

« Duo Nature »

**660 rue de l'Epinette
38530 – CHAPAREILLAN**

Programme n° 42411

**CONTRAT PRELIMINAIRE DE RÉSERVATION
(préalable à une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement)**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

STE KAUFMAN & BROAD ALPES, SARL au capital de 840 000€ immatriculée au RCS d'Annecy ayant son siège social au 15 rue du Pré Paillard, L'Onyx, 74940 ANNECY-LE-VIEUX, représentée par Aude VIVET ou Eric BELORGEY.

Tel agence : 04 50 05 61 95

Mail contact : Accueil.Annecy@ketb.com

Ci-après dénommée "LE RÉSERVANT"

D'une part

ET :

Monsieur Hugo MASSIEU-DALBAN

Date de naissance : 18 novembre 2003

Lieu de naissance : LYON 8e

Nationalité : FRANCAISE

Adresse mail : hugomas73@gmail.com

Numéro de téléphone portable : +33783474106

Adresse du domicile : 665 Route de Salagnat ARANC (01110)

Célibataire

D'autre part,

Ci-après dénommé "LE RÉSERVATAIRE"

EXPOSE

Le RÉSERVANT se propose de réaliser un ensemble immobilier, « **DUO NATURE** » situé sur la commune de Chapareillan (38530), 660 rue de l'Epinette.

Le RÉSERVANT a procédé à des études préalables portant sur cette opération, sa consistance et la qualité de construction. Toutefois, sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, administratif (obtention permis de construire, recours des tiers, acquisition des terrains), commercial, technique et financier.

Ainsi, si l'appréciation des études poursuivies fait apparaître, pour quelque cause que ce soit, que l'opération ne peut être menée à bien dans le respect des objectifs d'origine, le RÉSERVANT pourra être amené à modifier le projet ou y renoncer, ce que le Réservataire accepte par avance.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

- Le RÉSERVANT s'engage à réserver au profit du RÉSERVATAIRE, les biens spécifiés à l'article 2, en contrepartie du versement par le RÉSERVATAIRE du dépôt de garantie visé à l'article 5 du présent contrat, le tout dans les conditions qui suivent.

Le présent contrat est soumis aux conditions des articles L.261-15 et R.261-25 à R.261-31 du Code de la Construction et l'Habitation.

- Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE qu'il se réserve, néanmoins, dans le cadre de sa commercialisation, le droit de proposer à des investisseurs et/ou bailleur social, la « vente en bloc » de tout ou partie de l'opération, ce que le RESERVATAIRE accepte expressément.

Le présent contrat sera en conséquence caduc en cas de signature entre le RESERVANT et un investisseur, personne physique ou morale unique, d'un contrat de réservation portant sur tout ou partie de l'opération en vue de sa « vente en bloc ».

Le RESERVANT informera le RESERVATAIRE de cette « réservation en bloc » dans le délai d'un mois de ladite réservation, et lui remboursera le dépôt de garantie, sans que le RESERVATAIRE puisse prétendre à aucune autre indemnité.

- Il est rappelé que le RESERVANT n'envisage qu'une opération de réservation, à suivre d'une vente par acte authentique des biens réservés aux présentes.

Le RESERVANT ne prend aucun engagement au titre des avantages fiscaux attendus du RESERVATAIRE ou des performances de rentabilité des biens vendus ; sa responsabilité ne saurait donc en aucun cas être recherchée à ce titre, ni à raison de tous conseils et/ou contrats souscrits par le RESERVATAIRE auprès d'un tiers au présent contrat concernant les aspects personnalisés juridiques, financiers et fiscaux et les garanties attachées de son opération immobilière (notamment contrat de gestion locative, garanties locatives, garantie revente, etc...) lesdits tiers intervenant sous leur seule responsabilité dans leurs relations avec le RESERVATAIRE.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION

La réservation, objet du présent contrat, porte sur :

2.1. - Description de l'opération

L'ensemble immobilier situé **660 rue de l'Epinette, 38530 Chapareillan**, est composé de 3 bâtiments dont 2 bâtiments en R+1 + combles aménagés et 1 bâtiment en R+1, comprenant 48 appartements.

Etant précisé que conformément aux dispositions de la loi SRU et à la demande de la Mairie, aucun logement dépendant du programme immobilier ne sont destinés à être acquis par un ou plusieurs organismes conventionnés pour être donnés en location suivant conditions de ressources.

Le réservataire reconnaît avoir été mis en mesure de prendre connaissance et de pouvoir apprécier la situation et l'environnement dudit programme.

