

Mandat de diffusion de biens immobiliers

Registre des mandats n°

LETRE – AVENANT AU MANDAT DE DIFFUSION DE BIENS IMMOBILIERS

Programme de Marseille "Résidence Les Chlorophylles" (numéro SIP : XI)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

UFG Partenaires, société par actions simplifiée, au capital de 319 730 euros, dont le siège est situé à PARIS (75008) – 173, Bd Haussmann, immatriculée sous le numéro 326 817 467 RCS PARIS, titulaire d'une carte professionnelle n° **T11960** délivrée par la Préfecture de Police de Paris,

Représentée par **Monsieur Patrick RIVIÈRE**, Président, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée "**le Mandant**",

ET

La Société au capital de euros, dont le siège est situé à , immatriculée sous le numéro au Registre du Commerce et des Sociétés de , titulaire d'une carte professionnelle n° T délivrée par la Préfecture de Police de

Représentée par , en sa qualité de , dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée "**le Mandataire**".

Ci-après dénommées, individuellement ou collectivement, la "**Partie**" ou les "**Parties**" à la présente convention (ci-après, la "**Convention**").

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

Les parties ont conclu un "mandat de diffusion de biens immobiliers" au terme duquel le Mandant consent à se substituer le Mandataire dans le bénéfice de mandats de commercialisation de biens immobiliers de logements, neufs ou anciens, que lui confèrent diverses sociétés immobilières, en vue de rechercher des acquéreurs pour les biens immobiliers objets desdits mandats.

Le mandat ainsi conclu prévoit qu'une lettre-avenant précise pour chaque bien / programme immobilier les conditions d'exécution du mandat.

Le Mandant a reçu de la Société SAS BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER dont le siège social est à LEVALLOIS PERRET (92330) - 70 rue de Villiers, mandat (exclusif) de commercialiser, avec faculté de délégation, 13 logements, 18 parkings en sous-sol et 7 parkings en extérieur d'un programme immobilier situé à **MARSEILLE (13014) - "Les Chlorophylles" - ZAC de Sainte Marthe**.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

Par la présente, le Mandant se substitue le Mandataire dans sa faculté de commercialiser les biens et droits immobiliers de l'ensemble immobilier dénommé "Les Chlorophylles Sud" visé ci-dessus.

Le Mandataire reconnaît avoir pris connaissance du dossier de présentation du programme immobilier et du dossier précontractuel et contractuel y afférent et s'engage, conformément au "mandat de diffusion de biens immobiliers" visé ci-dessus, à utiliser cette documentation, et strictement celle-ci, dans le cadre de la présentation du programme à ces clients.

Article 2 – Rémunération

Sauf disposition contraire qui lui aurait été notifié, le mandataire sera rémunéré conformément au barème de commissionnement en vigueur qui lui a été communiqué.

Article 3 – Durée

La présente lettre avenant entre en vigueur au jour de sa signature pour la durée du mandat de commercialisation conclu entre le Mandant et la société immobilière, à savoir jusqu'au 11 aout 2009. La prorogation du mandat reçu par le Mandant entraînera prorogation de la présente lettre avenant, dont le Mandataire sera informé par tout moyen à la convenance du Mandant.

En cas de dénonciation du mandat intervenu entre le Mandant et la société immobilière, le présent avenant sera automatiquement résilié, le Mandataire en étant informé par tout moyen à la convenance du Mandant.

Bien que le présent avenant soit indissociable du mandat de diffusion signé entre les parties, il est ici précisé que sa résiliation n'emportera pas extinction de ce mandat, qui demeurera applicable aux avenants en cours d'exécution.

Fait à

Le

Pour le Mandant

Pour le Mandataire





CONTRAT DE RESERVATION PRELIMINAIRE A UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT



R E S I D E N C E
L E S C H L O R O P H Y L L E S
I L O T 2 7 A - B A T I M E N T S S U D
L E S H A U T S D E S A I N T M A R T H E
1 3 0 1 4 M A R S E I L L E

X10002

Réservé à UFG

Nom du réservataire

Numéro du lotCode

Jeudi 14 mai 2009

Le présent document ainsi que les plans sont à compléter en *deux exemplaires*



Le présent contrat préliminaire est conclu en prévision d'une éventuelle vente en l'état futur d'achèvement; il est rédigé conformément à l'article L. 261-15 et aux articles R. 261-25 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

En contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial, la partie désignée à l'article 1 des Conditions Particulières (ci-après dénommée le "Réservant") s'engage à réserver à la partie désignée à l'article 3 des Conditions Particulières (ci-après dénommée le "Réservataire") les locaux à construire indiqués aux articles 4 et 5 des Conditions Particulières (ci-après les "Locaux Réservés").

En conséquence, si le Réservant décidait de réaliser son projet de construction, le Réservataire aurait la faculté d'acquérir le moment venu, par préférence à tout autre, les Locaux Réservés.

Les modalités de cette réservation sont fixées par les Conditions Générales et les Conditions Particulières suivantes. En cas de contradiction entre les Conditions Générales et les Conditions Particulières, ces dernières prévaudraient.

I- CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : SITUATION DES LOCAUX RÉSERVÉS

Les Locaux Réservés sont situés à l'adresse indiquée à l'article 4 des Conditions Particulières.

ARTICLE 2 : CONSISTANCE DES LOCAUX RÉSERVÉS

La surface habitable approximative, le nombre de pièces principales, l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements, ainsi que la situation des Locaux Réservés dans l'immeuble dont ils font partie, sont spécifiés à l'article 5 des Conditions Particulières.

ARTICLE 3 : QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION

La qualité de la construction est établie par la note technique annexée au présent contrat préliminaire de réservation.

Cette note technique indique la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement ainsi que les équipements collectifs qui présentent une utilité pour les Locaux Réservés.

ARTICLE 4 : PRIX

Le prix TTC de vente est indiqué à l'article 6 des Conditions Particulières.

En cas d'augmentation ou de diminution du taux de la

TVA actuellement en vigueur, le prix indiqué sera majoré ou minoré de cette augmentation ou de cette diminution. Ce prix de base ne tient pas compte des frais notariés d'acte de vente, des frais de publicité foncière, de l'établissement de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des frais éventuels de prêt et assurance.

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon des quotités qui seront indiquées au contrat de vente en l'état futur d'achèvement. Ces fractions du prix devront être honorées dans les 15 jours de leur exigibilité sous peine de versement d'une indemnité de retard de 1 % par mois et d'exercice du privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire. Si le Réservataire réside dans les départements et territoires d'Outre Mer, ce délai est augmenté de 15 jours.

Le contrat de vente en l'état futur d'achèvement pourra toutefois prévoir une révision du prix, dans les limites et conditions prévues aux articles L.261-11-1 et R. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : DATE DE LA VENTE

Si le Réservant décide de réaliser son projet de construction, la vente en l'état futur d'achèvement pourra être conclue à compter de la date prévisionnelle indiquée à l'article 7 des Conditions Particulières.

Le Réservant notifiera au Réservataire le projet d'acte de vente et lui indiquera la date de signature. Cette notification sera faite au moins un mois avant la date prévue pour la signature de cet acte.

ARTICLE 6 : ABSENCE D'ASSISTANCE DU RÉSERVANT POUR LE FINANCEMENT

Le Réservant n'apporte pas son assistance au Réservataire dans l'obtention d'un prêt (article R.261-26 alinéa 3 du code de la construction et de l'habitation).

ARTICLE 7 : DÉPÔT DE GARANTIE

7.1/ Le dépôt de garantie est réglementé par la loi qui en détermine les modalités et conditions de versement de façon suivante :

ARTICLE R. 261-28 :

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

ARTICLE R. 261-29 :

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

ARTICLE R. 261-30 :

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

ARTICLE R. 261-31 :

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

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

b) si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel révisé, le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;

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

d) si l'un des éléments d'équipements 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 %.

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 de restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande».

7.2/ En application des dispositions légales ci-dessus, le dépôt de garantie est fixé à 5% du prix de vente prévisionnel. Toutefois, en accord avec le Réservant, le Réservataire n'effectue qu'un versement partiel d'un montant fixé à l'article 8 des Conditions Particulières.

Le solde du dépôt de garantie sera versé à la signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement. Toutefois, le solde du dépôt de garantie deviendrait immédiatement et de plein droit exigible en totalité, dans les cas suivants :

a) si pour des raisons qui lui sont propres, le Réserveur ne donnait pas suite à sa réservation ;

b) si le Réserveur ne remplissait pas l'une quelconque de ses obligations, et notamment s'il ne signait pas l'acte de vente en l'état futur d'achèvement dans un délai de 6 semaines à compter de la notification du projet d'acte.

7.3/ Le dépôt de garantie sera intégralement remboursé sans indemnité au Réserveur, dans les trois mois de sa demande, dans les cas prévus à l'article R 261-31 du code de la construction et de l'habitation, dont les termes sont rappelés à l'article 7.1 ci-dessus.

ARTICLE 8 : DÉLAIS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX :

Le Réserveur mènera les travaux dans le délai prévisionnel indiqué à l'article 9 des Conditions Particulières.

Ce délai sera majoré en cas de survenance de causes légitimes de prorogation telles que (a) les journées d'intempéries pendant lesquelles le travail aura été arrêté sur le chantier constatées par une attestation du maître d'œuvre de chantier et prises en compte par les Chambres Syndicales Industrielles du Bâtiment ou la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, (b) la grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment, et à ses industries annexes, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier), (c) le redressement ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, (d) les troubles résultant d'hostilité ou de révolutions, (e) les cataclysmes et les accidents de chantier, (f) les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que ces injonctions ou retards ne soient fondés sur des faits imputables au vendeur ou aux entreprises travaillant sur le chantier, (g) ainsi que tout retard dans le paiement au Réserveur d'une fraction de prix payable à terme et (h) la force majeure.

ARTICLE 9 : RÉALISATION DE LA VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

9.1/ L'acte de vente sera reçu par le notaire du Réserveur.

En application de l'article R. 261-30 du code de la construction et de l'habitation, le notaire du Réserveur notifiera au Réserveur le projet d'acte de vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Réserveur contactera le notaire du Réserveur à réception du projet d'acte de vente pour convenir d'un rendez-vous de signature qui sera fixé dans les 30 jours au plus tôt et au plus tard dans les 45 jours de la notification du projet d'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

Ce rendez-vous sera confirmé par lettre recommandée avec accusé de réception au Réserveur, par le notaire du Réserveur.

9.2/ Si la vente n'était pas signée lors de ce premier rendez-vous, le notaire du Réserveur ferait signifier au Réserveur une sommation d'avoir à comparaître en son étude.

L'absence de signature de l'acte de vente donnera lieu à l'établissement par le notaire du Réserveur d'un procès-verbal de défaut.

Sur simple présentation de ce procès-verbal de défaut, le dépositaire versera au Réserveur, l'acompte sur dépôt de garantie mentionné à l'article 8 alinéa 2 des Conditions Particulières.

En cas de procès-verbal de défaut, le présent contrat préliminaire de réservation serait de plein droit résilié si bon semble au Réserveur, et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire. Le Réserveur restera tenu du paiement du solde du dépôt de garantie prévu à l'article 8 alinéa 1 des Conditions Particulières.

9.3/ Le contrat de vente en l'état futur d'achèvement ne devra comporter aucune conditions suspensives en faveur du Réserveur.

Ayant d'ores et déjà bénéficié, au titre du contrat préliminaire de réservation, des dispositions protectrices des articles L. 312-15 à L. 312-17 du code de la consommation, le Réserveur ne pourra s'en prévaloir une seconde fois dans le contrat de vente en l'état futur d'achèvement. Il devra donc justifier de son prêt, sans octroi de délai complémentaire pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 : PRÊT

a) En cas de non recours à un prêt

En application de l'article L. 213-17 du code de la consommation, le Réserveur déclare qu'en cas de réalisation de la vente, le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, ce qu'il confirme par la mention manuscrite apposée à l'article 12 des Conditions Particulières.

b) En cas de recours à un prêt

En application de l'article 312-16 du code de la consommation, le Réserveur déclare qu'en cas de

réalisation de la vente, le prix sera payé au moyen d'un ou plusieurs prêts.

