

## CONTRAT DE RESERVATION



**DATE DE LA RESERVATION:** .....

**LOT(S) RESERVE(S):**

N° lot(s)..... Montant global : ..... €

**ACQUEREUR :**

Nom Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

**CO-ACQUEREUR :**

Nom Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

**NOM COMMERCIAL/PRESCRIPTEUR :** .....

**SCCV LES SUITES DE MOREAU**

Le Domaine de La Gratiane – 1, Rue Frédéric Chopin – 13 320 BOUC BEL AIR  
Tél. 04 42 61 75 42 - Fax 04 42 50 96 25 - e-mail : simmo@sam-immo.fr

## CONDITIONS GENERALES

La **Société Civile Immobilière de Construction Vente** dénommée aux conditions particulières du présent contrat, représentée par son gérant ci-après dénommée le **RESERVANT** d'une part,

Et,

Le **RESERVATAIRE** dont le nom et l'adresse sont indiqués au paragraphe des conditions particulières, et l'état civil en annexe d'autre part.

Se plaçant dans le cadre des dispositions des articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, plus spécialement des articles R 261-28 à R 261-31 de ce Code ci-après intégralement reproduits.

### **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 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 RESERVATAIRE 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 et spécial comportant une rubrique par RESERVATAIRE.

### **ARTICLE R 261-30**

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

### **ARTICLE R 261-31**

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

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du RESERVANT 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'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé.  
Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10%

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

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

**IL A ETE CONVENU ET D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :**

**EXPOSE :**

Le RESERVANT a acquis ou envisage d'acquérir un terrain sur lequel il projette de réaliser une opération de construction en une ou plusieurs tranches à usage principal d'habitation. Pour cette opération, la société a obtenu ou à entrepris d'obtenir les autorisations administratives (permis de démolir, permis de construire) dont les caractéristiques sont reprises dans les conditions particulières. La réalisation de cette opération est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, technique et financier.

Le RESERVANT se réserve la faculté de ne pas donner suite à son projet si l'appréciation des études poursuivies et des démarches entreprises montre que l'opération n'est pas possible ou qu'en raison de ses risques, elle n'est pas souhaitable.

L'opération étant commencée et étant réalisée par tranches, la société se réserve expressément toute liberté quant à la nature et aux délais d'exécution des constructions prévues dans les autres tranches, avec la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Le RESERVANT dans les conditions de l'article

L 261-15 du CCH, s'engage à l'égard du RESERVATAIRE à lui réserver les biens et droits immobiliers ci-après désignés dans les conditions particulières et à lui en offrir la vente pour autant que soient réunies les conditions juridiques, techniques et financières permettant la réalisation de l'opération, le tout comme il est dit dans l'exposé qui précède, ce dont le RESERVATAIRE prend acte.

Aux présentes sont demeurés annexés une notice technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux, les éléments d'équipements particuliers, ainsi qu'un plan du logement, les caractéristiques et la consistance figurant dans ces annexes ayant un caractère prévisionnel.

**CADUCITE DU CONTRAT :**

Dans le cas où le RESERVANT n'aurait pas acquis le terrain à construire dans le délai convenu pour la conclusion du contrat définitif, la présente réservation serait réputée non avenue, chaque partie étant alors libérée de tout engagement, sans indemnité de part ni d'autre, et le dépôt de garantie dont il est parlé ci-après étant restitué au RESERVATAIRE dans un délai de 3 mois. Il en irait de même dans le cas où le RESERVANT n'aurait pas, dans ledit délai, obtenu le permis de construire visé aux conditions particulières.

**DELAI DE REALISATION :**

Si le projet se réalise le RESERVANT prévoit que les locaux, objets du présent contrat, seront achevés au cours du semestre prévu au paragraphe N° 1 des conditions particulières.

Ce délai d'exécution étant suspendu pendant toute la durée des intempéries ainsi que dans les cas et aux conditions prévues au paragraphe g) du titre « Conclusion de la Convention Définitive » dont il est parlé ci-après.

Dans le cas où le RESERVANT serait amené à accepter des travaux supplémentaires avant l'achèvement de la construction, ceux-ci auront dû faire l'objet d'un devis dument accepté par le RESERVATAIRE qui vaudra renonciation au délai de livraison ci-dessus prévu. Cette demande de travaux supplémentaires ne pourra, en aucun cas, faire obstacle au règlement des appels de fonds correspondant à l'avancement de la construction tel qu'il est défini au contrat de base.

**PRIX :**

Le prix convenu entre les parties est celui repris dans les conditions particulières.

Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée incluse, à l'exclusion des frais de l'acte de vente et éventuellement d'emprunt. En outre en cas de modification du taux actuel de la TVA, le prix ci-dessus sera modifié de l'incidence de cette variation.

Ce prix déterminé au jour des présentes hors éventuels effets financiers découlant de contraintes particulières d'ordres administratif, géotechnique, archéologique ou environnemental est prévu pour être définitif et non révisable.