« Afin de satisfaire aux prescriptions du permis de construire le cas échéant, la présente opération pourra comporter un ou plusieurs véhicules électriques en autopartage installées sur des places parties communes ; dont le fonctionnement sera confié à un prestataire désigné par le RESERVANT et pour une durée déterminée qui sera précisée au sein du règlement de copropriété de ladite opération.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que le RESERVANT prendra à sa charge les coûts résultant dudit contrat d'autopartage ; durant sa durée de validité. A l'issue du contrat, l'opportunité de son renouvellement, à la charge exclusive de la copropriété, fera l'objet d'un vote en assemblée générale. »

2.2. - Consistance des biens réservés :

- Dans le Bâtiment **B**
- Un appartement n° **B101** au **1^{er} étage** de type **2 PIECES**, d'une surface habitable approximative de **43.72 m²**, comportant **2** pièces principales, entrée, cuisine, 1 salle de bains, 0 salle d'eau, 1 cabinet de toilette (WC), dégagement, rangement.
- Parking extérieur n° PE65
- Parking extérieur n° PE41

La consistance du bien réservé résulte en outre du plan de celui-ci annexé au présent contrat et dont le RÉSERVATAIRE reconnaît avoir reçu un exemplaire.

En cas de contradiction, la description figurant au présent contrat prévaudra sur tout autre document.

2.3. - Qualité de la construction

Celle-ci résulte de la notice descriptive sommaire des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier, annexée au présent contrat et dont le RÉSERVATAIRE reconnaît avoir reçu un exemplaire et qui comprend :

- l'indication à titre prévisionnel de la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipements

privatifs,

- l'indication à titre prévisionnel des éléments d'équipements collectifs qui présenteront une utilité pour les biens réservés.

2.4. - Situation Administrative

Le Permis de Construire n° PC 074 010 25 00050, déposé le 28 mars 2025 a été obtenu le 24 juin 2025 pour la construction de 48 appartements dont 38 logements accessions, et 10 logements BRS et purgé du recours des tiers en date du 24 septembre 2025.

L'ensemble immobilier supportera toutes les charges et servitudes résultant du permis de construire, de son permis de construire modificatif, et de ses modifications éventuelles, ainsi que du règlement de copropriété et, le cas échéant, de la division en volumes et/ou de l'Association Syndicale Libre que le RESERVANT établira, le RESERVATAIRE étant, par ailleurs, tenu d'adhérer à la copropriété constituée.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE LA VENTE A INTERVENIR

3.1. - Prix

3.1.1 - Montant et détermination du prix

La vente en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix ferme, forfaitaire, définitif et non révisable de : **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000 €) HORS TAXE**, sauf ce qui sera dit ci-après.

Auquel s'ajoutera la TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente (20% actuellement applicable) soit **TRENTE ET UN MILLE EUROS (31 000 €)**

Soit un PRIX TVA INCLUSE de **CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (186 000 €) TTC**

Etant entendu :

- 1/ que toute variation du taux de la taxe sur la valeur ajoutée au jour de la vente sera supportée par le RESERVATAIRE, devenu ACQUEREUR, ou lui bénéficiera dans la mesure où elle s'appliquerait,
- 2/ que la taxe sur la valeur ajoutée sera payée en même temps que chacune des fractions du prix hors taxe, conformément à l'échéancier ci-après,

Le RESERVATAIRE est informé que le vendeur a opté à la TVA sur les encaissements.

Ce prix se décompose de la façon suivante :

Appartement 155 000 € HT, soit **186 000 € TTC**

3.1.2 - Contenu du prix

Il est précisé que le prix ne comprend pas :

- les frais d'actes notariés de vente, y compris les frais de timbre et de publicité foncière qui resteront à la charge de l'acquéreur,
- les frais et charges de prêts sollicités par le RÉSERVATAIRE,
- le coût des travaux supplémentaires par rapport aux prévisions de la réservation qui seraient demandés par le RÉSERVATAIRE,
- le montant de tous impôts et taxes, participations et autres redevances à la charge de l'acquéreur, y compris ceux qui viendraient à être modifiés ou créés,
- les charges de la copropriété, à compter de la mise à disposition du lot à l'acquéreur,
- les frais d'établissement de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, que le RESERVATAIRE devra régler le jour de la signature de l'acte authentique, ce dont il reconnaît avoir été informé.

3.1.3 - Modalités de paiement du prix

Le prix sera payé conformément à l'échelonnement qui suit :

Evénements	Appel	Cumul
Signature du contrat de réservation	3 800 €	3 800 €
Ouverture du chantier/déconstruction	5 %	5 %
Travaux effectivement démarrés	25 %	30 %
Achèvement des Fondations	5 %	35 %
Achèvement Plancher bas R.D.C	20 %	55 %
Achèvement Plancher bas 2è étage	10 %	65 %
Mise hors d'eau	5 %	70 %
Achèvement Menuiseries extérieures	10 %	80 %
Achèvement Cloisonnements intérieurs	10 %	90 %
Achèvement des travaux	5 %	95 %
Livraison	5 %	100 %

Etant ici précisé que le premier versement aura lieu le jour de la signature authentique de l'acte en fonction de l'avancement des travaux.