Dès lors, le présent contrat préliminaire de réservation est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assurent le financement. Les caractéristiques de ce (ou de ces) prêt(s) sont détaillés à l'article 11 des Conditions Particulières.

Le Réserveur s'oblige :

- A déposer une demande de prêt répondant aux caractéristiques stipulées aux Conditions Particulières, dans les 15 jours du présent acte, et à poursuivre les démarches nécessaires à la bonne fin de cette demande ;

- A tenir informé le Réserveur ou son notaire, de la réception de toute offre ou refus de prêt dans un délai de 8 jours à compter de leur réception ;

- A obtenir des offres de prêts dans un délai de 45 jours décomptés de ce jour.

Pour réaliser cette condition suspensive, le Réserveur et le Réserveur conviennent que les prêts auxquels le Réserveur fera appel seront réputés « obtenus » dès la réception par celui-ci d'une ou plusieurs offres de prêt répondant aux caractéristiques stipulées dans les Conditions Particulières.

En cas d'obtention du ou des prêts sollicités, la réalisation de la condition suspensive résultera de la notification au Réserveur ou au notaire de l'opération, de l'offre de prêt acceptée. Le dépôt de garantie demeurera alors acquis au Réserveur.

Dans le cas où le Réserveur se verrait refuser le ou les prêts sollicités, il devra aussitôt informer le Réserveur par lettre accompagnée de la preuve du refus de financement émanant du ou des organismes prêteurs. Les présentes seront alors considérées comme caduques, et l'acompte sur le dépôt de garantie sera restitué au Réserveur.

Dans le cas où le Réserveur n'aurait pas satisfait à ses obligations en vue de l'obtention du ou des prêts, le présent contrat sera résolu de plein droit si bon semble au Réserveur et le dépôt de garantie lui demeurerait acquis.

ARTICLE 11 : CONDITIONS DE LA VENTE SUBSÉQUENTE

11.1/ Date du transfert de propriété et de l'entrée en jouissance

Le Réserveur deviendra propriétaire le jour de la signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement; il n'entrera en jouissance qu'à l'achèvement de

la construction après paiement complet des sommes dues ;

Le Réserveataire se conformera au règlement de copropriété et acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus ainsi que tous les impôts, taxes et contributions.

11.2/ Garanties légales

La vente en l'état futur d'achèvement comportera l'ensemble des droits et garanties édictées en faveur du propriétaire par les dispositions des articles L. 261-5 et suivants, et des articles R. 261-17 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le Réserveataire sera notamment tenu de la garantie des vices de construction apparents (article L 261-5), de la garantie décennale et de la garantie de bon fonctionnement pour les vices non apparents (article L 261-6) et des garanties d'achèvement et de remboursement (article R 261-17).

11.3/ Garantie locative

Le Réserveataire ne bénéficiera de la garantie locative que s'il remplit les conditions cumulatives suivantes :

- s'il a exécuté toutes les obligations prévues dans le contrat de vente en l'état futur d'achèvement et notamment réglé la totalité du prix à bonne date,
- s'il a signé le mandat de gestion au plus tard 30 jours avant la livraison des Locaux Réserveés.

Sous ces réserves, le Réserveataire garantira au Réserveataire, s'il devient propriétaire, le paiement des loyers et des charges locatives des Locaux Réserveés dans les conditions édictées à l'article 13 des Conditions Particulières.

ARTICLE 12 : FACULTÉ DE RÉTRACTATION / FACULTÉ DE RENONCIATION

a) Faculté de rétractation

Le Réserveataire non professionnel dispose de la faculté de rétractation prévue par les dispositions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent contrat sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au Réserveataire.

Le Réserveataire pourra se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant le présent contrat préliminaire de vente en état futur d'achèvement.

Cette rétractation du Réserveataire devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux personnes et adresses mentionnées à l'article 10 des Conditions Particulières.

b) Faculté de renonciation

Si le présent contrat préliminaire de réservation est signé ensuite d'un démarchage, le Réserveataire dispose aussi de la faculté de renonciation prévue par les dispositions des articles L. 121-23 à L.121-26 du code de la consommation.

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la signature du présent contrat préliminaire de réservation, le Réserveataire a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

A ce titre, le Réserveataire dispose d'un formulaire détachable destiné à lui faciliter l'exercice de cette faculté de renonciation.

Conformément à ce qui est exigé par la loi, le texte intégral des articles L.121-23 à L. 121-26 du code de la consommation est reproduit ci-dessous :

"Article L 121-23 : Les opérations visées à l'article L 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- Noms du fournisseur et du démarcheur, adresse du fournisseur,
- Adresse du lieu de conclusion du contrat,
- Désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés,
- Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des marchandises ou objets, ou d'exécution de la prestation de services,
- Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux d'effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L 313-1,
- Faculté de renonciation prévue à l'article L 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L 121-23, L 121-24, L 121-25 et L 121-26".

"Article L 121-24 : Le contrat visé à l'article L 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L 121-25. Un décret pris en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client".

"Article L 121-25 : Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception ; si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue".

"Article L 121-26 : Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement" [...]

ARTICLE 13 : FACULTÉ DE SUBSTITUTION

Le Réserveataire aura la faculté de se substituer dans le bénéfice du présent contrat préliminaire de réservation toute personne morale de son choix.

Dans ce cas, le substituant resterait garant et solidaire de son substitué vis-à-vis du Réserveataire.

Conditions particulières

Article 1 - Désignation du Réservant :

SNC Marignan Résidences c/o Bouwfonds Marignan Immobilier

Siège : 70 rue de Villiers - 92300 LEVALLOIS-PERRET

Capital 38 125 € / RCS de Nanterre sous le n°B419750252

Représentée par M. Patrick RIVIERE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la dite société.

Article 2 - Notaire de l'opération

Maître Gilbert FERAUD

2, boulevard de Louvain – Immeuble Prado Consultants

13008 MARSEILLE

Tél : 04 91 78 58 14

Article 3 - Désignation du Réservataire(1) :

Etat Civil : marié célibataire divorcé veuf pacsé

Téléphone domicile :

Téléphone professionnel :

(mention obligatoire)

Téléphone portable :

Téléphone joignable en journée :

Email :

M. Mme Mlle Autre

Nom

Nom de jeune fille

Prénoms

Né le à

N° Rue

Code postal Ville

(1) Indiquer l'état civil, situation matrimoniale, adresse et téléphone

Conjoint* ou représentant légal (ou co-réservataire)

M. Mme Mlle Autre

Nom

Nom de jeune fille

Prénoms

Né le à

N° Rue

Code postal Ville

Date et lieu de mariage à

Régime matrimonial adopté

Contrat reçu par maître

Le Modifié le

*A compléter même en cas de séparation de corps

Article 4 - Adresse des Locaux Réservés :

Les Chlorophylles – Ilot 27A – ZAC Les Hauts de Sainte Marthe – 13014 MARSEILLE

Comprenant 250 logements et 456 parkings

N° du permis de construire : 13055.06.N.15.45.PC.P0 - délivré le 9 août 2007

Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2010

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

Conditions particulières

Article 5 - Consistance des Locaux Réservés :

Appartement type : Studio 2 pièces 3 pièces 4 pièces N° appartement étage n°
Surface habitable approximative : m² parking extérieur n° parking sous-sol n° niveau

Article 6 - Prix de vente :

Prix de l'appartement (a) :€
Prix du parking sous-sol (b) :€
Prix du parking extérieur (c) :€
Prix total (a+b+c) :€
Soit en toutes lettres :
.....
.....

Article 8 - Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie qui représente 5 % du prix total indiqué à l'article 6 des Conditions Particulières, s'élève donc à€
Il est payé à hauteur de 2 % soit..... € à l'expiration du délai de 7 jours mentionné à l'article 12 des Conditions Générales.
Le solde du dépôt de garantie est payé le jour de la vente en l'état futur d'achèvement.
Le dépôt de garantie est versé à : CALYON – service DFS MO – 9, quai du Président P. Doumer – 92920 PARIS LA DEFENSE CEDEX, dépositaire.

Article 7 - Date prévisionnelle de signature de la vente :

La signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement pourra intervenir à compter du : **Septembre-Octobre 2009**

Article 9 : Délai prévisionnel d'exécution des travaux

Le délai prévisionnel d'exécution des travaux est prévu pour **le 4^e Trimestre 2010**,

Article 10 : Exercice de la faculté de rétractation

Lorsque le Réservataire entend exercer sa faculté de rétractation dans le délai mentionné à l'article 12 b) des Conditions Générales, il doit le notifier par lettre recommandée avec accusé réception à : **UFG PARTENAIRES, 173 boulevard Haussmann – 75008 PARIS**

Article 11 : Description du/des prêt(s)

1/ Etablissement prêteur ⁽²⁾ :
Montant du prêt sollicité € (non supérieur au prix d'acquisition) Durée ans
2/Second établissement prêteur ⁽²⁾ :
Montant du prêt sollicité € (non supérieur au prix d'acquisition) Durée ans

⁽²⁾ Indiquer le nom et l'adresse de la banque ainsi que le nom et n° de téléphone de l'interlocuteur de l'agence bancaire

Article 12 : Mention manuscrite en cas de non recours à un prêt

Mention manuscrite à reproduire par chaque Réservataire :

"Je soussigné (nom, prénom) déclare ne pas recourir à un prêt. J'ai été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive édictée par l'article L 312-16 du code de la consommation"

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

Conditions particulières

Article 13 : Garantie locative du Promoteur

Cette garantie est limitée à 3 mois et prendra effet le 8^e jour suivant la date de livraison des Locaux Réservés. Le loyer garanti sera celui figurant sur la grille locative signée par le Réserveur et annexée au présent contrat de réservation.

Cette garantie couvrira le paiement des loyers et charges en cas de vacance et cessera dès la prise d'effet du 1^{er} bail, et dans tous les cas, au plus tard, à l'expiration du délai de 3 mois susvisé. Les honoraires de première mise en location seront pris en charge par le gestionnaire.

Le Réserveur donne d'ores et déjà mandat au Réserveur ou toute société qu'il pourra se substituer, de rechercher des personnes en vue de la première mise en location des Locaux Réservés, sur la base du loyer indiqué dans la grille locative.

Le Réserveur ne bénéficiera de cette garantie qu'à la triple condition suivante :

- régularisation de l'acte authentique au plus tard 30 jours préalablement à la livraison ;
- règlement de la totalité du prix le jour de la livraison (1^{re} convocation) ;
- souscription au mandat de gestion 45 jours avant la livraison.

A défaut, la garantie locative du promoteur ne s'appliquera pas.

Dans l'hypothèse où le réservataire renoncerait au bénéfice de cette garantie locative, il devra en faire la demande par lettre recommandée avec accusé de réception au réservataire, au plus tard un mois avant la date de livraison.

Article 15 : Nature de l'investissement

(cocher la case selon le choix)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Investissement locatif | <input type="checkbox"/> Accession à la propriété |
| <input type="checkbox"/> Loyer libre parking compris (colonne 1) | <input type="checkbox"/> Loyer Scellier Borloo* parking compris (colonne 2) |
| <input type="checkbox"/> Loyer Scellier Robien* parking compris (colonne 3) | |

(voir grille des loyers Annexe 1 ci-après et cocher la case selon le choix)

* Ces informations sont données en l'état actuel de la réglementation et de la fiscalité.

Article 14 : Echancier prévisionnel des appels de fonds

%	Echéance	Date prévisionnelle (**)
2 %	à la réservation	-
28 %*	à la signature de l'acte authentique	septembre – octobre 2009
5 %	à l'achèvement des fondations	4 ^e trimestre 2009
25 %	à l'achèvement du plancher bas du rdc	1 ^{er} trimestre 2010
10 %	à la mise hors d'eau	3 ^e trimestre 2010
20 %	aux cloisons	4 ^e trimestre 2010
5 %	à l'achèvement	4 ^e trimestre 2010
5 %	à la remise des clés	4 ^e trimestre 2010 **

(*) Ces dates sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier en fonction de l'avancement du chantier.

Il est précisé que le jour de la signature de l'acte notarié, le paiement des appels de fonds correspondant au stade des travaux exécutés est immédiatement exigible et payable à la comptabilité du notaire.