Dans l'hypothèse de la survenance de l'une ou de plusieurs contraintes ci-avant définies le RESERVANT se réserve la faculté, ce qui est accepté par le RESERVATAIRE, de modifier le prix de vente afin de tenir compte des effets financiers induits par les contraintes particulières visées ci-dessus.

Dans ce cas, et nonobstant l'application de l'article R 261-31 b du CCH reproduit en tête des présentes, le RESERVATAIRE pourra, sous huit jours de la réception de la modification du prix de vente par le RESERVANT, notifier à ce dernier son refus d'accepter cette modification, et demander l'annulation des présentes et la restitution du dépôt de garantie, sans indemnité d'aucune sorte entre les parties, et pour quelle que raison que ce soit.

De ce fait, le RESERVANT ne prendra pas en considération la franchise de 5% prévue par l'article R 261-31 b du CCH.

Sans réponse du RESERVATAIRE à la modification du prix dans le délai sus indiqué, le prix sera majoré ainsi qu'il a été indiqué supra.

**ACTUALISATION DU PRIX :**

Le prix éventuellement majoré et porté dans l'acte de vente sera ferme et définitif et non révisable si l'acte authentique est régularisé à l'expiration du délai maximum d'un mois à compter de la notification de l'acte de vente.

Au cas où l'acte authentique n'aurait pas été signé par le RESERVATAIRE à l'expiration du délai d'1 mois susvisé, le prix sus-indiqué sera actualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

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

P' = prix actualisé      P = prix de la réservation

$$P' = P \times \frac{\text{Indice INSEE publié au jour de l'acte de vente}}{\text{Indice INSEE publié au jour de la réservation}}$$

## **CONCLUSION DE LA CONVENTION DEFINITIVE**

En cas de réalisation du projet susvisé, le RESERVANT s'oblige envers le RESERVATAIRE qui accepte cet engagement, à lui offrir au plus tard dans le délai fixé aux conditions particulières dans les conditions prescrites par l'Article R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation ci-dessus reproduit, de réaliser l'acquisition des locaux désignés dans les conditions particulières.

Cette offre d'acquiescer lui sera faite avant l'expiration dudit délai et en même temps que lui sera notifié le projet d'acte de vente.

Le RESERVATAIRE disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification pour prendre la décision soit d'acquiescer aux conditions du projet notifié, soit de ne pas acquiescer.

La réalisation de la vente interviendra par devant le notaire désigné au paragraphe n° 1 des conditions particulières.

Le RESERVATAIRE sera considéré comme renonçant à l'acquisition avec les conséquences ci-après stipulées sous le titre « DEPOT DE GARANTIE », s'il ne répond pas à cette offre et s'il n'effectue pas les versements ci-dessous prévus.

Le défaut de signature de l'acte notarié de vente dans les délais et conditions ci-dessus indiqués rendra au RESERVANT sa pleine et entière liberté par la seule survenance du terme sans mise en demeure préalable, le RESERVATAIRE s'interdisant d'entraver de quelque manière que ce soit la libre disposition des locaux dont il s'agit.

L'acquisition proposée au RESERVATAIRE se fera en l'état futur d'achèvement et comportera notamment les dispositions suivantes :

a) L'acquisition sera garantie conformément aux Articles R 261-17 à R 261-21 du CCH par l'intervention d'une banque, d'un établissement financier ou d'une société de caution mutuelle ; ou bien, cette garantie pourra résulter des conditions propres à l'opération telles que définies aux articles R 261-18 et R 261-19 du CCH.

b) L'entrée en jouissance aura lieu après achèvement et paiement du solde du prix.

c) Financement : le RESERVATAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle du financement et du paiement des sommes exigibles.

d) Le prix sera stipulé payable, en fonction de l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation sans pouvoir excéder 35 % aux fondations, 70 % au hors d'eau, 95 % à l'achèvement et ce conformément au tableau d'échelonnement visé au paragraphe 5 des conditions particulières.

La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à la signature dudit acte conformément à l'échelonnement visé aux conditions particulières, le solde du prix stipulé payable après la signature de l'acte de vente sera exigible par fraction conformément au dit échelonnement.

e) Inscription de privilège pourra être prise au profit du vendeur qui se réservera également l'action résolutoire.

f) Tout versement non effectué à une échéance donnera lieu à un intérêt de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier. Le versement de cet intérêt devra intervenir préalablement à tout autre paiement.

Cette stipulation ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.

g) Les délais de livraison seront suspendus en cas de survenances de causes légitimes telles que : les intempéries, la grève, le redressement judiciaire ou la liquidation de biens d'une ou des entreprises, les injonctions administratives d'interrompre les travaux, les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier

h) Le RESERVANT conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura pouvoir irrévocable de passer après la vente toutes conventions d'aliénations, de constitutions de servitudes et plus généralement tous pouvoirs de dispositions et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné aux conditions particulières.

i) La vente aura lieu aux conditions ordinaires et de droits, les frais et honoraires du notaire ainsi que les frais de rédaction du règlement de copropriété, statuts d'ASL, cahier des charges seront à la charge de l'acquéreur.

j) En raison des dangers existant sur tout le chantier, LE RESERVATAIRE s'interdit formellement de pénétrer, en cours de construction, dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le RESERVANT, sans l'autorisation expresse de ce dernier. En toute hypothèse, si un accident se produisait, LE RESERVATAIRE s'engage à en supporter définitivement toutes les conséquences et renonce à exercer quelque recours que ce soit contre le RESERVANT.

k) Dans l'hypothèse où l'achèvement des travaux serait intervenu avant la signature de l'acte authentique de vente, cette dernière ne pourra revêtir que la forme juridique d'une vente achevée. Toutefois, cette vente sera assujettie à l'article L 261-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, rendant ainsi applicable la garantie prévue par l'article 1646-1 du Code Civil.