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 ci-dessus.

Les fractions du prix restant à payer seront réglées dans un délai de quinze jours suivant l'envoi de chaque attestation d'avancement des travaux établie dans les conditions précisées dans l'acte de vente.

Les fractions faisant l'objet d'appels de fonds ne portent pas intérêt, mais tout retard de paiement par rapport au délai indiqué dans l'appel de fonds donnera lieu à une indemnité de 1 % de la somme exigée par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

3.1.4 - Hypothèque légale du vendeur - action résolutoire

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix et de tous intérêts et accessoires, le RESERVANT fait réserve expresse à son profit de l'hypothèque légale du vendeur visée aux articles 2402, indépendamment et suivants, et de l'action résolutoire qu'il entend également se réserver

L'inscription, effectuée aux frais du RESERVATAIRE, sera prise pour une somme garantie (en principal) égale au montant du PRIX DE VENTE TTC, outre un montant des accessoires estimés à 20%, pour une durée expirant 2 années après la date prévisionnelle de livraison.

3.2. - Financement de l'acquisition

Le RÉSERVATAIRE se propose de financer l'acquisition des biens objet de la présente réservation au moyen :

- De fonds propres d'un montant de : **TRENTE-NEUF MILLE EUROS (39 000 €)**

Type du prêt : **Classique**

- Montant maximum : **CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (147 000 €)**
- Durée de remboursement : **VINGT-CINQ (25.0) ANS**
- Organisme bancaire : **TOUT ORGANISME**

Le présent contrat de réservation est soumis à la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts susvisés.

La présente condition suspensive sera réputée accomplie dès la présentation par le ou les établissements financiers sollicités d'une ou de plusieurs offres de prêts régulières correspondant aux caractéristiques susvisées.

Dans le cas où le RÉSERVATAIRE se verrait refuser le ou les prêts spécifiés dans le présent article, ce dont il devra justifier par lettre émanant du ou des organismes prêteurs, il notifiera alors au RÉSERVANT, dans les 8 jours de cette information, par lettre recommandée avec avis de réception. Le RÉSERVANT reprendra alors la libre disposition des biens objet du présent contrat.

Si le montant des prêts est inférieur à celui des prêts sollicités, l'acquéreur pourra renoncer à la présente condition suspensive, en portant de sa main la mention manuscrite visée à l'article L 312-17 du Code de la consommation.

Si l'acquéreur entend renoncer à la présente condition suspensive, il devra le notifier au vendeur et porter de sa main la mention visée à l'article L 312-7 du Code de la consommation.

Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE qu'il accepte de céder son droit d'antériorité au titre de son hypothèque légale de vendeur aux établissements bancaires qui consentiront des prêts à l'ACQUEREUR en vue du paiement du prix de la vente et à leur première demande, mais uniquement à la double condition que les fonds propres de l'ACQUEREUR soient utilisés au paiement des premiers appels de fonds préalablement à la libération du ou des prêts et que les établissements financiers s'engagent à libérer sans condition et sur simple présentation des appels de fonds, l'intégralité des fonds empruntés sur le compte centralisateur de l'opération.

De même, la renonciation à l'action résolutoire du VENDEUR n'interviendra qu'à compter de la libération intégrale des fonds propres entre les mains du vendeur.

A titre de condition essentielle de la réservation, RÉSERVANT et RÉSERVATAIRE conviennent que :

- a) Le RÉSERVATAIRE s'oblige à déposer la ou les demandes de prêts dans un délai de 30 jours à compter de ce jour et à en justifier au RÉSERVANT.
- b) Il s'oblige à notifier au RÉSERVANT les offres ou refus de prêts en réponse à ses demandes, dès leur obtention et au plus tard dans les 60 jours à compter de la notification du présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception. Le RESERVATAIRE adressera copie de son offre de prêt au RESERVANT ainsi qu'au notaire mentionné à l'article 4 des présentes.

Dans le cas où le RESERVATAIRE n'aurait pas rempli ses obligations ci-dessus et justifié de l'obtention du ou des prêts visés dans le délai de 60 jours, le RESERVANT pourra, si bon lui semble et après mise en demeure restée infructueuse pendant 8 jours, résilier le présent contrat et retrouver la libre disposition du bien.

Cependant, si le défaut d'obtention du prêt (des prêts) résulte de la faute du RESERVATAIRE (notamment s'il a négligé d'en faire la demande dans les délais ci-dessus indiqués ou de donner les justifications utiles ou s'il a refusé, sans motif légitime, l'offre reçue), le dépôt de garantie restera acquis au RESERVANT en application de l'article 1304-3 nouveau du code civil suivant lequel "la condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement".