(**) La date de livraison pourra être repoussée en cas de survenance de causes légitimes de prorogations telles que les intempéries, la grève, le redressement ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux (se référer à l'article 8 des Conditions Générales). Il ne pourra donc être réclamé d'indemnités si la livraison est repoussée pour l'une des raisons évoquées.

FORMULAIRE DETACHABLE

Si vous annulez votre réservation, vous pouvez utiliser le formulaire détachable (page 8) qu'il convient d'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de sept jours à l'adresse suivante :

UFG PARTENAIRES
173, boulevard Haussmann
75008 Paris

Il importe de remplir préalablement la page suivante de ce formulaire.

Fait à, le

En exemplaires dont l'un sera notifié au Réserveur en application de l'article 12 b) des Conditions Générales

SNC MARIGNAN RESIDENCES c/o BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER

Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé, bon pour accord"

Le réservataire

Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé, bon pour accord"

Annexe 1 : Grille locative indiquée à l'article 11-3 des Conditions Générales

Annexe 2 : Note technique indiquée à l'article 3 des Conditions Générales

Annexe 3 : Protection revente – protection investissement

Annexe 4 : Etat des risques naturels et technologiques

Annexe 5 : Lettre de dépôt de garantie

Conditions particulières

ANNULATION DE LA COMMANDE

(Code de la consommation, articles L.121-23 à L.121-26)

Compléter et signer l'encadré ci-dessous ;

L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse ci-dessous :

UFG PARTENAIRES, 173 boulevard Haussmann - 75008 PARIS

L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si le délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné, déclare annuler la commande ci-après :

- Nature du bien commandé :

- Date de la commande : ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

- Nom du client :

- Adresse du client :
.....

Signature du client :

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

Grille prévisionnelle des loyers libres, Scellier Borloo * et Scellier Robien * Affectation des parkings (Article 11-3 des Conditions Générales)

> Réalisée à partir du descriptif technique et des plans joints

> Servant de base aux garanties locatives (contrat Lamy**)

(** si souscription) - Document non contractuel – Valeurs mai 2009

CARACTERISTIQUES									LOYERS LIBRES	LOYERS SCCELLIER BORLOO *	LOYERS SCCELLIER ROBIEN *
N° appt	Bâtiment	Etage	Type	Surface m2 habitable	Terrasse en m2	N° parking extérieur	N° parking sous-sol	Niveau	Loyer libre / mois Pk compris (1)	Loyer Scellier Borloo * / mois Pk compris (2)	Loyer Scellier Robien * / mois Pk compris (3)
K01	3	RDC	3P	65,46 m2	25,14 m2	976	PJ104	-2	780	780	780
K02	3	RDC	2P	45,02 m2	16,91 m2		PJ81	-2	630	542	630
K11	3	1	1P	28,35 m2	2,35 m2	987	PJ103	-2	420	355	420
K12	3	1	3P	61,90 m2	16,61 m2		PJ83-PJ84	-2	780	780	780
K13	3	1	2P	45,00 m2	13,41 m2	975	PK80	-2	670	595	670
K14	3	1	3P	63,83 m2	32,61 m2	974	PK105	-2	790	790	790
K21	3	2	1P	28,35 m2	2,35 m2	988	PJ82	-2	460	355	444
K22	3	2	3P	61,95 m2	16,61 m2		PK43-PK44	-1	790	790	790
K23	3	2	2P	45,04 m2	13,41 m2	973	PK79	-2	680	596	680
K24	3	2	3P	63,85 m2	21,05 m2	972	PK108	-2	795	795	795
K31	3	3	4P	84,00 m2	29,12 m2		PK14-PK15	-1	1 005	1 005	1 005
K32	3	3	3P Duplex	64,42 m2	34,46 m2		PK47-PK48	-1	830	829	830
K33	3	3	3P	63,90 m2	21,05 m2		PL03-PK16	-1	820	820	820

(1), (2) et (3) Loyers hors charges, parking compris

Valeur du loyer libre du parking : 50 € parkings en sous-sol et 30 € parkings extérieur

* Ces informations sont données en l'état actuel de la réglementation et de la fiscalité

** Si souscription

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en excavation, exécutées en pleine masse par tous moyens mécaniques ou manuels, avec évacuation des terres excédentaires après utilisation selon besoin sur site.

1.1.2 FONDATIONS

Semelles filantes en béton armé ou toute autre solution, selon nature du sol et avis du bureau d'étude de sol et du bureau de contrôle.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DE SOUS-SOL

1.2.1.1 Murs périphériques

En béton armé, épaisseur suivant étude du bureau d'étude béton.

1.2.1.2 Murs de refends

En agglomérés de ciment épaisseur selon étude, ou en béton armé.

1.2.2 MURS DE FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

- partie courante : en béton armé, épaisseur selon étude béton armé.
- allèges : idem.
- trumeaux : idem.
- encadrement des baies : idem.

Revêtement extérieur par enduit hydraulique projeté teinté dans la masse, peinture ou RPE suivant calepinages de l'architecte, coloris au choix de l'Architecte.

Les murs intérieurs des garages sont de finition brute agglo rejointoyé.

Doublages isolants intérieurs, épaisseur selon étude thermique, localisation suivant plans

1.2.3 MURS PIGNONS

En béton armé, épaisseur suivant étude béton, doublage isolant intérieur, épaisseur suivant étude thermique, localisation suivant plans

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTÉRIEURS

Idem, revêtus d'un enduit RPE ou d'un enduit hydraulique suivant calepinages de l'architecte

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTÉRIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

En béton armé, épaisseur suivant étude béton

En cas de murs décalés, isolation thermique assurée sur le mur en débord sur l'extérieur par un doublage isolant ou tout autre produit similaire.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

- Entre locaux privatifs contigus : en béton armé, épaisseur suivant étude béton
- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : en béton armé, épaisseur suivant étude béton.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ÉTAGE COURANT

Dalle pleine en béton armé coulée en place ou sur prédalles préfabriquées, épaisseur suivant études béton armé

Finition des sous-faces destinées à recevoir un enduit pelliculaire.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Idem 1.3.1

Forme de pente vers siphons ou vers pissettes d'évacuation des eaux de pluie.

Étanchéité si situés sur locaux, isolation thermique complémentaire s'ils sont situés au dessus des pièces habitables.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTRÉES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFÉS

Idem 1.3.1

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFÉS OU OUVERTS

Dalle pleine en béton armé, coulée en place ou sur prédalles préfabriquées, isolant thermique en sous face suivant étude thermique

1.3.5 PLANCHER HAUT DERNIER NIVEAU

Idem 1.3.1 avec isolation thermique en partie supérieure d'épaisseur déterminée par l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES

Cloisons sèches de type PLACOPAN ou similaire, épaisseur 50 mm

1.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Idem 1.4.1, traitement hydrofuge dans les pièces humides (salles d'eau et salles de bain)

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS EN PARTIES PRIVATIVES

Cf article 2.6.8.

1.5.2 ESCALIERS EN PARTIES COMMUNES

Réalisés en béton armé

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits de cheminées pour certains appartements situés aux derniers étages sous toiture tuile éventuellement.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

En acier galvanisé et/ou aluminium.

Ventilation naturelle ou mécanique selon la localisation, sections dimensionnées selon la réglementation en vigueur.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS ET DE DESENFUMAGE

En béton ou produits adaptés aux degrés coupe feu à obtenir.

L'aération des logements par ventilation mécanique contrôlée, rejet en toitures par extracteur.

1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Sans objet.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

En PVC dans gaines techniques, évacuées sous dalles RDC.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES

En PVC dans gaines techniques, évacuées sous dalles RDC.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Branchements des chutes et collecteurs principaux en PVC.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX ÉGOUTS

En PVC. Conforme aux prescriptions de la Ville de Marseille.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- Charpente en fermettes industrielles posées sur les planchers béton. Ou charpente traditionnelle pour les logements avec rampants sous toitures.
- Couverture en tuiles romanes terre cuite ou béton, couleur selon étude architecturale et permis de construire.
- Pergola bois selon plans.
- Isolation sous toiture selon étude thermique
- Dalle pleine en béton armé en toiture terrasse.

1.8.2 ÉTANCHÉITÉ ET ACCESSOIRES

Étanchéité multicouche élastomère, sur isolation thermique (épaisseur suivant étude thermique). Protection par gravillons roulés sur terrasses inaccessibles, protections par dalles béton préfabriquées posées sur plots pour les terrasses accessibles.

1.8.3 VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Evacuation des VMC et Ventilations primaires des chutes EU/EV sorties hors toitures.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

Grès cérame 40 x 40, pose droite scellée sur absorbant acoustique
Plinthes assorties
Une teinte par appartement au choix de l'acquéreur dans la collection présentée par le Maître d'Ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

Idem 2.1.1

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTRÉES ET DÉGAGEMENTS

Idem 2.1.1

2.1.4 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS

Grès émaillé ingélicif 33 x 33, pose droite collée pour les balcons et loggias non étanchés.
Dallettes en béton préfabriquées posées sur plots pour les terrasses étanchées

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

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

Cuisine : faïence murale 20 x 20 sur 0.60m de hauteur sur la largeur de l'évier, y compris retour éventuel.
Salle de bain : Faïence murale 20x20 posée et collée sur une hauteur de 2.00m sur trois côtés de la baignoire ou de la douche.
WC : sans objet.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIÈCES

Sans objet

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sans objet

2.3.2 PLAFONDS DES SÉCHOIRS A L'AIR LIBRE

Sans objet.

2.3.3 PLAFONDS DES LOGGIAS

Sans objet.

2.3.4 SOUS-FACE DES BALCONS

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Selon plans, fenêtres et portes fenêtres, ouvrants à la française en PVC blanc, un ou deux vantaux. Double vitrage isolant, nature et épaisseur de la lame d'air et des vitrages suivant étude thermique et étude acoustique.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICES

Idem 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES

Suivant plans, volets roulants PVC ou aluminium (en rez de chaussée) à commande manuelle ou volets bois battants ou coulissants

2.5.2 PIÈCES DE SERVICE

Suivant plans, volets roulants PVC ou aluminium (en rez de chaussée) à commande manuelle

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BÂTIS

Huisseries métalliques

2.6.2 PORTES INTÉRIEURES

- Portes isoplanes à âme alvéolaire laquées d'usine.
- Bec de cane à condamnation dans WC, salle de bains.
- Poignée et garnitures anodisées.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

2.6.4 PORTES PALIÈRES

Porte d'entrée âme pleine, serrure 3 points A2P*.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Ouvrants à la française : En mélaminé blanc, rails et montant en acier laqué blanc.
Coulissants : En mélaminé blanc, rails et montant en acier laqué blanc.

2.6.6 PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Idem portes intérieures

2.6.7 MOULURES ET HABILLAGES

Sans objet.

2.6.8 ESCALIERS

Bois exotique à vernir avec marches et contre marches

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Réalisés en métal thermolaqué, localisation selon plans et façades.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Réalisés en métal thermolaqué, localisation selon plans et façades.

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Séparatifs de loggias et balcons en métal thermolaqué, localisation selon plans et façades

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sans objet.

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

lasure, couleur selon étude architecturale et prescriptions du permis de construire sur volets bois.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Thermolaquage en usine pour garde corps, lisses et grilles de défense

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Enduit RPE ou enduit monocouche sur murs des loggias selon localisation, peinture acrylique sur plafonds des loggias et sous face des balcons

2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

2.8.2.1 Sur menuiseries

Deux couches de peinture acrylique, blanche (hors portes laquées d'usine)

2.8.2.2 Sur murs

Peinture lisse acrylique de couleur blanche

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture lisse acrylique de couleur blanche

2.8.2.4 Sur les canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Deux couches de peinture acrylique de couleur blanche

2.8.3 PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4 TENTURES (TISSUS, TOILES PLASTIFIÉES, ETC.)

2.8.4.1 Surs murs

Sans objet.

2.8.4.2 Sur plafonds

Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Meuble évier : Evier inox 1 bac ou 2 bacs suivant plans + égouttoir reposant sur un meuble en mélaminé blanc.

Robinetterie mitigeuse chromée

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Évacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche linge

Sans objet.

2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Par tube de cuivre ou PER alimentant les appareils sanitaires. En encastré ou en apparent selon localisation

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon eau chaude électrique vertical de 250L pour les T4, 200L pour les T3, 150L pour les T2 et 100L pour les T1.