#### **DEPOT DE GARANTIE :**

En contrepartie de la présente réservation, le RESERVATAIRE verse sur un compte séquestre, ouvert au nom de la Société, une somme d'un montant ne dépassant pas, conformément à la loi, 5% du prix de vente prévisionnel. Cette somme indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente :

1) S'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise.

2) Sera immédiatement restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, en cas d'usage de son droit de rétractation, dans le délai de 10 jours conformément aux dispositions de l'Article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (Article 72 de la loi SRU du 13 décembre 2000, modifié par l'Article 210 de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Loi Macron »).

3) Sera restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation 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 :  
- en ce compris celui relatif à toute augmentation du prix sans application de la franchise légale de 5 %, et le cas échéant, si la condition suspensive prévue à l'article 17 de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 n'est pas réalisée, sans préjudice pour le RESERVANT d'obtenir réparation de la faute commise par le RESERVATAIRE pour non-respect de ses engagements en matière d'obtention de prêt.

4) Sera acquise au RESERVANT qui ne pourra demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté, si le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au n°2 du présent paragraphe (voir aussi paragraphe « Conclusion de la vente Définitive »)

5) Ne constitue pas des arrhes au sens de l'Article 1590 du Code Civil.

**FACULTE DE RETRACTATION :**

**Article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (Article 72 de la loi SRU du 13 décembre 2000, modifié par l'Article 210 de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Loi Macron ») :**

Conformément aux dispositions de l'Article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les parties conviennent expressément que le contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au RESERVATAIRE.

Aussi, le RESERVATAIRE aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 10 (dix) jours à compter du lendemain de la date de la première présentation de la lettre recommandée. La faculté de rétractation doit être exercée avant l'expiration de ce délai, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**NOTIFICATIONS ELECTRONIQUES** (merci de cocher votre choix ci-après)

Conformément à l'article R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le RESERVANT doit notifier au RESERVATAIRE le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. A ce titre, en application de l'article L100 du code des postes et communications électroniques, le RESERVATAIRE peut choisir d'être notifié par voie électronique.

Le RESERVATAIRE doit préciser son choix :

**Si acceptée par le RESERVATAIRE :**

Forme de la notification

Conformément à l'article L100 du code des postes et communications électroniques, le RESERVATAIRE sus-désigné autorise tant le RESERVANT que le notaire en charge du programme à lui adresser toutes notifications pour les besoins du dossier par courrier recommandé électronique à l'adresse suivante (2 adresses distinctes par réservataire de préférence, une seule par exception)

Adresse(s) email Réservataire 1 :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Adresse(s) email Réservataire 2 :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Il déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un compte courriel et un navigateur Web fiables et mis à jour.

Il s'engage à communiquer tout changement d'adresse email, à ne pas filtrer les notifications, ainsi qu'à avoir une boîte email disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir lesdites notifications.

Il reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte courriel qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son Compte courriel. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son Compte courriel sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Le Réservant est informé que le courriel de notification émanera de « AR24.fr ».

□ **Si non acceptée par le RESERVATAIRE :**

Conformément à l'article L100 du code des postes et communications électroniques, le RESERVATAIRE précise ne pas souhaiter que les notifications pour les besoins du dossier lui soient adressées par courrier recommandé électronique.

Article L100 du code des postes et communications électroniques : « I.- L'envoi recommandé électronique est équivalent à l'envoi par lettre recommandée, dès lors qu'il satisfait aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/ CE.

Dans le cas où le destinataire n'est pas un professionnel, celui-ci doit avoir exprimé à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques.

Le prestataire peut proposer que le contenu de l'envoi soit imprimé sur papier puis acheminé au destinataire dans les conditions fixées au livre 1er du présent code.