3.3. - Délai prévisionnel de livraison

Le RÉSERVANT indique que les biens faisant l'objet du présent contrat devraient être achevés au **premier trimestre 2028** et au plus tard le : **31 mars 2028**, au sens de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette date prévisionnelle pourra être recalée jusqu'à l'acte de vente en fonction de l'avancement réel de l'opération, ce dont le RESERVANT informera le RESERVATAIRE au plus tard lors de la notification du projet de contrat de vente notarié.

Ce délai prévisionnel est donné sous réserve de la survenance d'un cas de force majeure, de cas fortuit ou de fait d'un tiers, et des causes légitimes de prolongation de délai, ci-après contractuellement définies, et justifiées par la présentation d'une attestation établie par le maître d'œuvre de l'opération :

les intempéries définies par les états justificatifs édités par la Chambre Syndicale des Entrepreneurs de Construction ou par les relevés de la station météorologique la plus proche ; les grèves générales ou partielles affectant le chantier, les entreprises ou les fournisseurs ; les troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, attentats, incendies; les accidents de chantier ; les retards consécutifs aux sauvegardes, redressements ou aux liquidations judiciaires des entreprises ou maîtres d'œuvre intervenant sur le chantier ou des fournisseurs, à la résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'entrepreneur ; des injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, notamment par voie de note aux parties d'un expert judiciaire ; les pandémies, les retards imputables aux concessionnaires gaz, électricité, téléphone, eaux , les retards provenant d'anomalie du sous-sol (vices du sol, archéologie, pollution, inondation) ; les retards de paiement de l'acquéreur, demande de ; travaux modificatifs de l'acquéreur.

S'il survient un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à deux fois celui pour lequel l'évènement considéré aurait eu une incidence sur la poursuite des travaux.

Sous réserves des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le réservataire est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

La non finition des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun ne saurait être invoquée par le RÉSERVATAIRE comme une cause d'empêchement de livraison dès lors que les parties qui lui seront vendues seront habitables ou utilisables en conformité de leur destination, conformément aux dispositions de l'article R.261-1 du Code de la Construction et l'Habitation.

3.4. - Autres conditions de la vente à intervenir

La vente des biens objet de la présente réservation, si elle est réalisée, aura lieu en état futur d'achèvement en application des dispositions de l'article L.261-3 et suivants du Code de la Construction et l'Habitation, aux conditions habituelles des ventes d'immeubles à construire portant sur des locaux à usage d'habitation ou professionnel et d'habitation et à celles ci-après précisées :

- la vente comportera une garantie extrinsèque d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la Construction et l'Habitation, le vendeur ayant seul la faculté de substituer la garantie de remboursement à la garantie d'achèvement de l'article R.261-21 du Code de la Construction et l'Habitation, cela sans le concours de l'acquéreur, comme il est dit à l'article R.261-23 du même Code,
- le vendeur conservera les pouvoirs du Maître d'ouvrage et aura, en outre, le pouvoir irrévocable de passer après la vente, s'il y a lieu toute convention de cession de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, ainsi que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative qui s'avérerait nécessaire ou utile pour la bonne réalisation de l'opération de construction ou l'obtention du certificat de conformité.
- la vente aura lieu avec garantie de contenance de terrain, de la surface et des cotes des locaux. Toutefois, les différences inférieures ou égales à 5 % en plus ou en moins de surface ou des cotes

- exprimées sur les plans seront tenus pour admissibles et ne pourront motiver aucune réclamation,
- l'entrée en jouissance n'aura lieu qu'après l'achèvement, au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et l'Habitation, des biens objet de la réservation et le paiement du solde du prix,
 - la vente sera assortie des garanties légales attachées à la vente en état futur d'achèvement :
 - Garantie des vices et des défauts de conformité apparents :
Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents. L'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents (articles 1642-1 et 1648 du code civil).
 - Garantie d'isolation phonique :
Le vendeur en état futur d'achèvement est garant vis-à-vis du premier occupant du respect des prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique, pour une durée d'un an à compter de la prise de possession du bien (article L111-11 du code de la construction et de l'habitation)
 - Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu ; cette garantie court pendant un délai minimal de deux ans à compter de la réception des travaux prononcée entre le maître d'ouvrage et les entreprises (article 1792-3 du code civil).
 - Garantie décennale :
Le vendeur en état futur d'achèvement est tenu de garantir pendant dix ans à compter de la réception des travaux avec les entreprises, des dommages résultant d'un vice caché, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination (articles 1646-1 et 1792 du code civil).

L'acte de vente sera substitué purement et simplement au présent contrat ; en cas de contradiction, seules les dispositions de l'acte de vente auront effet.

ARTICLE 4 - REALISATION DE LA VENTE

En application des dispositions de l'article R.261-30, le RÉSERVANT notifiera au RÉSERVATAIRE le projet d'acte de vente, avant la date de la signature de cet acte.