La distribution d'eau chaude à partir du chauffe-eau électrique est exécutée en tube cuivre ou PER, apparent ou encastré sous fourreau.

2.9.2.4 Évacuations

Canalisations en PVC.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

- Machine à laver le linge : une attente alimentation avec robinet d'arrêt, positionnement selon plans.
- Machine à laver la vaisselle : une attente alimentation avec robinet d'arrêt, positionnement selon plans.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Baignoire : en acrylique 170x70, selon plans.
 Receveur de douche : receveur de douche 80x80, selon plans.
 Cuvette de WC : ensemble avec réservoir attendant et abattant double blanc
 Meuble vasque : mélaminé blanc une vasque en porcelaine vitrifiée encastrée avec miroir et bandeau lumineux.
 Lave main : sans objet.
 Tous les sanitaires sont de couleur blanche.

2.9.2.8 Robinetterie

Baignoires : mitigeur, flexible et douchette
 Douches : mitigeur thermostatique, flexible et douchette
 Vasques : mitigeur
 Evier : mitigeur

2.9.2.9 Accessoires divers

Robinet de puisage avec raccord au nez pour chaque logement avec terrasse étanchée.

2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

L'installation électrique du logement est du type encastrée au plancher mur et cloison.
 Emplacement du tableau en partie habitable suivant les normes EDF.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant nécessité : T1/T2 = 6kw – T3/T4 = 9 kw

2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

Localisation et quantité Cf tableau ci-dessous :
 PC : Prise de courant 16A+Terre
 PCS : Prise de courant spécialisée - 16/20A+Terre
 T : Terminal 32A+Terre
 DCL : Dispositif de connexion pour luminaire

Localisation	2 Pièces et +	T1bis
Séjour	5 PC pour 20m², 1 prise supplémentaire pour chaque tranche de 4m² au dessus de 5m² - 1 DCL en plafond 1 prise TV 1 prise téléphone	
Chambre	3 PC - 1 DCL en plafond 1 prise TV dans toutes les chambres 1 prise téléphone	
Cuisine	6 PC non spécialisées dont 4 en hauteur 1 PCS pour LL 2 PCS pour LV et four 1 T pour plaque 1 DCL en plafond 1 DCL en applique 1 prise téléphone (sauf T1bis)	1 DCL en applique 5PC dont deux PCS
Salle de bains	1 PC – 2 DCL (1 plafond/ 1 applique en meuble vasque)	
WC	1 DCL en plafond	
Dégagement	1 ou 2 DCL en plafond ou en applique 1 PC	

En extérieur : 1 PL en applique, 1PC étanche.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Une sonnerie d'entrée au droit de la porte palière et sonnette installée dans l'entrée.

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINÉES, VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Individuel électrique par convecteurs muraux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 6°C en extérieur

Suivant réglementation thermique

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Convecteurs à régulation électronique

Panneaux radiants dans les séjours

Sèche serviette dans les salles de bain

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans objet

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

VMC avec groupe ventilateur, situé dans les combles, pour extraction de l'air vicié en cuisine, salle de bains, WC avec bouches d'extractions raccordées. Dimensionnement et caractéristiques selon RT 2005.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Grilles d'entrées d'air sur les menuiseries ou sur les coffres de volets roulants dans les pièces sèches selon RT 2005.

2.9.5 ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards :

Il n'est pas prévu d'équipement intérieur des placards.

2.9.5.2 Pièces de rangement :

Sans objet

2.9.6 ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

1 prise TV-FM dans le séjour et dans toutes les chambres. Antennes collectives en toiture.

2.9.6.2 Téléphone

1 conjoncteur RJ 45 dans toutes les pièces principales et dans la cuisine

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Combiné vidéo phonique mural commandant la gâche, dans l'entrée de chaque appartement .

2.9.7 AUTRES ÉQUIPEMENTS

Platine de rue vidéophone au droit de chaque hall d'entrée reliée aux appartements

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Sans objet.

3.1.2 PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3 SOL

Sans objet.

3.1.4 PORTES D'ACCÈS

Sans objet.

3.1.5 VENTILATION NATURELLE

Sans objet.

3.1.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Sans objet.

3.2 GARAGES ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs périphériques et de refend en béton

3.2.2 PLAFONDS

Dalle béton brute ou dalle béton plus isolant selon localisation

3.2.3 SOLS

Sol béton lissé

3.2.4 PORTES D'ACCÈS GÉNÉRALE

Basculante métallique motorisée à commande par émetteurs pour accès aux sous sols

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Suivant exigences réglementaires

3.2.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

3.3.1 SOL

Sans objet.

3.3.2 DÉLIMITATION AU SOL

Par peinture de sol

3.3.3 SYSTÈME DE REPÉRAGE

Numérotation par peinture de sol (y compris identification des places PMR)

3.3.4 SYSTÈME CONDAMNANT L'ACCÈS

Néant

3.4 JARDINS PRIVATIFS RDC

Sans objet

4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Grès cérame 30 x 60 selon plans de décoration de l'architecte, plinthes assorties

4.1.2 PAROIS

Aménagements réalisés conformément aux plans de décoration de l'architecte

4.1.3 PLAFONDS

Idem 4.1.2

4.1.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

Décorations spécifiques dans les halls, utilisant des matériaux différents de ceux énoncés en 4.1.1-4.1.2-4.1.3 de qualité au moins équivalente.

4.1.5 PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Portes principales d'accès vitrées en acier laqué constituant un SAS, serrure électrique et vidéophone

4.1.6 BOITES AUX LETTRES ET À PAQUETS

Ensembles normalisés situés dans les sas des halls d'accueil

4.1.7 TABLEAUX D'AFFICHAGE

Incorporé aux ensembles de boîtes aux lettres ou isolé suivant la disposition du hall

4.1.8 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Eclairage décoratif suivant plans de décoration de l'architecte, commande par détection de présence

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

4.2.1 SOLS

Grès cérame 40x40, calepinage suivant plans de décoration de l'architecte, plinthes assorties

4.2.2 MURS

Peinture décorative suivant choix architecte

4.2.3 PLAFONDS

Faux plafond acoustique peint

4.2.4 ÉLÉMENTS DE DÉCORATION

Sans objet.

4.2.5 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6 PORTES

Portes à âme pleine isoplans revêtues de peinture lisse, degré coupe feu selon réglementation

4.2.7 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Eclairage par appliques ou spots encastrés, commande par détecteur de présence, ouverture des portes d'ascenseur ou boutons poussoirs

1 PC par niveau

Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS SOL

4.3.1 SOLS

Béton lissé

4.3.2 MURS

Béton

4.3.3 PLAFONDS

Béton ou béton plus isolant suivant étude thermique

4.3.4 PORTES D'ACCÈS

Portes d'accès piéton : portes planes à âme pleine coupe feu selon réglementation en vigueur

Porte d'accès véhicule : porte basculante automatique métallique, commande par émetteurs portatifs.

4.3.5 RAMPES D'ACCÈS POUR VÉHICULES

Béton strié ou enrobé

4.3.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Eclairage sur minuterie, éclairage de balisage des issues de secours selon réglementation en vigueur

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS DES PALIERS

Béton peint

4.4.2 MURS

Peinture vinylique sur béton

4.4.3 PLAFONDS

Peinture vinylique sur béton

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTRE-MARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

Peinture de sol, peinture vinylique en sous face de paillasse

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Sans objet.

4.4.6 ÉCLAIRAGE

Eclairage par appareils en applique sur minuterie, éclairage de balisage selon réglementation en vigueur

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 LOCAL 2 ROUES

Localisation : en sous sol.
Revêtement de sol : béton lissé.
Revêtement mural : peinture vinylique sur béton.
Traitement du plafond : peinture vinylique sur béton.
Equipements : sur éclairage général du parking.

4.5.2 BUANDERIE COLLECTIVE

Sans objet

4.5.3 SÉCHOIR COLLECTIF

Sans objet

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Sans objet

4.5.5 LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6 LOCAUX SOCIAUX

4.6.1 SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2 SALLE DE JEUX ET DE RÉUNIONS

Sans objet

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Local poubelle, sol carrelé, murs carrelés, plafond peint, siphon d'évacuation au sol, point d'eau

4.7.2 CHAUFFERIE

Sans objet

4.7.3 SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet

4.7.4 LOCAL DES SURPRESSEURS

sans objet.

4.7.5 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Sans objet

4.7.6 LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet

4.7.7 LOCAL VENTILATION MÉCANIQUE
Sans objet

4.8 CONCIERGERIE

4.8.1 COMPOSITION DU LOCAL
Sans objet.

4.8.2 ÉQUIPEMENTS DIVERS
Sans objet.

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseurs électriques à machinerie embarquée, capacité 630kg. Commande à clé dans les sous sols permettant l'accès aux niveaux supérieurs.

Revêtement au sol identique au palier du rez de chaussée – Miroir – main courante.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 ÉQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Sans objet.

5.2.1.2 Régulation automatique

Sans objet.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet.

5.2.1.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.2.2 SERVICES D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Sans objet.

5.2.2.2 Réservoirs

Sans objet.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Sans objet.

5.2.2.4 Comptage général

Sans objet.

5.2.2.5 Colonnes montantes

Sans objet.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 TÉLÉPHONE

Installation commune en gaine technique sur chaque palier, raccordée au réseau France Télécom.

5.3.2 ANTENNES TV ET RADIO

Une antenne collective par bâtiment y compris antenne parabolique

5.4 RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Locaux pour tri sélectif en sous sol

5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Selon réglementation en vigueur

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GÉNÉRAUX

Dans niches ou regards de comptage pour chaque bâtiment

5.6.2 SURPRESSEURS, RÉDUCTEURS ET RÉGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Sans objet

5.6.3 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques palières

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Gabarit pour compteur individuel en gaine palière. Demande de compteur à la charge de l'acqureur.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Sans objet.

5.7.3 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Depuis le réseau public existant.

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GÉNÉRAUX

Dans les gaines techniques électricité, permettant l'installation d'un compteur

5.8.2 COLONNES MONTANTES

En gaines techniques spécialisées

5.8.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Emplacement dans les gaines techniques électricité permettant de recevoir le disjoncteur abonné et le compteur.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 VOIRIES D'ACCÈS

Voies en enrobé avec bordures latérales béton.

6.1.2 TROTTOIRS

En béton, enrobé ou tuf compacté.

6.1.3 PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIÉTONS

6.2.1 CHEMINS D'ACCÈS AUX ENTRÉES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Revêtement minéral et / ou végétal selon prescriptions du permis de construire

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Suivant prescriptions du permis de construire

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Suivant prescriptions du permis de construire

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Suivant prescriptions du permis de construire

6.3.4 ARROSAGE

Arrosage automatique

6.3.5 BASSINS DÉCORATIFS

Sans objet.

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Suivant prescriptions du permis de construire

6.4 AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.4.1 SOL

Sans objet.

6.4.2 ÉQUIPEMENTS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 SIGNALISATION DE L'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Sans objet.

6.5.2 ÉCLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Par candélabres et bornes commandés par horloge et interrupteur crépusculaire

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

En serrurerie sur muret de soubassement ou en treillis soudé galvanisé plastifié suivant localisation

6.6.2 AVEC LES PROPRIÉTÉS VOISINES

En treillis soudé galvanisé plastifié

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

Depuis le réseau public sous voiries

6.7.2 GAZ

Sans objet.

6.7.3 ÉLECTRICITÉ (POSTE DE TRANSFORMATION EXTÉRIEUR)

Suivant exigences ERDF

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Borne incendie sur les voiries suivant exigences pompiers.

6.7.5 ÉGOUTS

Raccordement sur réseau public.

6.7.6 ÉPURATION DES EAUX

Sans objet.

6.7.7 TÉLÉCOMMUNICATIONS

Raccordement sur réseau public.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet.

PROTECTION REVENTE* PROTECTION INVESTISSEMENT*

Conditions générales et certificat d'assurance au contrat groupe n°5 004 820

> Souscripteur : UFG

> Assuré(s) : désigné(s) dans les conditions particulières « Bénéficiaire »

> Adresse du bien immobilier faisant l'objet de l'assurance : les biens désignés dans les conditions particulières

Définitions

Souscripteur : La personne physique ou morale qui a négocié le contrat avec l'Assureur afin d'en faire bénéficier sa clientèle et qui s'engage au paiement des cotisations.