II.- Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment :

1° Les exigences requises en matière :

- a) D'identification de l'expéditeur et du destinataire ;
- b) De preuve du dépôt par l'expéditeur des données et du moment de ce dépôt ;
- c) De preuve de la réception par le destinataire ou son mandataire des données transmises et du moment de cette réception ;
- d) D'intégrité des données transmises ;
- e) De remise, le cas échéant, de l'envoi recommandé électronique imprimé sur papier ;

2° Les informations que le prestataire d'un envoi recommandé électronique doit porter à la connaissance du destinataire ;

3° Le montant de l'indemnité forfaitaire due par le prestataire dont la responsabilité est engagée, en cas de retard dans la réception, de perte, extraction, altération ou modification frauduleuse des données transmises lors de la prestation. »

## **DONNEES COLLECTEES – PROTECTION DE LA VIE PRIVEE**

Le RÉSERVANT met en œuvre un traitement de données à caractère personnel, dont il est responsable, ayant pour finalité la gestion commerciale de la présente convention, le suivi des dossiers de vente, ainsi que la gestion de la relation client dont la diffusion de messages commerciaux par le RÉSERVANT, par ses partenaires et par les sociétés des groupes auxquels appartiennent ces derniers. Les données collectées à ce titre sont indispensables à ce traitement. Ces données sont destinées aux services habilités du RÉSERVANT ainsi que, le cas échéant, à ses sous-traitants et à ses prestataires.

Le RÉSERVANT s'engage à :

- Ne traiter desdites données personnelles que dans le respect de la réglementation applicable, conformément aux finalités précitées et aux intérêts légitimes du RÉSERVANT liés à ces finalités ;
- Ne conserver les données personnelles du RÉSERVATAIRE que pour la durée légale nécessaire à la bonne exécution des relations contractuelles entre les Parties, augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou à la défense par l'auteur du traitement des données de ses droits en justice, et tant qu'une relation commerciale sera entretenue entre les Parties ;
- Conserver les données personnelles au sein d'un pays de l'Union européenne ;
- Préserver, selon les règles de l'art, la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles ;
- À ne pas reproduire, exploiter, utiliser les données personnelles du RÉSERVATAIRE pour son propre compte ou pour le compte des tiers précités, pour des finalités étrangères à celles décrites ci-dessus.

Conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1978 et du Règlement général européen pour la protection des données personnelles (UE 2016/679), le RÉSERVATAIRE dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité des données le concernant, ainsi que d'un droit d'opposition pour motif légitime à ce que les données à caractère personnel le concernant fassent l'objet d'un traitement. Ces droits s'exercent par courrier accompagné, pour des raisons de sécurité, d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse postale correspondant au siège social du RÉSERVANT indiqué en en-tête des présentes.

Le délai d'examen de la demande du RÉSERVATAIRE ne court qu'à compter de la date de réception par le RÉSERVANT, de la preuve de l'identité par le RÉSERVATAIRE.

Conformément aux dispositions des articles L223-1 et suivants du Code de la consommation, le RÉSERVATAIRE dispose de la faculté de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de BLOCTEL : [www.bloctel.gouv.fr/](http://www.bloctel.gouv.fr/)

## **ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes et en cas de litige, les parties font élection de domicile en leurs sièges et domicile respectifs. Toutes contestations qui pourraient survenir seront portées devant les Tribunaux du ressort du siège du RESERVANT.

Fait à ..... ; le ...../...../.....

**LE RESERVANT**  
**SCCV LES SUITES DE MOREAU**

**LE RESERVATAIRE**  
**(lu et approuvé)**

## CONDITIONS PARTICULIERES

N° lots..... Type ..... Montant global : ..... €

Entre :

**RESERVANT :**

La **SCCV LES SUITES DE MOREAU** au capital de 1 000 €, dont le siège social est : Le Domaine de La Gratiane – 1, Rue Frédéric Chopin – 13 320 BOUC BEL AIR, immatriculée au RCS D'AIX EN PROVENCE sous le n°891 248 221 représentée par Monsieur Alain ROSTAN.

**SCCV LES SUITES DE MOREAU**

Le Domaine de La Gratiane  
1, Rue Frédéric Chopin  
13 320 BOUC BEL AIR

**RESERVATAIRE :** \_\_\_\_\_

***Ou toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer***

**Demeurant à :** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

L'entrée du projet immobilier se situe à : 2, Rue Irma Moreau – 13 100 Aix-en-Provence  
Le Permis de construire : PC 13 001 19J 0087 a été délivré le 28 Novembre 2019 par le Maire d'Aix-en-Provence.

Le Permis de construire modificatif PC 13 001 19J0087 M01 a été délivré le 7 Mai 2024 par le Maire d'Aix-en-Provence.

Références cadastrales : Section AO0051 – AO0054 – AO0055

Le schéma d'accession est en copropriété

Les Notaires des ventes :

- Maître Cyril COURANT

OFFICE NOTARIAL : HAUT DU COURS MIRABEAU  
HOTEL DU POET  
CS 20866  
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1  
Tél : 04.42.93.66.66

**LOTS RESERVES**

**PRIX**

Appartement n° : ..... €  
 Type : .....  
 Surface habitable prévisionnelle : ..... m²  
 Surface terrasse prévisionnelle : .....m²  
 Surface de jardin prévisionnelle : .....m² ..... €  
 Parking Ext n° : ..... €  
 Box n° : .....

Le présent contrat de réservation est consenti et accepté moyennant le prix de :

**PRIX GLOBAL : ..... € TTC**

(Le prix de vente s'entend hors frais de notaire, quote-part frais de géomètre, frais inhérents à un prêt immobilier...)

