts pour l'accès aux terrasses ou loggia situés au-dessus de locaux habitables ou isolés thermiquement.

3.1.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les balcons et loggias seront équipés d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

3.1.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les balcons et loggias seront équipées d'un robinet de puisage.

3.2. TERRASSES PRIVATIVES SUIVANT PLANS

3.2.1. SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

En l'absence de murs séparatifs voir article 2.4.2.

3.2.2. SOLS

Les sols seront constitués par des dalles posées sur plots ou sur terre-plein.

3.2.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Les terrasses privatives seront équipées d'une prise de courant étanche et d'un point lumineux.

3.2.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Les terrasses privatives seront équipées d'un robinet de puisage.

3.3. JARDINS PRIVATIFS

3.3.1. PLANTATIONS

Des haies formeront des séparatifs de jardins privatifs implantés suivant plans architectes. Les parcelles seront engazonnées ou plantées de plantes tapissantes suivant les plans paysagistes. Si nécessaire des regards de visite seront mis en place dans les parties engazonnées pour les interventions futures.

3.3.2. CLOTURES

Clôtures séparatives entre jardins privatifs, réalisées en grillage plastifié vert simple torsion ou en ganivelle de 1,2 m de hauteur.

3.3.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin une prise de courant si celle-ci n'est pas prévue au titre de l'article 3.2.3.

3.3.4. EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

Il sera installé sur le mur de façade du logement côté jardin un robinet de puisage si celui-ci n'est pas prévu au titre de l'article 3.2.4.

3.4. PARKINGS COUVERTS INTERIEURS

Sans objet.

3.5. PARKINGS EXTERIEURS

3.5.1. SOLS

Les sols seront en enrobé ou béton désactivé ou pavés ou dalles type Evergreen.
Les places seront numérotées et délimitées à la peinture ou par des bordures.

3.5.2. PORTAIL D'ACCES ET PORTILLON

Un portail d'accès électrique pour les voitures et un portillon pour l'accès piétons seront installés à l'entrée de la résidence

3.5.3. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Éclairage du parking suivant réglementation.

3.5.4. AMENAGEMENTS DIVERS (couverture, pergola...)

Sans objet.

3.6. CAVES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

4.1.1. SOL

Conformément aux plans de l'Architecte, le sol du hall d'entrée sera revêtu de carrelage en grès cérame de chez SALONI- IMOLA- CERDOMUS- KERABEN ou PORCELANOSA ou au moins équivalent, et d'un tapis encastré de modèle Traffic Confort de chez ALCAM, ou au moins équivalent.

4.1.2. PAROIS

Suivant plans de décoration.

4.1.3. PLAFONDS

Il sera prévu un plafond constitué de plaques de plâtre revêtu de 2 couches de peinture.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Un miroir sera disposé dans le hall suivant plans de décoration.

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée seront constituées d'ensembles en acier ou aluminium laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle décrit à l'article 2.6.6 répondront aux exigences de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.6. BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de modèle de chez VISOREX, ou au moins équivalent, ou modèle de chez RENZ, ou au moins équivalent, seront encastrées dans le hall, ou posées en applique dans un local courrier suivant plans.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

4.1.8. CHAUFFAGE

Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Il sera prévu des spots lumineux encastrés en faux plafond et/ou appliques suivant plans de décoration.

Ces points lumineux seront commandés par un détecteur de présence temporisé.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

Les circulations seront revêtus d'une moquette avec plinthes en sapin ou medium de 10 x 100 mm à bord droit.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette avec plinthes en sapin ou médium de 10 x 100 mm à bord droit.

4.2.2. MURS

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.3. PLAFONDS

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Suivant plan de décoration de l'architecte.

4.2.5. CHAUFFAGE

Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6. PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque, modèle TWIST de chez VACHETTE, ou au moins équivalent.

Les huisseries côté circulation commune seront encadrées par un chant plat en bois peint.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers.

L'allumage des paliers sera commandé par détecteur de présence temporisé.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. SOL DES PALIERS

Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière ou de moquette.

4.4.2. MURS

Les murs seront revêtus d'un enduit projeté de modèle Baggar ou d'une peinture, ou au moins équivalent.

4.4.3. PLAFONDS

En plafond des paliers, il sera appliqué un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

4.4.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse)

Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière ou d'une moquette. La sous face de la paillasse recevra un enduit projeté de modèle Baggar, ou au moins équivalent.

Les mains courantes seront en acier finition peinture. Un garde-corps en maçonnerie clora le palier au dernier étage.

Le noyau sera peint.