La date à laquelle la vente pourra être conclue interviendra au plus tard le **15 octobre 2026** et sera reçue par :

Maître Gabriel NALLET
Notaires Gabriel & Etienne Nallet Office 1906
9 Rue Lesdiguières,
38000 Grenoble

☎ : 04 76 43 11 10

@: gabriel.nallet@office1906.notaires.fr

Faute, par le RESERVATAIRE, d'avoir signé l'acte de vente à la date fixée par le RESERVANT et sauf résiliation amiable ou prorogation dûment acceptée par le RESERVANT, sommation sera faite au RÉSERVATAIRE de se présenter aux jours et heures fixés devant le notaire ci-dessus désigné, étant convenu que :

- le défaut de présentation au rendez-vous de signature,
- le refus de signer,
- l'absence de versement de la partie du prix alors exigible,
- toute demande formulée par le RÉSERVATAIRE qui aurait pour objet d'introduire dans l'acte de vente des dispositions non conformes à celles de la présente réservation,

vaudront renonciation de la part du RÉSERVATAIRE à la réalisation de l'acte de vente.

Le RÉSERVANT pourra disposer alors librement des biens faisant l'objet de la présente réservation.

ARTICLE 5 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire verse à la signature du présent contrat, à la signature du présent contrat, à un compte spécial ouvert à son nom à la Banque PALATINE compte réservataire numéro RIB **40978 00008 21380308898 43**

la somme de : **TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (3 800 €)**

au moyen d'un virement :

Tiré sur :

Représentant **2.04%** du prix de vente Toutes Taxes Comprises, le délai de réalisation de la vente n'excédant pas 1 an.

A défaut de paiement du dépôt de garantie, le contrat de réservation sera alors caduc si bon semble au réservant.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'au dénouement du contrat de réservation selon les hypothèses suivantes :

- 1) si la vente se réalise, cette somme s'imputera sur le prix de vente,
- 2) cette somme sera restituée au RÉSERVATAIRE, dans les trois mois de sa demande faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le cas prévu à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-dessous.
- 3) cette somme sera acquise au réservant qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le réservataire renonce à signer l'acte de vente, pour une raison autre que celles indiquées au précédent paragraphe.

ARTICLE 6 - REPRODUCTION DES TEXTES LÉGAUX

Conformément à l'article R 261-27 du code de la construction et de l'habitation, les articles R. 261-28 à R. 261-31 de celui-ci sont reproduits ci-dessous :

ARTICLE R. 261-28

"Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix 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 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 RESERVANT doit notifier si nécessaire 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 RÉSERVATAIRE :

- a) si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire,*
- b) si les prix de vente excèdent 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 à 10 % aux prévisions dudit contrat,*
- d) si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,*
- e) si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 %.*
Dans les cas prévus au présent article, le RÉSERVATAIRE notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande."

ARTICLE 7 - INFORMATIONS SUR L'ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions des articles L271-4 et L271-5 du code de la construction et de l'habitation et des articles L125-5 et R125-26 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré ci-joint et annexé après mention ; Le RÉSERVATAIRE a pris connaissance des déclarations relatives à la situation de l'immeuble au regard des risques naturels et technologiques majeurs.

ARTICLE 8 - FORMALITÉS

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, le RÉSERVANT élit domicile en son siège et le RÉSERVATAIRE en sa demeure sus indiquée.

Les notifications seront valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 9 - RAPPEL DES PIECES REMISES

Le RÉSERVATAIRE reconnaît avoir reçu les plans des biens immobiliers réservés, ainsi qu'une notice descriptive sommaire des parties privatives et communes annexés au présent contrat.

ARTICLE 10 - FACULTÉ DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation, dans la rédaction que lui a donnée l'article 210 de la loi n° n°2015-990 du 6 août 2015, le RÉSERVATAIRE, non professionnel de l'immobilier, pourra se rétracter, à son seul gré et sans avoir à fournir quelque justification que ce soit quant à sa décision, dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte, si cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Afin de permettre au RÉSERVATAIRE d'exercer, le cas échéant, la faculté de rétractation qui lui est ainsi offerte par le texte précité, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

Sera notamment considéré comme moyen présentant des garanties équivalentes, la signification par les soins d'un huissier de justice. Dans cette hypothèse, le délai de dix jours courra à compter du lendemain de cette signification.

En cas de rétractation dans le délai précité, les présentes seront caduques et ne pourront recevoir aucune exécution, même partielle.

Pour la notification des présentes, le RÉSERVATAIRE élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

CONDITION D'EXERCICE DE LA RÉTRACTATION

La faculté de rétractation devra être exercée par le RÉSERVATAIRE auprès du RESERVANT dans les mêmes formes que la notification de l'acte, et à l'intérieur du délai précité. Pour la notification éventuelle de la rétractation, le réservant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

RESTITUTION DES FONDS VERSÉS

En cas de rétractation, le dépositaire des fonds versés par le RÉSERVATAIRE devra les restituer à ce dernier dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de rétractation, sur présentation de la copie de la notification de rétractation et de l'avis de réception ou de la copie de la signification au réservant.