Assureur : ACE European Group Limited

Assuré(s) : Le (ou les) personne(s) dont le nom est mentionné au certificat d'assurance.

Bénéficiaire(s) : Le (ou les) Assuré(s). En cas de décès de l'Assuré, le conjoint non séparé de corps judiciairement, à défaut les ayants droit.

Accident : Toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure, y compris les attentats et actes de terrorisme et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d'une telle atteinte corporelle, sous réserve des exclusions ci-après énumérées.

Invalité permanente totale : Tout accident de l'Assuré, entraînant une Invalité Permanente Totale telle que définie au Code de la Sécurité Sociale : 2^e et 3^e catégories de la Sécurité Sociale, ou le taux de 66 % selon le barème dit des Accidents du Travail.

Date de consolidation : Jour à partir duquel l'état de l'Assuré, selon le certificat médical de consolidation, est définitif, la poursuite des soins étant inefficace.

Décès accidentel : Tout décès de l'Assuré suite à un accident, et dans les douze mois qui suivent la date de l'accident.

Mutation professionnelle : La décision de l'employeur d'affecter l'Assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou d'une filiale. Cette décision est constatée par un avenant au contrat de travail de l'Assuré ou une attestation de l'employeur.

Licenciement : La perte d'emploi par licenciement tel que défini à l'article L. 351.1 et suivants du Code du Travail.

Habitation principale : L'habitation faisant l'objet de la présente assurance et destinée exclusivement au logement habituel des Assurés.

Divorce : Au titre du présent contrat, on entend par divorce la rupture du mariage démontrée par le prononcé du jugement définitif de divorce.

Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d'instance (requête réitérée ou assignation en divorce) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties du présent contrat.

Délai de carence : Période durant laquelle ne sont pas pris en charge les risques, tels qu'ils sont définis aux présentes Conditions.

Déchéance : Privation du droit aux sommes prévues au contrat par suite du non respect de certaines obligations imposées à l'Assuré.

Investissement locatif : L'habitation faisant l'objet de la présente assurance est destinée exclusivement à la location, documentée par l'existence d'un bail.

Objet de la garantie

Le présent contrat garantit à l'Assuré ou à ses Bénéficiaires, la perte financière éventuelle, subie lors de la revente du bien immobilier situé en France métropolitaine, pour un montant maximum mentionné au certificat d'assurance, lorsque la revente du bien est due à l'un des événements décrits ci-après au chapitre Événements Générateurs de la garantie.

Par perte financière, on entend la différence entre le prix d'achat du bien immobilier par l'Assuré qui comprend :

> pour les maisons individuelles neuves à usage d'Habitation Principale ou à usage de location :

le prix d'achat du terrain tel que ce coût ressort de l'acte notarié d'achat du terrain, augmenté des frais de notaire (frais d'enregistrement, frais d'actes et émoluments du notaire), et le prix convenu de la maison tel que figurant sur le contrat de construction, augmenté d'éventuels avenants, et constaté lors du procès verbal de réception des travaux, à l'exception du coût des travaux (main-d'œuvre et matériaux) dont l'assuré s'est réservé l'exécution.

> pour les autres biens immobiliers :

le prix du bien neuf ou ancien sans travaux, ou ancien avec des travaux prévus dans l'of-fre de prêt et justifiés par facture, augmenté des frais de notaire, et le prix de revente de ce même bien payé par le nouvel acquéreur authentifié par l'acte notarié, à l'exclusion de tous frais de notaire, et minoré le cas échéant de l'éventuelle rémunération commerciale liée à la transaction restant à charge de l'Assuré dans la limite de 3 % du montant de la transaction.

Effet et durée de la garantie

Le présent contrat prend effet à la date du procès verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves ou de l'acte notarié pour les autres biens immobiliers.

La garantie est acquise pour une durée ferme de :

> cinq ans pour les Assurés ayant acquis une Habitation Principale,

> neuf ans pour les Assurés ayant acquis un Investissement locatif,

à compter de cette date, sans renouvellement possible. Elle cesse à la date de revente du bien immobilier, qu'il y ait eu ou non, indemnisation de ACE European Group Limited

La garantie est acquise sous réserve :

> que la cotisation a été effectivement reçue par l'Assureur

> que la revente intervienne dans les 18 mois à compter de l'Événement Générateur

> que les Événements Générateurs ci-après exposés surviennent pendant la période de garantie, et à l'expiration du délai de carence, s'il y a lieu.

Événements générateurs de la garantie

Les événements Générateurs de la garantie sont :

Pour les Assurés ayant acquis une habitation principale

> l'Invalidité Permanente Totale de l'Assuré à la suite d'un accident

> le décès de l'Assuré à la suite d'un accident

- > la mutation professionnelle de l'Assuré
- > le licenciement de l'Assuré tel que défini à l'article L. 351.1 et suivants du Code du Travail
- > le divorce de l'Assuré
- > le redressement judiciaire civil : la vente forcée du bien telle que prévue à l'article L.332-6 de la loi n° 93.949 du 26 juillet 1993
- > la liquidation judiciaire de l'entreprise de l'Assuré telle que prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985.

Pour les Assurés ayant effectué un investissement locatif ou pour leurs locataires :

- > l'Invalidité Permanente Totale de l'Assuré à la suite d'un accident
- > le décès de l'Assuré à la suite d'un accident
- > le licenciement tel que défini à l'article L. 351.1 du Code du Travail
- > le redressement judiciaire civil : la vente forcée du bien telle que prévue à l'article L. 332-6 de la loi n° 93.949 du 26 juillet 1993
- > la liquidation judiciaire de l'entreprise de l'Assuré telle que prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985
- > la réintégration fiscale.

Conventions

Il est agréé et convenu que :

- > **en cas de mutation professionnelle pour l'acquisition d'un bien à usage d'habitation principale exclusivement**, au sein de la société ou d'une filiale qui emploie l'Assuré, définie par la date d'effet de cette mutation indiquée dans l'attestation de l'employeur ou l'avenant au contrat de travail, celui-ci devra justifier au jour de l'Événement Générateur, d'au moins une année de présence au sein de son entreprise et il sera retenu un délai de carence de 3 mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès verbal de réception des travaux,
- > **en cas de licenciement**, tel que défini à l'article L. 351.1 et suivants du Code du Travail, l'âge limite du bénéficiaire de la garantie est fixé à 55 ans à la date de la lettre de notification du licenciement, quel que soit l'âge de l'Assuré à la date de souscription de l'assurance. Il sera retenu un délai de carence de 6 mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès verbal de réception des travaux,

> en cas de divorce pour l'acquisition d'un bien à usage d'habitation principale exclusivement, il est admis que les garanties du contrat produiront leurs effets même dans l'hypothèse où la revente du bien immobilier interviendrait antérieurement à la date du jugement de divorce, l'indemnité due par l'Assureur sera répartie à égalité entre les deux ex-conjoints ou conformément au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien,

> en cas de redressement judiciaire civil ou en cas de liquidation judiciaire tels que prévus par la loi n° 85-98, l'entreprise de l'assuré devra avoir été créée depuis plus de trois ans à la date de survenance du sinistre ; il sera retenu un délai de carence de six mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès-verbal de réception des travaux,

> pour les assurés ayant effectué un investissement locatif :

Si, à la suite de la survenance d'un sinistre garanti et sous réserve d'une moins value, l'Assuré fait l'objet d'une réintégration de l'avantage fiscal dont il bénéficie au titre de la législation fiscale pour l'achat du bien désigné au certificat d'adhésion, l'Assureur prend en charge le montant de cette réintégration dans la limite de garantie étant précisé que l'indemnité s'impute sur le capital garantie

> l'Assureur se réserve le droit de participer à la négociation de la revente du bien faisant l'objet de la garanti.

La conservation du bien immobilier par l'un des ex-époux, descendants, ascendants, même accompagnée d'une compensation financière ou autre n'est pas considérée comme une revente.

Age limite

- > Les garanties en cas d'accident prévues au contrat cessent au 75^e anniversaire de l'Assuré.
- > La garantie en cas de licenciement est acquise jusqu'au 55^e anniversaire de l'Assuré.

Exclusions propre aux accidents

La garantie n'est pas acquise :

- > En cas de suicide ou tentative de suicide ainsi que pour les conséquences qui en résulteraient.
- > En cas d'accident occasionné par :
 - la guerre ou menaces de guerre, invasion, acte d'un ennemi étranger, hostilités (que la guerre ait

été déclarée ou non), guerre civile, rebellions, insurrection, prise de pouvoir militaire ou usurpation du pouvoir,

- les émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, auxquels l'assuré aurait participé,
- l'usage de stupéfiants non prescrits médicalement,
- l'ivresse lorsque le taux est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a lieu l'accident ou l'état alcoolique,
- la désintégration du noyau atomique,
- la navigation aérienne en qualité de personnel navigant,
- la pratique de sports en qualité de sportif professionnel, y compris les entraînements,
- la pratique des sports aériens sous toutes leurs formes,
- la pratique des autres sports suivants : plongée sous-marine avec bouteilles, alpinisme, varappe, spéléologie, sports de combat,
- la participation à des compétitions ou à des essais, même à titre d'amateur, de sports mécaniques terrestres ou nautiques.

Exclusions propre à la mutation

professionnelle

La garantie n'est pas acquise pour les activités professionnelles suivantes :

- > Les carrières de la fonction publique y compris les carrières militaires, la gendarmerie nationale, les sapeurs pompiers, les magistrats et les enseignants
- > Les mutations professionnelles à une distance inférieure à 100 kilomètres entre le nouveau lieu de travail et celui de l'habitation principale faisant l'objet de la présente garantie.

Exclusions communes

- > La perte financière pour toute vente liée à la saisie du bien immobilier par décision de justice.
- > L'assurance des résidences secondaires est sans effet.

Les garanties cesseront d'être acquises si la revente du bien n'est pas intervenue dans les 18 mois qui suivent la date de l'Événement Générateur.

Déclaration de sinistre

L'Assuré ou le Bénéficiaire doit déclarer l'événement Générateur à l'Assureur dans les

5 jours ouvrés qui suivent la date à laquelle il est connu, ou, en cas d'empêchement, dès qu'il en a connaissance.

Le dossier de déclaration comprendra : Les justificatifs du prix d'achat et la date d'achat du bien immobilier, les justificatifs du prix de revente et la date de revente du bien immobilier ainsi que les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs de la garantie ci-dessous énoncés.

> **En cas d'accident**, la nature, les circonstances, les date et lieu de l'accident. Les nom et adresse des témoins en indiquant si un procès verbal ou un constat a été établi par la police ou la gendarmerie.

Le certificat médical original mentionnant la nature des blessures de l'Assuré.

Le cas échéant, l'Assuré se soumettra au contrôle du médecin de l'Assureur. Tout refus non justifié de se conformer à ce contrôle après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, entraîne la Déchéance.

En cas de désaccord sur les conclusions du médecin de l'Assureur, chaque partie désigne son médecin.

Si ces médecins ne parviennent pas à un accord, ils s'adjoignent un troisième médecin pour statuer définitivement.

Si l'une des parties ne désigne pas son médecin, ou si les médecins des parties ne s'entendent pas sur la désignation du troisième médecin, la désignation en est faite par le Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré.

Chaque partie conserve à sa charge les frais d'intervention du médecin qu'elle a désigné.

L'inobservation de ces dispositions donne la possibilité à l'Assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure, de réduire les indemnités en proportion du préjudice que cette inobservation lui aura causé.

> **En cas de mutation professionnelle**, pour les Assurés ayant acquis une habitation principale, l'attestation de l'employeur ou copie de l'avenant au contrat de travail, précisant le lieu de travail initial et l'adresse du nouveau lieu de travail ainsi que la date d'effet de la nouvelle prise de fonction.

> **En cas de licenciement**, la photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur précisant le licenciement et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge de l'Assuré par les Assedic.

> **En cas de divorce**, pour les Assurés ayant acquis une habitation principale, une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le Divorce.

> **En cas de redressement judiciaire civil**, une copie de la décision définitive ayant prononcé la vente forcée du bien.

> **En cas de liquidation judiciaire**, une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé la liquidation judiciaire.

> **En cas de réintégration fiscale**, pour les assurés ayant effectué un investissement locatif, la notification de l'administration fiscale.