- Prix hors taxes : .....euros,
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de **20%** :.....euros.

1) Date prévisionnelle d'achèvement : **Premier Semestre 2027**

2) Prix global € TTC (en lettres)

3) Échelonnement du prix global (prévisionnel), en % cumulés

- Dépôt de garantie à la réservation 5 %
- Signature de l'acte authentique 25%
- Achèvement des fondations 5 %
- Achèvement plancher haut R-2 15%
- Achèvement plancher haut R+1 15%
- Hors d'eau 5 %
- Hors d'air 20 %
- Achèvement des travaux 5 %
- Livraison 5 %

4) Dépôt de garantie :

Par chèque n° ..... d'un montant de 5 %, soit.....€, chèque déposé à l'ordre de la **SCCV LES SUITES DE MOREAU** ; sur le compte séquestre **CIC Lyonnaise de Banque IBAN FR76 1009 6186 2200 0372 4110 133 BIC CMCIFRPPXXX**, qui viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente.

5) Dispositions spécifiques au dispositif d'investissement locatif Pinel

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

-Le réservataire déclare :

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

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

Le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects pris en charge par le Réservant (Promoteur), sont estimés à \_\_\_\_\_ euros et que leur part dans le prix de revient représente \_\_\_\_\_ %

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

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

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

Fait en deux exemplaires à .....

Le ...../...../.....

**Le Réservant**

**SCCV LES SUITES DE MOREAU**

**« lu et approuvé, bon pour engagement »**

**Le Réservataire**

**« lu et approuvé, bon pour Réservation »**

## ANNEXE 1 AU CONTRAT DE RESERVATION

Entre la Société : **SCCV LES SUITES DE MOREAU**

Et Madame et Monsieur \_\_\_\_\_  
(Dénommés ci-après LE RESERVATAIRE)

### 1) CONDITION SUSPENSIVE (I)

Le présent contrat est consenti et accepté sous la condition suspensive de l'obtention par le RESERVATAIRE d'un prêt

- d'un montant de : \_\_\_\_\_ €
- au taux maximum de : \_\_\_\_\_ % (hors assurance)
- sur une durée maximum de : \_\_\_\_\_ années
- auprès de l'organisme : \_\_\_\_\_  
(ou tout autre organisme de prêt pouvant se substituer)

Le RESERVATAIRE déclare, qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit
- que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les Banques et Établissements financiers,
- qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs, ni des cautions éventuelles,
- que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévus, être mises en place.

### OBLIGATION DU RESERVATAIRE

Le RESERVATAIRE s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à fournir sans retard tous renseignements et documents nécessaires pour permettre le dépôt du dossier dans les **15 jours** de la réception par lettre recommandée **des présentes** conformément à l'article 72 de la loi du 13 décembre 2000 reprise aux conditions générales (Article L271-1 du Code de la Construction et de l'habitation).

Il devra en justifier à première demande au RESERVANT, faute de quoi, ce dernier pourrait invoquer la caducité des accords. Le RESERVATAIRE s'engage à effectuer toutes les formalités nécessaires pour obtenir l'accord de prêt **dans un délai maximum d'1 mois** de la demande de prêt.

En cas du refus de prêt par le premier établissement financier, le RESERVATAIRE s'oblige à constituer et à redéposer son dossier auprès d'un autre organisme financier, qui pourrait si besoin lui être proposé par le RESERVANT, dans les quinze jours de la notification du refus de prêt.

Dans cette hypothèse, le délai de réalisation de la condition ci-dessus sera prorogé d'un mois.

### REALISATION DE LA CONDITION

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par le simple avertissement écrit de l'établissement prêteur, informant que le prêt est accordé.

Si la condition suspensive n'était pas réalisée pour un fait ne dépendant pas de la volonté du RESERVATAIRE dans le délai de 2 mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenu.

### 2) PAIEMENT COMPTANT (I)

Par application de l'Article 18 de la loi Scrivener du 13 Juillet 1979 (Article L312-16 du Code de la Consommation), le RESERVATAIRE déclare que pour le financement du logement faisant l'objet de la présente réservation, il n'envisage pas de contracter un emprunt ; ce financement doit être assuré par la totalité de ses deniers personnels, ou assimilés.

Mention manuscrite : « je soussigné (nom, prénom) reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la loi du 13 juillet 1979 ».

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

Signature

(I) Rayer la mention inutile



## LETTRÉ D'ACCOMPAGNEMENT DU CHEQUE

M., Mme ou Melle : \_\_\_\_\_

Demeurant à : \_\_\_\_\_

Société : **SCCV LES SUITES DE MOREAU**

Lots N° : \_\_\_\_\_

Messieurs,

Je projette d'acquérir de la Société citée en référence le bien immobilier repris en marge.

Conformément au désir que m'a exprimé le RESERVANT, je vous demande par la présente de recevoir le dépôt de garantie prévu par l'Article L 261-15 du CCH.

Ces fonds d'un montant de \_\_\_\_\_ € représentant 5 % du prix de vente TTC du lot réservé seront déposés sur le compte séquestre **CIC Lyonnaise de Banque IBAN FR76 1009 6186 2200 0372 4110 133 BIC CMCIFRPPXXX**.