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE L'HABITATION ET DE LA CONSTRUCTION

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

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

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

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

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

ARTICLE L.271-2

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

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.»

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS DIVERSES

11.1. - Protection des données à caractère personnel du RESERVATAIRE

Conformément au Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 sur la protection des données à caractère personnel ("RGPD"), le RESERVANT informe le RESERVATAIRE qu'il procède au traitement automatisé des données à caractère personnel (les "données personnelles") que le RESERVATAIRE fournit au RESERVANT dans le cadre du présent Contrat.

Le RESERVATAIRE est informé de la collecte et du traitement de ses données personnelles par le RESERVANT nécessaires à l'exécution du présent contrat et de ses suites, notamment les mesures précontractuelles à la vente en l'état futur d'achèvement des Biens Réservés et à la mise à disposition de son « espace client » ; il est également informé de leur transmission à des tiers intervenant à l'occasion de la vente ou de la livraison des biens vendus ou l'exercice des garanties attachées aux biens vendus (notamment notaires, syndic de copropriété, collectivités locales, constructeurs, assureurs, partenaires commerciaux en lien avec la gestion ou des services dédiés aux copropriétaires) ;

Le RESERVANT pourra adresser des offres commerciales pour des produits et services analogues au RESERVATAIRE étant ici rappelé que celui-ci pourra s'y opposer à tout moment.

Le RESERVATAIRE dispose des droits d'accès et de rectification de ses Données Personnelles et du droit de s'opposer au traitement de ses Données Personnelles à des fins de prospection commerciale ou de profilage en envoyant un email à mesdonnees@ketb.com ou un courrier à l'attention du Responsable à la Protection des Données Personnelle – Service Juridique Corporate – 17 Quai du Président Paul Doumer 92400 COURBEVOIE.

A défaut de réponse dans les 30 jours de votre demande, vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

L'ensemble des règles applicables à la protection des données personnelles de l'Utilisateur comme les mesures de protection techniques de leurs données numériques, figurent l'Annexe "PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL" au Contrat.

11.2. - Démarchage téléphonique

Le RESERVATAIRE est informé qu'il peut s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des fins de prospection commerciales en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique en adressant un courrier à la Société Opposetel – Service Bloctel – 6, rue Nicolas Siret – 10000 Troyes, soit en remplissant le formulaire d'inscription disponible sur le site www.bloctel.gouv.fr.

11.3. - Loi applicable – Litiges – Médiation

Le présent contrat est soumis à la loi française ; les parties conviennent de soumettre tout litige, en fonction de son montant, au tribunal d'instance ou au tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble objet du contrat.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le RESERVATAIRE doit adresser toute réclamation au RESERVANT. A défaut d'accord entre les parties, le RESERVATAIRE est informé que le RESERVANT relève de l'Association MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisant 78400 CHATOU ou <http://medimmoconso.fr>.

11.4. - Faculté de substitution

Le RESERVANT pourra substituer toutes sociétés appartenant au groupe Kaufman & Broad, ce que le RESERVATAIRE accepte expressément.

Le RESERVATAIRE pourra se substituer en vue de la vente, toute société civile immobilière familiale ou patrimoniale dont il est associé, ce que le RESERVANT accepte, sous réserve que :

- (1) ladite substitution n'ouvre pas de droit de rétractation au sens de l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation pour la personne substituée et que le RESERVATAIRE reste solidairement responsable de la personne substituée pour l'exécution des obligations du contrat.
- (2) dans le cas où la personne substituée pourrait prétendre exercer un droit de rétractation au sens de l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation, la substitution sera inopposable au RESERVANT si le substitué souhaite exercer sa faculté de rétractation ; le RESERVATAIRE restera alors tenu de l'ensemble des obligations au titre du présent contrat.

Par ailleurs, dans le cas où le RESERVATAIRE envisage d'assortir la substitution d'un éventuel démembrement de propriété (usufruit et nue-propriété), outre les conditions ci-dessus qui seront applicables, le RESERVATAIRE et les substitués seront solidairement tenus de l'ensemble des obligations au titre du présent contrat.

ARTICLE 12 - NOTIFICATION DEMATERIALISEE

AUTORISATION DE NOTIFICATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE : (À REMPLIR UNIQUEMENT SI LE RESERVATAIRE EST D'ACCORD SUR CETTE FORME DE NOTIFICATION.)

Le RESERVATAIRE donne son accord pour que les notifications suivantes :

- toutes notifications pour les besoins de l'exécution du présent contrat,
- la notification du présent contrat de réservation prévue à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation
- la notification du projet d'acte de vente en l'état futur d'achèvement prévue à l'article R. 261-30 du Code de la construction et de l'habitation

lui soient faites par lettre recommandée par courrier électronique, et ce conformément aux dispositions de l'article 1369-8 du Code civil, à l'adresse suivante :

Réservataire :

Monsieur Hugo MASSIEU-DALBAN

Adresse mail : hugomas73@gmail.com

Le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un client email 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 s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le soussigné au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de celui-ci.