L'Assureur se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations

indiquées sur le Certificat d'Assurance. L'Assureur se réserve le droit de demander à l'Assuré toutes les autres pièces qu'il jugera utile et nécessaire pour l'instruction du sinistre.

> **Délais et modalités de paiement des indemnités de sinistres :** L'Assureur paiera les indemnités au plus tard dans le mois suivant l'accord mutuel sur la prise en charge et le montant du sinistre.

En cas de décès, la perte financière sera réglée au Bénéficiaire ou à défaut au notaire au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de réception des pièces justificatives nécessaires à l'instruction du dossier.

Les règlements concernant les sinistres ne seront effectués qu'en FRANCE et en EUROS,

> **Prescription :** Toute action dérivant du présent contrat est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions déterminées par les articles L. 114.1 et L. 114.2 du Code des Assurances.

> **Sanctions en cas de fausse déclaration :** Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration du (ou des) Assuré(s) est sanctionnée même si elle a été sans influence sur le sinistre dans les conditions prévues par les articles L. 113.8 et L. 113.9 du Code des Assurances :

> en cas de mauvaise foi : par la nullité du contrat ;

> si la mauvaise foi n'est pas établie, par une réduction de l'indemnité en fonction des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues si les risques avaient été exactement déclarés.

Information de l'assuré

L'Assuré peut demander communication et rectification de toute information le concernant qui figurera sur tout fichier à l'usage de l'Assureur. Le droit d'accès et de rectification peut être exercé au siège de l'Assureur. (Loi du 6 janvier 1978).

Conformément à la loi du 4 janvier 1994, ACE European Group Limited souhaite vous préciser quels sont les différents moyens d'information dont vous disposez concernant votre contrat d'assurance.

Vous pouvez appeler ACE European Group Limited au 01 55 91 45 45. En précisant le numéro du contrat, vous serez mis en relation avec une personne apte à répondre à votre demande.

En cas de désaccord, écrivez à la Direction Clientèle de ACE European Group Limited -

Le Colisée - 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, qui étudiera votre dossier et vous répondra dans les meilleurs délais.

Si la réponse de ACE European Group Limited ne vous convenait pas, ACE European Group Limited vous mettra en relation avec le médiateur des Assurances.

L'autorité en charge du contrôle des opérations de ACE European Group Limited. est Financial Services Authority - 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres Royaume Uni.

Protection

Montant maximum de la perte financière garantie :
20 % du prix d'achat y compris frais de notaire avec un maximum de 23 000 €

Nom et adresse du notaire chargé de l'opération : désigné(s) dans les conditions particulières.

Déclarations du(des) Acheteur(s) Assuré(s) :

> Je déclare être âgé de moins de 70 ans à la date de signature de la présente assurance.

> Je déclare avoir reçu un exemplaire du présent Certificat d'Assurance ainsi que des Conditions Générales d'Assurance du présent contrat.

> Je reconnais avoir été avisé que les informations fournies dans le présent document me donnent un droit d'accès au fichier et aux rectificatifs prévus par la loi "informatique et liberté".

> Le(s) Acheteur(s) d'une habitation principale déclaré(nt) ne pas être en instance de divorce ni de séparation judiciaire de corps et de bien.

> Je certifie sincères et exacts tous les renseignements portés sur le présent document et déclare avoir été informé que la production intentionnelle de renseignements ou de documents faux entraîne la déchéance du droit à indemnités.

IMPORTANT :

> **Effet de la garantie :** le présent contrat prend effet à la date du procès verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves ou de l'acte notarié pour les autres biens pour une durée ferme de cinq années consécutives pour une habitation principale et pour une durée ferme de neuf années consécutives pour une habitation à usage locatif.

> **Déclaration de sinistre :** l'Assuré devra produire à ACE European Group Limited l'original de ce Certificat d'Assurance, signé par l'ensemble des parties, avec sa déclaration de sinistre ou apporter la preuve de sa garantie.

> **Vérification des informations :** ACE European Group Limited se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées sur ce Certificat d'Assurance.

> Disposition CNIL :

« Je soussigné(e)....., conformément aux dispositions de l'article 26 alinéa 1 de la Loi du 6 janvier 1978 "Informatique et liberté", m'oppose à toute mise à disposition de mes coordonnées par ACE. »

Signature

Fait à....., le

Signature(s) du (des) Acheteur(s) Assuré(s)

Signatures précédées de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord"

Acheteur 1

Acheteur 2

Compagnie

f. myr-



ACE European Group Limited

S.A. au capital de 148 736 000 £

Autorité de contrôle : Financial Services Authority – 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres Royaume Uni

DIRECTION GENERALE POUR LA FRANCE : 8, AVENUE DE L'ARCHE - 92419 COURBEVOIE CEDEX

RC. 325 743 904 NANTERRE B - N° D'IDENTIFICATION 325 743 904 00139 - APE 660E

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

Arrêté préfectoral



PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

CABINET

**Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Économiques
de Défense et de la Protection Civile**

Pôle de compétences Risques

Réf. : IAL-13055-01

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS
SITUÉS SUR LA COMMUNE DE MARSEILLE
(département des Bouches-du-Rhône)**

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 relatif à la liste des communes des Bouches-du-Rhône où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement,

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Marseille sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
- la cartographie des zones exposées ;
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- le cas échéant, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune ;
- le cas échéant, la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Marseille, en préfecture et en sous-préfecture.

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

Arrêté préfectoral

Article 2

Le dossier communal d'informations sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressée au maire de la commune de Marseille et à la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

Cet arrêté et le dossier communal d'informations seront accessibles depuis le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône : www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr

Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services déconcentrés de l'État de niveau régional ou départemental et le maire de la commune de Marseille sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 8 février 2006

**Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, Directeur de cabinet**

Jacques BILLANT

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

Arrêté préfectoral



PRÉFECTURE DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR
PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

CABINET DU PREFET

SERVICE INTERMINISTÉRIEL RÉGIONAL des
AFFAIRES CIVILES et ÉCONOMIQUES de DÉFENSE
et de la PROTECTION CIVILE (SIRACEDPC)

POLE de COMPÉTENCES RISQUES

**Commune de
MARSEILLE**

Arrondissement de Marseille

Information des Acquéreurs – Locataires (IAL) sur les risques

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

N°: IAL – 13055 - 01

REF: - Article 77 de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, décret n°2005-134 du 15 février 2005, circulaire d'application du 27 mai 2005 (codifiés aux articles L.125 - 5 et R.125 - 23 à R.125 - 27 du code de l'environnement)
- arrêté préfectoral n° IAL – 001 du 7 février 2006 dressant la liste des communes des Bouches du Rhône où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement.

SOMMAIRE:

- Fiche d'information sur les risques pris en compte.
- Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.
- Fiches synthétiques et extraits cartographiques des zones exposées

DATE D'ÉDITION: FÉVRIER 2006

QU'EST CE QU'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES (P.P.R.)

Le PPR est l'outil de l'Etat en matière de prévention des risques.

Il contient des informations tant sur les risques potentiels, les techniques de prévention, la réglementation et l'utilisation du sol. Il a pour vocation:

- de préserver et d'améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- de réduire les dommages provoqués par des catastrophes, naturelles et technologiques,
- de contrôler le développement dans les zones exposées à un risque en évitant d'y augmenter les enjeux et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité.

Les PPR permettent également de constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.

Le PPR fait l'objet d'un arrêté de **prescription** qui initie la procédure. Son **approbation** par le Préfet lui confère son statut de Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose au Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme. Le PPR approuvé est consultable en mairie, préfecture, sous-préfecture et direction départementale de l'équipement.

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

Arrêté préfectoral

Préfecture des Bouches du Rhône

COMMUNE DE MARSEILLE - 13055

INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS pour l'application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexé à l'arrêté préfectoral n° IAL-13050-01 du 8 février 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn **oui**

PPR	Date	Aléa
Approuvé	29 octobre 2002	Mouvements de terrain (effondrements)
Prescrit	12 décembre 2003	Inondation
Prescrit	6 juillet 2005	Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles - sécheresse)
Prescrit	8 avril 2005	Feu de forêt

Les documents de référence sont: Rapport de présentation du PPR approuvé – zonages réglementaires
Consultables sur Internet **oui** www.paca.ecologie.gouv.fr

3. 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 **non**

PPR	Date	Aléa
-----	------	------

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située en zone **0** (sismicité négligeable)

Pièces jointes

5. Cartographie et autres documents

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Fiches synthétiques d'information sur les risques:

Extrait du zonage réglementaire du PPR "mouvements de terrain" approuvé en date du 29 octobre 2002

PPR "mouvements de terrain": arrêté préfectoral de prescription + carte de délimitation de la zone à risque

PPR "Inondation": arrêté préfectoral de prescription + carte de l'étude hydrogéomorphologique

PPR "feux de forêt": arrêté préfectoral de prescription + 2 cartes

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

**Liste des arrêtés portant reconnaissance
de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
sur le territoire de la commune.**

Communes	Type de Cat.Nat.	début	fin	Arrêté du:	JO du:
Marseille	Tempête et grains (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	11/01/1987	11/01/1987	02/12/1987	16/01/1988
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	14/01/1987	14/01/1987	02/12/1987	16/01/1988
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	05/10/1988	05/10/1988	20/04/1989	13/05/1989
Marseille	Inondation - Par une crue	25/02/1989	26/02/1989	13/06/1989	21/06/1989
Marseille	Mvt de terrain - Tassements	01/05/1989	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	10/09/1989	11/09/1989	08/01/1990	07/02/1990
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	12/09/1991	12/09/1991	21/08/1992	23/08/1992
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	25/09/1991	26/09/1991	21/08/1992	23/08/1992
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	13/10/1991	14/10/1991	21/09/1992	15/10/1992
Marseille	Mvt de terrain - Tassements	01/01/1992	30/06/1993	27/12/2000	29/12/2000
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Marseille	Mvt terrain affaiss éboul gliss	01/01/1994	31/01/1994	17/06/1996	09/07/1996
Marseille	Mvt terrain affaiss éboul gliss	01/02/1994	28/02/1994	17/06/1996	09/07/1996
Marseille	Mvt terrain affaiss éboul gliss	01/06/1994	30/06/1994	17/06/1996	09/07/1996
Marseille	Mvt terrain affaiss éboul gliss	01/08/1994	31/08/1994	17/06/1996	09/07/1996
Marseille	Mvt terrain affaiss éboul gliss	01/09/1995	30/09/1994	17/06/1996	09/07/1996
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	21/08/1995	23/08/1995	08/01/1996	28/01/1996
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	26/08/1996	26/08/1996	01/10/1996	17/10/1996
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	06/10/1997	06/10/1997	12/03/1998	28/03/1998
Marseille	Mvt de terrain - Tassements	01/01/1998	30/06/1998	27/12/2000	29/12/2000
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	07/09/1998	07/09/1998	29/12/1998	13/01/1999
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	20/10/1999	21/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	19/09/2000	19/09/2000	06/11/2000	22/11/2000
Marseille	Mvt de terrain - Tassements	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Marseille	Inond.crue ruissel. coulée boue	12/09/2004	12/09/2004	11/01/2005	01/02/2005

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

MOUVEMENTS DE TERRAIN

COMMUNE DE MARSEILLE

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par les risques:

- affaissement et effondrement lié à la présence de carrières souterraines de gypse Fondacle/Saint Julien (deux sites), Aquo de Pont et les Caillols,
- retrait/gonflement des argiles (sécheresse) sur toute la commune.

Aléa mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles ou anthropiques¹. Les volumes en jeux sont compris entre quelques m³ et quelques milliers de m³. Les déplacements peuvent être lents (affaissement) ou très rapide (effondrement).

- les **effondrements de cavités** souterraines: l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.
- le **retrait-gonflement** des argiles: les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

II. Nature et intensité du risque

➔ Un PPR "mouvements de terrain – carrières souterraines de gypse" a été approuvé le 29 octobre 2002. Il vaut servitude d'utilité publique.

Il définit 2 zones:

* Une zone **rouge (R)** très exposée dans laquelle certains phénomènes naturels peuvent s'avérer redoutables. Elle regroupe l'ensemble des terrains situés à l'aplomb ou à proximité immédiate (marge de sécurité) d'anciennes exploitations souterraines. Elle correspond à un niveau d'aléa fort.