Cette somme est indisponible, inaccessible, insaisissable, jusqu'à la conclusion du contrat de vente (sauf réalisation des hypothèses prévues au 2°, 3° et 4° ci-dessous) :

1°) S'imputera sur le prix de vente, si celle-ci se réalise,

2°) Sera immédiatement restituée, sans indemnité de part et d'autre au Bénéficiaire de la présente réservation en cas d'usage de son droit de rétractation dans le délai de 10 jours conformément aux dispositions de l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (Article 72 de la loi SRU du 13 décembre 2000, modifié par l'Article 210 de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « Loi Macron »).

3°) Sera restituée, sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, dans les 3 mois de sa demande, dans les cas prévus à l'Article R 261-31 du CCH :

- en ce compris celui relatif à toute augmentation du prix sans application de la franchise légale de 5%,

- et, le cas échéant, si la condition suspensive prévue à l'article 17 de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 n'est pas réalisée, sans préjudice pour le RESERVANT d'obtenir réparation de la faute commise par le RESERVATAIRE pour non-respect de ses engagements en matière d'obtention de prêt.

4°) Sera acquise au RESERVANT qui ne pourra demander une quelconque indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au 3° paragraphe ci-avant.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 20\_\_

Signatures

# ETAT CIVIL

## Etat Civil du Réservataire

### ACQUEREUR :

Nom \_\_\_\_\_  
Prénom : \_\_\_\_\_  
Date et lieu de Naissance : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Bureau : \_\_\_\_\_  
Domicile : \_\_\_\_\_  
Portable : \_\_\_\_\_  
Adresse @ : \_\_\_\_\_

**Profession :** \_\_\_\_\_  
Nom de l'entreprise : \_\_\_\_\_ Date d'entrée : \_\_\_\_\_

### CO- ACQUEREUR :

Nom \_\_\_\_\_  
Prénom : \_\_\_\_\_  
Date et lieu de Naissance : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Bureau : \_\_\_\_\_  
Domicile : \_\_\_\_\_  
Portable : \_\_\_\_\_  
Adresse @ : \_\_\_\_\_

**Profession :** \_\_\_\_\_  
Nom de l'entreprise : \_\_\_\_\_ Date d'entrée : \_\_\_\_\_

### Situation actuelle :

Propriétaire  Locataire  Charges mensuelles \_\_\_\_\_ € Hébergé à titre gratuit

### Destination du Bien :

Résidence principale  Résidence secondaire  Investissement locatif

### SITUATION FAMILIALE

Marié  Date et lieu de mariage : \_\_\_\_\_  
Régime adopté : \_\_\_\_\_  
Contrat de mariage :  Oui  Non  
Divorcé  Séparé de Corps et de biens  Veuf  Concubin  Célibataire  Pacsé   
Nombre d'enfants à charge : \_\_\_\_\_  
Année(s) de naissance \_\_\_\_\_  
Le conjoint achète-t-il ?  
Oui  Non   
La signature des actes se fera : sur place  Par procuration

# TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

## CONDITIONS DE REALISATION DE TRAVAUX MODIFICATIFS

Entre M et Mme

Et

La Société SCCV LES SUITES DE MOREAU

### EXPOSE

Il est ici porté à la connaissance de Réservataire, les conditions de réalisation, de gestion et de paiement des travaux modificatifs, susceptibles d'être demandés.

En raison de la nature juridique du contrat préliminaire, des obligations et des responsabilités légales qui incombent au Réservant-Vendeur, le Réservataire accepte sans réserve lesdites conditions.

### I. CONDITIONS GENERALES

A l'exception des choix de coloris des divers matériaux concourant à la décoration du logement et des variantes prédéterminées par un catalogue d'option (sous réserve que le programme soit concerné) mais dont l'acceptation et la mise en œuvre seront conditionnées par le stade d'avancement du chantier par référence à la date d'exercice de la décision du Réservataire devenu Acquéreur, la réalisation d'éventuels travaux modificatifs obéira aux conditions générales suivantes ainsi qu'aux conditions particulières visées au paragraphe II :

- En cas de faisabilité desdits travaux en tout ou en partie, et après validation formelle par le maître d'œuvre, ceux-ci ne pourront être mis en œuvre qu'après régularisation de l'acte authentique dans le délai contractuel et sous réserve que les documents techniques et devis enregistrant les dits travaux aient été acceptés sans réserve dans le délai imparti, le prix des modifications ayant été réglé.
- Le réservataire reconnaît expressément qu'en raison des contraintes liées à la mise en œuvre de travaux modificatifs, l'éventuelle mise en œuvre de ceux-ci est aléatoire et de ce fait ne peut constituer une condition déterminante de sa réservation.  
En conséquence, il renonce à invoquer tout retard dans la production de plans modifiés, devis, chiffrage pour ne pas signer l'acte authentique dans les délais légaux.
- Le réservataire, lorsqu'il sera devenu Acquéreur, accepte d'ores et déjà l'éventualité que certaines demandes de travaux modificatifs puissent en tout ou partie être refusées notamment en raison de contraintes techniques, de chantier, de planning de travaux. En outre, il est rappelé que ces travaux généreront une prolongation du délai contractuel dans les conditions qui seront précisées par le maître d'œuvre et reprise dans le devis.
- De même, il renonce à invoquer une éventuelle difficulté dans la réalisation des travaux pour se soustraire ou différer le règlement intégral des appels de fonds tels que définis dans l'acte authentique de vente.
- Les travaux modificatifs devront être en conformité avec la réglementation des personnes handicapées ou à mobilité réduite (Loi du 11 Février 2005 & Décret du 17 Mai 2006) Toute demande de travaux, remettant en cause cette conformité, se verra refusée.