En cas de pluralité de RESERVATAIRES, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

ARTICLE 13 - RAPPEL DES REGLES DE SECURITE : INTERDICTION DE PENETRER SUR LE CHANTIER

Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE que le chantier de construction est soumis à des règles particulières et que, d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier et des biens réservés est interdite aux personnes étrangères aux entreprises et à la maîtrise d'œuvre.

Le RESERVANT organisera le cas échéant des visites des biens réservés, en concertation avec les entreprises, la maîtrise d'œuvre et le coordonnateur Sécurité Protection Santé, afin de garantir au RESERVATAIRE les meilleures conditions de sécurité.

Le RESERVATAIRE sera informé des date et heure de ces visites par courrier et s'engage à ne pas pénétrer dans l'enceinte du chantier hors ces visites organisées par le RESERVANT.

Pièces annexes :

- Plans du lot et du parking
- Notice descriptive sommaire
- ERP

Signatures :

Annexe "Protection des Données à Caractère Personnel"

1. Le RESERVANT collecte et traite les données personnelles du RESERVATAIRE en qualité de responsable de traitement

Conformément au Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 sur la protection des données à caractère personnel ("RGPD"), le RESERVANT informe le RESERVATAIRE qu'il procède au traitement automatisé des données à caractère personnel (les "données personnelles") que le RESERVATAIRE fournit au RESERVANT.

2. Base légale du traitement

Les données collectées et traitées dans le cadre du présent contrat le sont sur les bases légales suivantes :

- Article 6 (1) b : les données sont nécessaires à l'exécution du contrat : il s'agit des données nécessaires à l'établissement du contrat ainsi que celles que nous utilisons pour communiquer avec vous ;
- Article 6 (1) c : les données sont nécessaires au respect d'une obligation légale : il s'agit des données que nous sommes tenues de collecter en vertu des lois et règlements applicables.
- Article 6(1) f : les données sont traitées dans le cadre de l'intérêt légitime du RESERVANT : c'est le cas pour les besoins des enquêtes de satisfaction ;

3. Identification du responsable du traitement

En collectant et en traitant les données personnelles du RESERVATAIRE au titre du présent Contrat, le RESERVANT agit en qualité de responsable du traitement des données du RESERVATAIRE.

4. Finalité du traitement des données personnelles du RESERVATAIRE

Les finalités du traitement sont les suivantes :

- Administrer la vente
- Enregistrer la réservation
- Transformer la réservation en acte notarié
- Gérer la relation du client Réservataire
- Accompagner le Client pendant la phase de construction des biens
- Recouvrer les Fonds
- Enregistrer et traiter ses choix et ses demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA)
- Visiter les biens (visite cloisons, visite de pré-livraison, visite de livraison et remise des clefs)
- Suivre les réserves et les lever
- Mesurer la satisfaction du Client
- Informer les collectivités sur les besoins de scolarité des enfants du Réservataire.
- Adresser au Client des sollicitations commerciales pour des produits et services analogues à ceux

fournis par Kaufman & Broad

5. Données traitées

5.1. Catégorie de données traitées

- Coordonnées ;
- Données bancaires ;
- Situation familiale ;
- Choix relatifs aux biens réservés aux présentes ;
- Données exigées par les textes applicables.

5.2. Source des données

Les données sont collectées directement auprès du RESERVATAIRE.

5.3. Prise de décision automatisée

Le traitement ne prévoit pas de prise de décision automatisée.

6. Personnes concernées

Le traitement de données concerne uniquement les données du RESERVATAIRE dans le cadre de l'acquisition d'un bien immobilier du RESERVANT.

7. Durée de conservation des données personnelles du RESERVATAIRE

Les données à caractère personnel du RESERVATAIRE sont conservées pour les durées de prescription légales applicables.

8. Destinataires des données personnelles du RESERVATAIRE

Le RESERVANT a mis en place une politique d'habilitation de ses salariés, collaborateurs, sous-traitants, et partenaires commerciaux de sorte que ne puissent accéder aux données personnelles du RESERVATAIRE que les personnes ayant un intérêt professionnel à y accéder dans le cadre de leurs fonctions et seulement afin d'exécuter les obligations du RESERVANT au titre du Contrat ou dans le respect des obligations légales qui s'imposent au RESERVANT ou à des tiers intervenant à l'occasion de la vente ou de la livraison des biens vendus ou l'exercice des garanties attachées aux biens vendus (notamment notaires, syndic de copropriété, collectivités locales, constructeurs, partenaires commerciaux en lien avec la gestion ou des services dédiés aux copropriétaires) ou des partenaires commerciaux dans le cadre de propositions commerciales.