Une zone **bleu (B)** regroupant les terrains de surface non directement sous-minés par des vides connus mais situés en bordure d'exploitation (marge de reculement). Elle correspond à un niveau d'aléa faible

➔ Un PPR "retrait-gonflement des argiles" (sécheresse) a été prescrit par arrêté préfectoral le 6 juillet 2005

Principe général de zonage réglementaire qui sera appliqué dans le futur PPR:

- une zone **bleu foncé (B1)** très exposée à ce type d'aléa,
- une zone **bleu clair (B2)** moyennement exposée à ce type d'aléa.

III. Informations

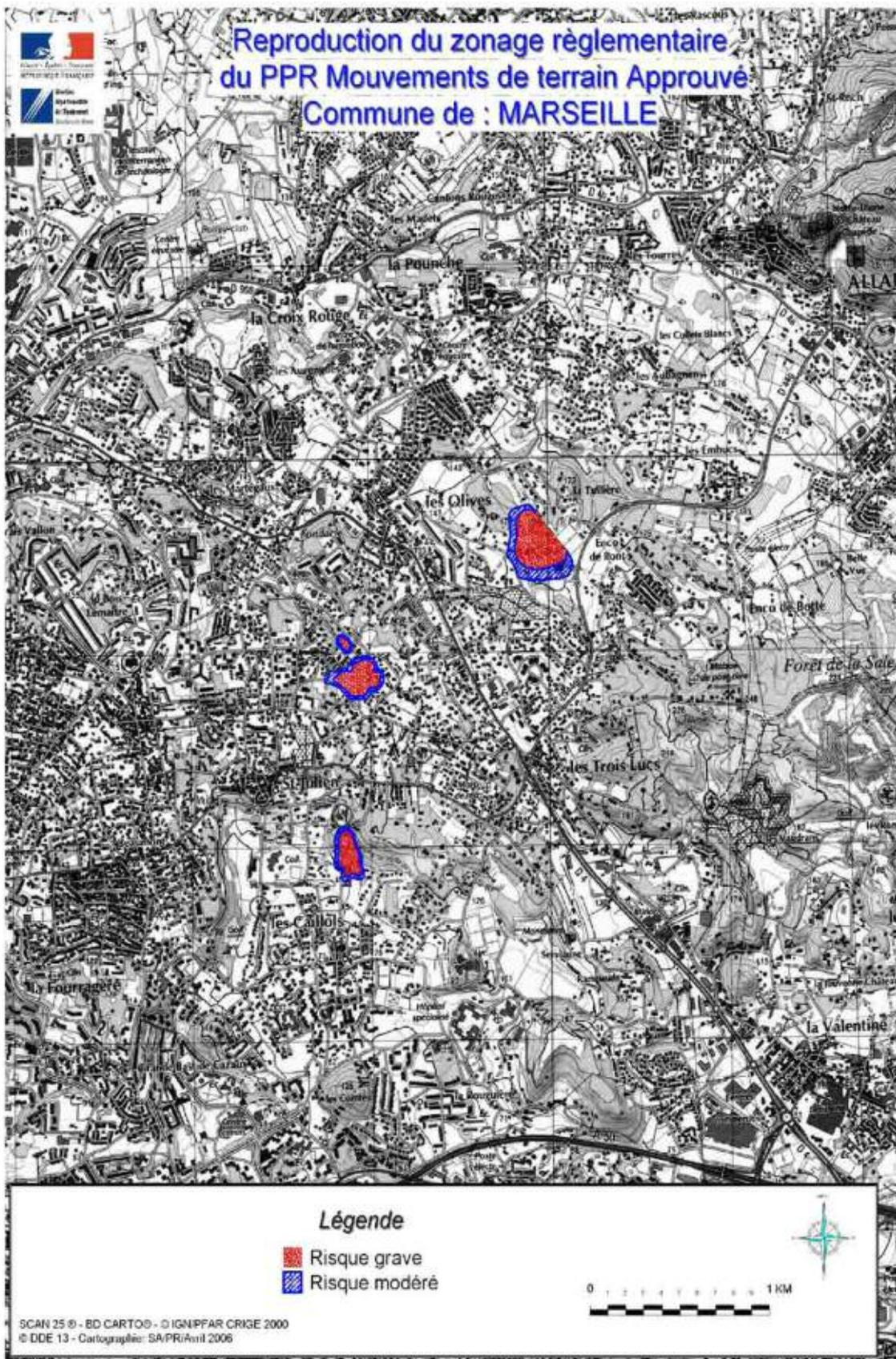
<http://www.prim.net>

<http://www.bdmvt.net> - <http://carol.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr> - <http://www.bdcavité.net>

Pour le risque "mouvements de terrain": 1 page de texte, 1 arrêté préfectoral et 1 plan

¹ d'origine humaine
DDE13-SA/PR

Arrêté préfectoral



Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES



PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
ET DU CADRE DE VIE
BUREAU DE L'URBANISME

ARRETE PRESCRIVANT L'ETABLISSEMENT D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES SUR LES TERRITOIRES DES COMMUNES D'AIX EN PROVENCE, CABRIES, CHATEAUNEUF LE ROUGE, ENSUES LA REDONNE, EYRAGUES, GIGNAC LA NERTHE, LANÇON-PROVENCE, MARSEILLE, MEYREUIL, La PENNE SUR HUVEAUNE, PEYNIER, PORT DE BOUC, ROGNAC, ROQUEVAIRE, ROUSSET, LE ROVE, SAUSSET LES PINS et TRETS
(Mouvements de terrain – retrait/gonflement des argiles)

**Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Préfet des Bouches du Rhône
Officier de la Légion d'Honneur**

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.561-1 à 5 et L.562-1 à 9;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1 et 2, L.126-1 et R.126-1

VU le code des assurances, et notamment ses articles L.121-16 et 17 et L.125-1 à 6;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article R.11.4;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.112-1 modifié par le décret n°2004-1413 du 23 décembre 2004 et R.126-1;

CONSIDERANT le risque **mouvements de terrain** provoqué par le phénomène de retrait/gonflement des sols argileux sur le territoire des communes d'Aix en Provence, Cabriès, Chateauneuf le Rouge, Ensues la Redonne, Eyragues, Gignac la Nerthe, Lançon-Provence, Marseille, Meyreuil, La Penne sur Huveaune, Peynier, Port de Bouc, Rognac, Roquevaire, Rousset, Le Rove, Sausset les Pins et Trets;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône,

Arrêté préfectoral

ARRETE

ARTICLE 1 - l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (mouvements de terrain - retrait/gonflement des argiles), est prescrit sur le territoire des Communes d'Aix en Provence, Cabriès, Chateauneuf le Rouge, Ensûs la Redonne, Eyragues, Gignac la Nerthe, Lançon-Provence, Marseille, Meyreuil, La Penne sur Huveaune, Peynier, Port de Bouc, Rognac, Roquevaire, Rousset, Le Rove, Sausset les Pins et Trets.

ARTICLE 2 - le périmètre mis à l'étude est délimité sur les plans annexés au présent arrêté,

ARTICLE 3 - la Direction Départementale de l'Équipement des Bouches du Rhône est chargée d'instruire et d'élaborer le plan,

ARTICLE 4 - les modalités de la concertation sont:

- réunion d'information des Maires en Préfecture,
- parution dans le bulletin municipal d'une notice explicative "précaution à prendre pour construire sur sol argileux",
- en mairie, consultation de l'étude technique et du projet de P.P.R, et mise à disposition des citoyens d'un registre afin de recueillir leurs remarques,
- en DDE, mise à disposition d'une adresse Internet pour répondre aux questions des administrés via les communes.

ARTICLE 5 - le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département:

Cet avis sera affiché pendant un mois dans chaque mairie et aux sièges de chaque établissement public de coopération intercommunale (Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Communauté d'agglomération du Pays d'Aix en Provence, Communauté d'agglomération Garlaban Huveaune Sainte Baume, Communauté d'agglomération Agglopôle Provence (Berre Salon Durance), Communauté d'agglomération de l'Ouest de l'Étang de Berre, Communauté de Communes Rhône Alpilles Durance),

ARTICLE 6 - des copies conformes du présent arrêté seront adressées:

- aux Maires des communes concernées,
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés,
- aux Sous-préfets d'Aix en Provence, d'Arles et d'Istres,
- au Directeur de la Prévention des Pollutions et des Risques,
- au Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- au Directeur Régional de l'Ecologie,
- au Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- au Directeur Départemental de l'Équipement.

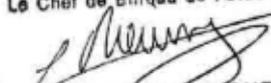
ARTICLE 7 - le présent arrêté ainsi que les plans qui lui sont annexés sont tenus à la disposition du public dans les locaux:

- des Mairies concernées,
- des sièges de chaque établissement public de coopération intercommunale concerné,
- de la Préfecture des Bouches du Rhône,
boulevard Paul Peytral – 13282 MARSEILLE CEDEX 20,
- des Sous-préfectures d'Aix en Provence, d'Arles et d'Istres,
- de la Direction Départementale de l'Équipement, Service Aménagement,
9, avenue Général Leclerc - 13332 Marseille

Arrêté préfectoral

ARTICLE 8 - le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône,
- les Sous-Préfets d'Aix en Provence, d'Arles et d'Istres,
- les Maires des Communes concernées,
- les Présidents de chaque établissement public de coopération intercommunale concerné,
- le Directeur Départemental de l'Équipement des Bouches du Rhône,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour copie conforme
Le Chef de Bureau de l'Urbanisme


Laurent PIERRUGUES

Fait à Marseille, le - 6 JUL. 2005


Christian FREMONT

Arrêté préfectoral



Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

INONDATION

COMMUNE DE MARSEILLE

I. Descriptif sommaire du risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes: l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter des constructions, équipements et activités.

Un arrêté préfectoral prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (inondation) sur le territoire de la commune de Marseille a été établi le 12 décembre 2003.

Nature de la crue:

- crue torrentielle

Les crues des rivières ou ruisseaux (permanent ou non) de la commune sont caractérisés par des inondations de type torrentiel. Ce type d'inondation affecte des rivières ou ruisseaux à lit étroit (et parfois asséché). Elle est due à de violentes précipitations sur un bassin versant réduit (quelques centaines de km²). Les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dont le temps de montée est seulement de quelques heures. Le lit du cours d'eau peut être rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles. Lorsqu'ils viennent à céder, ils libèrent une énorme vague, qui peut être mortelle.

- crue péri-urbaine

Ce type d'inondation est causé par un épisode orageux violent sur un petit bassin versant, de quelques kilomètres carrés (1 à 30), parfois situé à l'amont d'une zone urbanisée ou habitée. L'écoulement du cours d'eau peut être permanent ou non. En outre l'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings...) et par les pratiques culturales limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Ceci peut occasionner la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il peut en résulter des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues.

Caractéristiques de la crue:

La connaissance du risque inondation suppose la délimitation des niveaux d'aléas pour la **crue de référence** qui est la plus forte crue connue et dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière. La qualification des niveaux d'aléa se fait alors en fonction des hauteurs et vitesses des écoulements.

II. Intensité et qualification de la crue:

Néant

III. Territoire concerné

L'arrêté de prescription définit la zone d'étude du risque inondation provoqué par du ruissellement urbain ou des crues de rivières et ruisseaux (permanents ou non) sur le territoire de la commune.

IV. Informations

<http://www.prim.net>

Pour le risque "inondation": 1 page de texte, 1 arrêté préfectoral et 1 plan



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Direction des Collectivités Locales
et du Cadre de Vie

Marseille, le 12 DEC 2005

ARRETE PRESCRIVANT L'ETABLISSEMENT D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MARSEILLE (Inondation)

Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur
Préfet des Bouches du Rhône
Officier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article R 11.4;

VU la loi n° 82.600 du 13 Juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles;

VU la loi n° 87.565 du 22 Juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40.1 à 40.7 issus de la loi n° 95.101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement;

VU le décret n° 95.1089 du 5 Octobre 1995, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

CONSIDERANT le risque d'inondation provoqué par les eaux de pluies entraînant des ruissellements urbains et/ ou des crues de rivières et ruisseaux (permanents ou non) sur le territoire de la Commune de Marseille;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône,

.../...