### II. CONDITIONS PARTICULIERES

#### **II1 Le mandat de maîtrise d'ouvrage délégué**

Pour toute demande de travaux modificatifs sollicitée par le Réservataire-Acquéreur, la SOCIETE sera de plein droit investie par le réservataire-Acquéreur d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée.

En sa qualité de Maître d'Ouvrage Délégué, la SOCIETE assurera les missions suivantes dans le cadre des contraintes exposées ci-avant au paragraphe I Conditions Générales.

## **II2 Les différentes étapes de la commande de travaux modificatifs**

### **II2-1 Le rendez-vous de mise en point du dossier**

Le Réservataire souhaitant des modifications techniques prendra contact avec la SOCIETE dans les meilleurs délais pour convenir d'un rendez-vous de mise au point de son dossier ou répondra dans le délai nécessaire aux sollicitations qui pourraient être formulées à cet effet par la SOCIETE.

A l'occasion de cet entretien, un représentant de la SOCIETE ou de la maîtrise d'œuvre répondra aux questions et apportera conseil et assistance pour analyser et formuler la demande de travaux modificatifs.

Important : il est convenu que les demandes de travaux modificatifs seront à exprimer globalement, en une seule fois, lors de cet entretien et ceci afin de ne pas désorganiser le chantier.

Pour le cas où une nouvelle demande serait reçue à titre exceptionnel lors d'un nouvel entretien, les frais d'ouverture de dossier seront à nouveau perceptibles.

### **II2-2 L'étude de faisabilité technique et le chiffrage des travaux modificatifs**

Le maître d'Ouvrage Délégué :

- Fera étudier par le Maître d'œuvre du programme ou tout technicien de son choix la faisabilité et les possibilités d'exécution des modifications demandées.
- Fera en cas de faisabilité modifier, si nécessaire, le plan du logement.
- Il est à ce titre précisé que seul le plan de base avant modification sera annexé à l'acte, les travaux modificatifs ne relevant pas de la vente ou du prix de celle-ci,
- Fera mesurer les incidences en matière de délai de livraison des biens vendus et les précisera dans le devis, le nouveau délai étant indissociable en cas d'acceptation du devis.
- Fera établir le descriptif et le chiffrage des prestations demandées
- Fera rédiger les devis (nota : les prix seront fermes et non révisables pendant un mois à compter de l'édition du devis)
- Fera, si nécessaire, appel à un bureau de contrôle technique.
- Transmettra en cas d'acceptation par le Réservataire-Acquéreur les commandes aux corps d'état concernés et fera veiller à la bonne exécution des travaux pendant le cours du chantier.
- Procédera à la facturation desdits travaux, à l'encaissement de leur prix étant convenu que le paiement des entreprises sera effectué directement par la SOCIETE.
- Transmettra les éléments nécessaires à la compagnie d'assurance afin d'intégrer le coût desdits travaux modificatifs dans l'assiette de prime de la police dommages-ouvrages de l'ensemble immobilier.

#### ➤ **Frais d'ouverture de dossier**

En raison du service offert par le Réservant au Réservataire-Acquéreur pour personnaliser son logement, la SOCIETE en qualité de maître d'Ouvrage Délégué percevra à l'occasion de toute ouverture de dossier un montant d'honoraire forfaitaire de 300 € H.T. payables dès le rendez-vous de mise au point du dossier, par chèque à l'ordre de la SOCIETE.

**IMPORTANT :** Il est d'ores et déjà précisé qu'à l'issue de cette étude :

- Si aucune suite favorable n'est donnée à la demande de travaux modificatifs, le Réservataire-Acquéreur n'aura pas à justifier les motifs de son refus mais le forfait de 300 € HT restera acquis à la SOCIETE.
- Si le Réservataire souhaite uniquement des modifications en diminution de prestations, aucune moins-value ne sera appliquée et le forfait de 300 € HT restera acquis à la SOCIETE.
- Si le réservataire ne régularise pas l'acte authentique qu'elle qu'en soit la raison le forfait de 300 € HT restera également acquis à la SOCIETE.

### **II2-3 L'acceptation des devis et plans**

Le réservataire recevra les plans modifiés, les devis et le chiffrage dans les délais correspondants aux demandes exposées, à la complexité du dossier et à l'avancement du chantier.