Ces éléments seront conformes à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

4.4.5. CHAUFFAGE - VENTILATION

Les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. ECLAIRAGE

L'éclairage se fera par appliques commandées par détecteurs de présence temporisé. Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. LOCAL VELOS, ESPACE 2 ROUES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs et sols du local vélos seront bruts.

L'éclairage se fera par hublot commandé par interrupteur temporisé.

Il sera prévu en extérieur un espace pour stationner les 2 roues.

4.5.2. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN

Il sera situé au RDC sous l'escalier. Il sera traité de façon identique à l'article 4.5.1. Il est prévu un point d'eau.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Il est situé au RDC avec un accès extérieur. Il sera brut ou muni de carrelage mural au choix de la maîtrise d'ouvrage.

4.6.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.6.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE

Sans objet.

4.6.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.6.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

Sans objet.

4.6.6. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Local sans objet car le(s) caisson(s) de VMC sera installé en toiture sur terrasse ou en combles avec une isolation acoustique conforme à la réglementation.

4.6.7. LOCAL EAU

Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération.

4.6.8. LOCAL FIBRE OPTIQUE

Suivant nécessité, un local sera intégré à l'opération

4.7. CONCIERGERIE

4.7.1. COMPOSITION DU LOCAL

Sans objet.

4.7.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) de 625, 630 ou 1000 Kg, vitesse 0,63 ou 1 m/s type « machinerie en gaine » sans local technique.

L'ascenseur desservira tous les étages.

Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox

brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. L'éclairage sera intégré au plafond ou en paroi.

Une liaison téléphonique ou un kit GSM sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIF

5.2.1. CHAUFFAGE COLLECTIF

5.2.1.1. Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.2.2. EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

5.2.2.1. Production d'eau chaude sanitaire

Sans objet.

5.2.2.2. Colonnes montantes et compteurs

Sans objet.

5.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune et installés le local déchets prévus à cet effet. Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune. Un point de présentation est prévu à l'entrée de la résidence.

5.4. ALIMENTATION EN EAU

5.4.1. COMPTAGES GENERAUX

Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

5.4.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Surpresseurs ou détendeurs si nécessaire.

5.4.3. COLONNES MONTANTES

La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques.

Vanne d'isolement avec purge en pied de colonne. Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.

5.4.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'un manchon by-pass permettant la pose éventuelle de compteurs individuels (fournis) et dérivations encastrées.

5.5. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.6.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

- ♦ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée.
- ♦ Eclairage extérieur et des parkings, portail et portillon.

Un sous-comptage sera installé pour l'ascenseur.

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.6.2. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

5.6.3. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité.

Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs ou compteurs « LINKY »

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

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

6.1. VOIRIES ET PARKING

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Suivant plan de l'architecte

6.1.2. ACCES AUX PARKINGS EXTERIEURS

Suivant plan de l'architecte. Les places de parking seront en dalles plantées ou en enrobé selon plan.

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Suivant plan de masse.

6.2. CIRCULATION PIETONS

6.2.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

Le revêtement de cet accès présentera un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. Les matériaux utilisés seront non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue.

6.3. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses ou candélabres suivant plan d'architecte, commandés par interrupteur crépusculaire relié à une horloge.

Conformément à la réglementation handicapée, le dispositif d'éclairage sera conforme à la réglementation en vigueur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Suivant plans architecte.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Suivant plan architecte.

6.6.3. PORTAIL et PORTILLON

Suivant plans architecte.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur.

6.7.2. GAZ

Sans objet

6.7.3. ELECTRICITE (poste de transformation extérieur à la propriété)

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'ERDF jusqu'au local basse tension ou au coffret situé en limite de propriété en fonction des exigences d'ERDF.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS Leur

nombre sera conforme à la réglementation.

6.7.5. EGOUTS

Voir article 1.7.4.

6.7.6. EPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONSVoir

article 2.6.5.

6.7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAINS, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte.

Évacuation naturelle des espaces verts par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être mis en œuvre suivant les exigences de l'arrêté du Permis de Construire.

7. ORGANIGRAMME DES CLES

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- ☐ 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée et au portillon piéton
- ☐ 4 clés spécifiques pour la porte palière,
- ☐ La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès :
 - au hall d'entrée,
 - au local vélos

8. INFORMATION DES HABITANTS

Le maître d'ouvrage fournira à la livraison de l'ouvrage un document d'information concernant les dispositions constructives et particularités environnementales de l'opération ainsi que des informations sur les bonnes pratiques des occupants.

Fait, à
Le

Le **VENDEUR**

Le **RESERVATAIRE**

Signature précédée de la *mention*
manuscrite « Lu et Approuvé »