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

ARRETE

ARTICLE 1 - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (Inondation), est prescrit sur le territoire de la Commune de Marseille.

Les études seront menées par bassins. Des procédures par secteur géographique pourront être menées en fonction de l'avancement des études, et des P.P.R. partiels pourront être approuvés au fur et à mesure de l'avancement de ces procédures,

ARTICLE 2 - le périmètre général mis à l'étude est délimité sur le plan au 1/100 000^{ème} annexé au présent arrêté.,

Une approche indicative de découpage en secteurs géographiques d'étude est ainsi définie

Bassins littoral nord
Bassins littoral sud
Bassin des Ayalades
Bassin du Jarret
Bassins de l'Huveaune
Bassins du centre ville

ARTICLE 3 - la Direction Départementale de l'Equipement des Bouches du Rhône est chargée d'instruire et d'élaborer le plan.

ARTICLE 4 - le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et mention sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés:

- La Provence,
- La Marseillaise.

ARTICLE 5 - des copies conformes du présent arrêté seront adressées:

- au Maire de la Commune de Marseille,
- au Directeur de la Prévention des Pollutions et des Risques,
- au Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- au Directeur Régional de l'Environnement,
- au Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- au Directeur Départemental de l'Equipement.

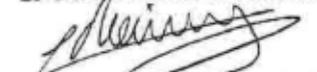
ARTICLE 6 - le présent arrêté ainsi que le plan et liste qui lui sont annexés sont tenus à la disposition du public dans les locaux:

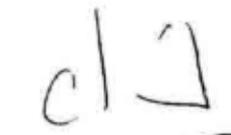
- de la Mairie de Marseille,
- de la Préfecture des Bouches du Rhône, Boulevard Paul Peytral
13282 MARSEILLE CEDEX 20,
- de la Direction Départementale de l'Equipement, Service Aménagement
9, avenue Général Leclerc - 13332 MARSEILLE CEDEX 3.

ARTICLE 7 - le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du Rhône,

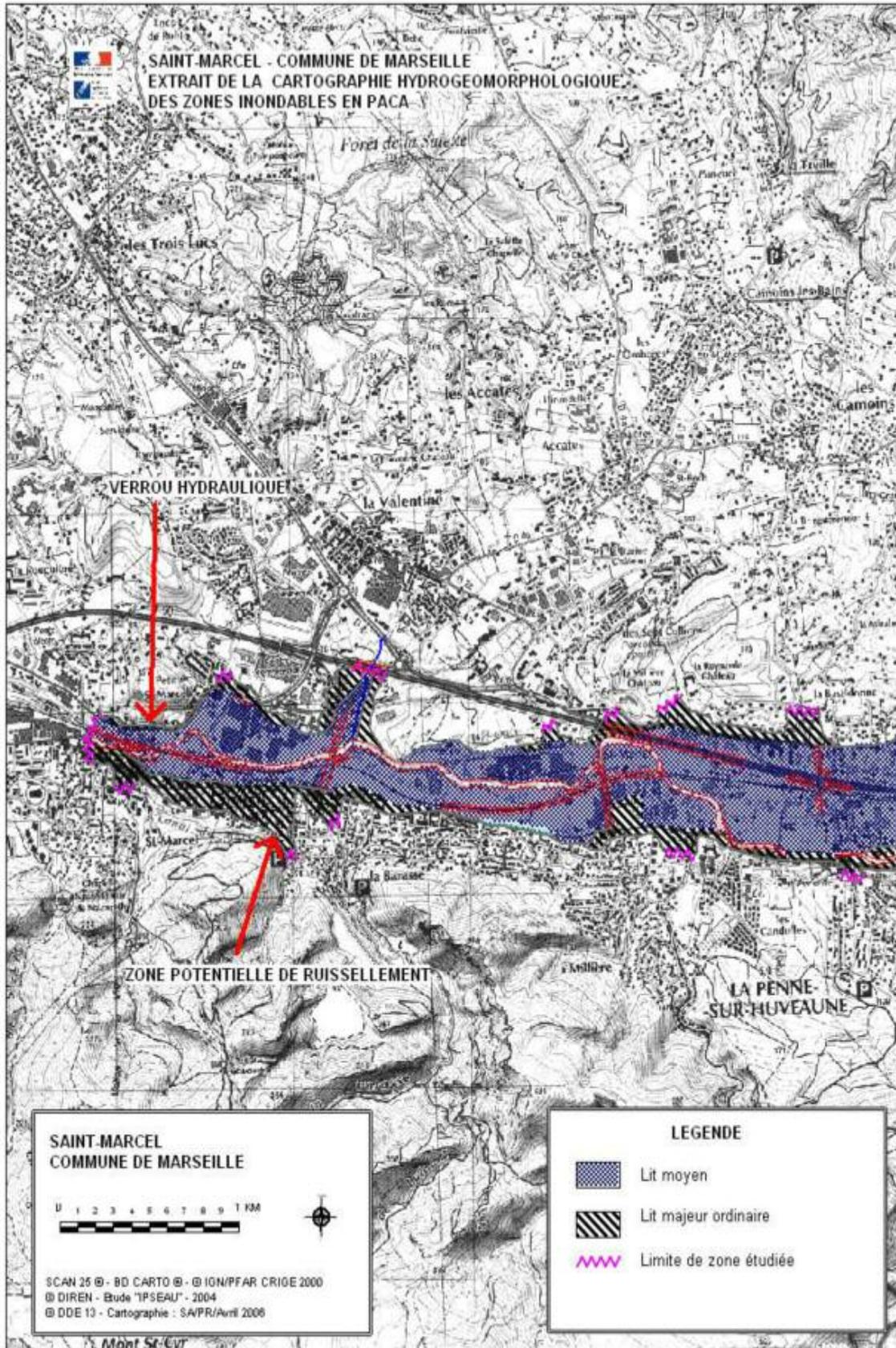
- le Maire de la Commune de Marseille,
 - le Directeur Départemental de l'Equipement des Bouches du Rhône
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour copie conforme
Le Chef de Bureau de l'Urbanisme


Laurent PIERRUGUES


Christian PIERRUGUES

Arrêté préfectoral



Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

FEUX DE FORET

COMMUNE DE MARSEILLE

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par le risque incendie de forêt à deux titres:

- 1) Risque induit: Il s'agit du risque généré par les départs de feux qu'ils soient d'origine naturelle (foudre) ou anthropique (par imprudence, accident, volontaire...). Ce risque est essentiellement présent dans le sud de la commune au contact des massifs forestiers de Marseilleveyre et des Calanques.
- 2) Risque subi: Il s'agit de l'impact d'un incendie en lieu donné. Il est caractérisé par l'intensité du phénomène, son occurrence, l'importance des enjeux concernés et leur vulnérabilité. Ce risque est essentiellement présent dans le Nord de la commune au contact des massifs forestiers du Marinier, de l'Etoile, et du Garlaban.

Aléa feu de forêt

Une définition du feu de forêt est donnée au titre de la constitution de la base de données Prométhée sur les feux de forêt. Il s'agit de tout feu de l'espace naturel "qui atteint des forêts, landes, garrigues ou maquis d'une superficie d'au moins un hectare d'un seul tenant (et ce quelle que soit la surface parcourue)".

Est considéré comme forêt, toute "formation végétale formée par des arbres qui couvrent au moins 10% de la surface ou, s'il s'agit de jeunes sujets, qui comprend au moins 500 plants à l'hectare bien répartis".

II. Nature et intensité du risque

En l'absence de PPR incendie de forêt approuvé c'est la carte de synthèse de l'aléa feu de forêt annexée à l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage qui définit les niveaux de danger feu de forêt.

III. Territoire concerné

L'arrêté préfectoral de prescription définit la zone d'étude du risque feu de forêt sur le territoire communal. En matière de feu de forêt c'est l'ensemble du territoire communal qui est concerné.

Pour le risque "feux de forêt": 1 page de texte, 1 arrêté préfectoral et 2 plans



PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

CABINET

N° 200598-4

**SERVICE INTERMINISTERIEL REGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ECONOMIQUES
DE DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILE
(SIRACEDPC)**

**ARRETE PRESCRIVANT LA REALISATION D'UN PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES NATURELS MAJEURS- INCENDIES DE FORETS – SUR LA
COMMUNE DE MARSEILLE**

LE PREFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR,
PREFET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 modifiée relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n°2004-811 de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 ;

VU le code forestier et notamment l'article L. 322-4-1 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 561-1 et suivants ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n°2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie et modifiant le code forestier ;

VU le décret n°90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

CONSIDERANT la nécessité de déterminer les zones exposées au risque incendie de forêt sur le territoire de la commune de Marseille et les mesures de prévention à y mettre en œuvre ;

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

ARRETE

ARTICLE 1er :

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles incendies de forêts est prescrit sur la commune de Marseille.

ARTICLE 2 :

Le périmètre mis à l'étude couvre la totalité du territoire communal. Les études pourront éventuellement faire l'objet d'une sectorisation susceptible de donner lieu à plusieurs plans de prévention des risques partiels dont l'approbation pourra être échelonnée dans le temps.

Paraphe

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

Arrêté préfectoral

ARTICLE 3 :

La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt est le service déconcentré de l'Etat chargé d'instruire le projet, qui sera élaboré en concertation avec la commune de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Bataillon de Marins-Pompiers de Marseille rassemblés au sein d'un groupe de travail qui sera réuni au fur et à mesure de l'avancement du projet.

ARTICLE 4 :

Après élaboration et avant approbation, le projet de plan de prévention des risques d'incendies de forêts sera mis à l'enquête publique et soumis aux avis de la commune de Marseille, de la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole, du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, du Bataillon de Marins-Pompiers de Marseille, de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône et du Centre Régional de la Propriété Forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et sera affiché pendant un mois en mairie de Marseille et au siège de la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole.

Mention de cet affichage sera insérée dans le journal ci-après désigné :

- La Provence.

ARTICLE 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt des Bouches-du-Rhône sont chargés de l'application du présent arrêté, qui sera notifié au Maire de la commune de Marseille, au Président de la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole, au Président du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, au Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Contre-Amiral, commandant le Bataillon de Marins-Pompiers de Marseille, au Président de la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône et au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Fait à Marseille, le - 6 AVR. 2005

Le Préfet,


Christian FREMONT

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

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité la, lb, ll ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;

2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité la, lb, ll ou III.

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.

- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1er juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez
www.prim.net
Ministère de l'écologie
et du développement durable
- 20, avenue de Ségur 75012 PARIS
- standard 01 42 19 20 21
- www.ecologie.gouv.fr

Lettre de dépôt de garantie

Déposant (s)

Nom :

Prénom :

Adresse :

CALYON

Service DFS MO

9 quai du Président P. Doumer

92920 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Le

Objet : Dépôt de garantie partiel de 2 %
(article L 261-15 et R 261-28 à 32 du Code de la construction et de l'habitation).

REF. : **LES CHLOROPHYLLES**
Ilot 27A - Bâtiments Sud
LES HAUTS DE SAINTE MARTHE
13014 MARSEILLE

Messieurs,

J'ai l'honneur de vous faire savoir qu'aux termes d'un contrat de réservation intervenu ce jour, La SNC MARIGNAN RESIDENCES s'est engagée à me vendre les locaux ci-dessous :

Appt n° Type Nature du bien (**résidence principale ou résidence secondaire ou investissement**)

Surface habitable approximative de

Annexes

compris dans l'ensemble **Résidence " Les Chlorophylles - MARSEILLE "**.

Conformément aux termes de ce contrat, je vous remets, ci-joint, un chèque tiré sur

..... de la somme de €, qui s'imputera sur le montant de la vente.

Je vous prie, et ce, à titre d'instruction irrévocable, de donner à cette somme l'une des affectations prévues au contrat :

- soit restitution à mon profit dans le cas prévu à l'article R 261.31 CCH du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, et cela dans les trois mois suivants ma demande ;
- soit versement de la totalité à la société venderesse pour imputation sur la partie payable au cas de réalisation de la vente ;
- soit versement à la société de la somme susvisée à titre d'indemnité d'immobilisation dans tous les autres cas, et en particulier, si je refusais ou négligeais de signer l'acte authentique dans les délais prévus.

Veuillez agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

L'(ES) ACQUEREUR(S)

RÉSIDENCE LES CHLOROPHYLLES