Ce devis intégrera notamment :

- ❖ Le prix des travaux
- ❖ Les honoraires complémentaires aux frais d'ouverture de dossier et indissociables de la demande et dont le montant résultera de la nature des études et des travaux.
- ❖ Le délai complémentaire par rapport au délai contractuel

Le réservataire retournera, sous dix jours ou dans le délai plus court qui pourrait être exprimé en raison d'impératifs d'avancement du chantier, un exemplaire des documents techniques dûment daté et signé et accompagné du règlement de coût des travaux à l'ordre de la SOCIETE.

A défaut de réception dès le délai de rigueur convenu, le Maître d'Ouvrage Délégué considérera la proposition de travaux modificatifs comme non acceptée.

#### **IMPORTANT DU RESPECT DU DELAI DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE :**

A défaut de signature de l'acte notarié dans le délai imparti, les conditions du devis sont susceptibles d'être modifiées notamment en raison de l'avancement du chantier ou d'augmentation de prix pour toutes autres causes.

En outre, l'avancement du chantier pourra rendre impossible tout ou partie des prestations prévues au devis.

#### **IMPORTANT :**

En cas d'acceptation des travaux demandés, les nouvelles prestations se substitueront de plein droit à celles visées par le descriptif annexé à l'acte de vente (modèle arrêté 10/05/68). De même, le nouveau délai de

livraison induit par la réalisation de travaux modificatifs se substituera de plein droit au délai porté dans l'acte authentique quelle que soit la date de sa régularisation étant ici précisé que ce délai pourra être majoré en raison du retard du Réservataire dans le choix des prestations et leur acceptation, l'acceptation du devis, le règlement du prix des travaux modificatifs.

### **II2-4 Modalité de règlement des entreprises**

Afin de permettre la meilleure intégration possible des travaux modificatifs dans le déroulement général du chantier, la mise en œuvre des travaux modificatifs, est, conformément à l'article II2-3, subordonnée au règlement intégral de leur coût à la SOCIETE.

En sa qualité de Maître d'Ouvrage Délégué, la SOCIETE ne procédera au règlement des Entreprises concernées qu'au fur et à mesure de leur réalisation sous couvert du Maître d'œuvre du programme.

Fait à .....

**En deux exemplaires**

**Le Réservant**  
**SCCV LES SUITES DE MOREAU**



**Le Réservataire**

## Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n°	IAL 13001-5	du	28 Juin 2018	mis à jour le		
<b>Adresse de l'immeuble</b>	<b>code postal ou Insee</b>			<b>commune</b>		
2, RUE IRMA MOREAU	13100			AIX EN PROVENCE		

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

<b>■</b>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N		1 oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé		<input checked="" type="checkbox"/>	date	02/03/2020
	<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
	inondations	<input checked="" type="checkbox"/>	autres			
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		2 oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					
	oui	<input type="checkbox"/>				
	non	<input type="checkbox"/>				
<b>■</b>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N		1 oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé		<input checked="" type="checkbox"/>	date	27/072012
	<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
	inondations	<input type="checkbox"/>	autres	Mouvements de terrain		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		2 oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					
	oui	<input type="checkbox"/>				
	non	<input type="checkbox"/>				

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M		3 oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
	prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé		<input type="checkbox"/>	date	
	<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
	mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	autres			
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		4 oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					
	oui	<input type="checkbox"/>				
	non	<input type="checkbox"/>				

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé		5 oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
	effet toxique	<input type="checkbox"/>	effet thermique	<input type="checkbox"/>	effet de surpression	<input type="checkbox"/>
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé		oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
>	L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
>	L'immeuble est situé en zone de prescription		6 oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés					
	oui	<input type="checkbox"/>				
	non	<input type="checkbox"/>				
	<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.					
	oui	<input type="checkbox"/>				
	non	<input type="checkbox"/>				

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

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

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

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

**Information relative à la pollution de sols**

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

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

Blank area for documents of reference.

vendeur / bailleur

date / lieu  
BOUC BEL AIR, Le 01/12/2020

acquéreur / locataire

**SCCV LES SUITES DE MOREAU**  
Société Civile de Construction Vente  
au capital de 1 000 €  
881 248 224 RCS Aix en Provence  
Domaine de la Gretliane  
1 rue Frédéric Chopin - 13320 Bouc Bel Air  
Tél. : 04.42.61.75.42 - Email : simmo@sam-immo.fr

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

## **ATTESTATION DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

La **SCCV LES SUITES DE MOREAU** au capital de 1 000 €, dont le siège social est : Le Domaine de La Gratiane – 1, Rue Frédéric Chopin – 13 320 BOUC BEL AIR, immatriculée au RCS D’AIX EN PROVENCE sous le n°879 733 004 représentée par Monsieur Alain ROSTAN

Atteste,

Que le programme immobilier « LES SUITES MOREAU » sis 2, Rue Irma Moreau – 13 100 Aix-en-Provence :

Logement \_\_\_\_\_

Répond à la réglementation de performance énergétique RT 2012.

Fait à Bouc Bel Air,

Le \_\_\_\_\_