Au sein de l'entreprise du RESERVANT, les personnes destinataires des données personnelles du RESERVATAIRE sont les suivantes :

- les personnes chargées du service commercial, de la réalisation des travaux et des services administratifs et leurs supérieurs hiérarchiques,
- les personnes chargées du contrôle de l'exécution du Contrat (exemple : contrôleur de gestion, Commissaire aux comptes, etc.),
- les sous-traitants liés commercialement au RESERVANT dans le seul but de permettre l'exécution du présent Contrat,
- les organismes publics dans la limite de la réponse aux obligations légales du RESERVANT ou des

besoins en matière de service fournis par la collectivité (notamment écoles).

- les officiers ministériels et les auxiliaires de Justice dans la limite de leurs obligations légales en application du présent Contrat ou de ses suites à la demande du RESERVANT.

Dans l'hypothèse où le RESERVANT viendrait à sous-traiter tout ou partie des données personnelles concernant le RESERVATAIRE, le RESERVANT demeurera seul responsable du traitement à l'égard du RESERVATAIRE. A ce titre et de manière générale, le RESERVANT a mis en place une politique interne lui permettant de veiller que chacun de ses sous-traitants ayant accès aux données personnelles du RESERVATAIRE respecte l'ensemble des dispositions juridiques et techniques de protection des données personnelles du RESERVATAIRE conformes au présent Contrat entre le RESERVANT et le RESERVATAIRE.

9. Transfert des données personnelles du RESERVATAIRE hors de l'Union Européenne

Les données personnelles du RESERVATAIRE sont stockées et traitées par le RESERVANT sur des serveurs situés exclusivement sur le territoire de l'Union Européenne et ne font l'objet d'aucun transfert hors de l'Union Européenne.

10. Mesures techniques de protection des données personnelles du RESERVATAIRE (art.32 RGPD)

Kaufman & Broad met en œuvre une politique organisationnelle et technique de sécurité de ses systèmes d'information et de sauvegarde des données, afin d'assurer et de protéger la sécurité, la confidentialité et l'intégrité de vos données conformément aux textes en vigueur et aux préconisations de la CNIL.

11. Les droits du RESERVATAIRE sur les données personnelles traitées par le RESERVANT

Vous pouvez accéder et obtenir copie des données vous concernant, vous opposer au traitement de ces données, les faire rectifier ou les faire effacer. Vous disposez également d'un droit à la limitation du traitement de vos données ainsi que du droit à la portabilité des données.

> Comprendre vos droits : www.cnil.fr

Vous disposez également du droit de formuler des directives spécifiques et générales concernant la conservation, l'effacement et la communication de vos données post-mortem.

La communication de directives spécifiques post-mortem doivent être accompagnées d'une copie d'un titre d'identité afin d'être traitées.

11.1. Exercer ses droits

Pour toute demande d'exercice de vos droits sur ce traitement.

- Contacter Kaufman & Broad par voie électronique :

mesdonnees@ketb.com

- Contacter Kaufman & Broad par courrier postal

Kaufman & Broad - à l'attention du Responsable des Données Personnelles
17, Quai du Pdt Paul Doumer
CS 90001 - 92672
Courbevoie Cedex

11.2. Réclamation (plainte) auprès de la CNIL

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits sur vos données ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation (plainte) à la CNIL.

Lettre d'ouverture de compte à la Banque Palatine

PROGRAMME : Duo Nature - Chapareillan

LOT : B101

Monsieur Hugo MASSIEU-DALBAN

Adresse: 665 Route de Salagnat, ARANC (01110)

Messieurs,

Suivant contrat préliminaire signé en date de ce jour, KAUFMAN & BROAD nous a consenti la réservation d'un appartement au titre du lot principal N° **B101** du programme **Duo Nature** situé au **Chapareillan**.

Le prix de vente est fixé à **CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (186000 €)** , lequel prix est ferme dans les conditions du contrat préliminaire.

A l'appui de notre réservation, nous vous faisons parvenir un virement de la somme de **TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (3 800 €)**, constituant le dépôt de garantie, prévue selon les conditions énoncées dans le contrat de réservation.

Vous voudrez bien porter cette somme, au plus tôt en date du au crédit d'un compte unique regroupant les dépôts des réservataires du programme, ce compte devant comporter une rubrique spéciale à notre nom pour relater notre versement.

Jusqu'à la réalisation de la vente, les fonds déposés par nous seront indisponibles, incessibles et insaisissables.
Le déblocage de ces fonds sera possible:

1° En cas de réalisation de la vente :

Cette somme servira de paiement à concurrence de la fraction du prix payable au comptant par notre apport personnel.
Le versement s'effectuera, soit directement à KAUFMAN & BROAD sur attestation du Notaire susvisé confirmant que l'acte de vente a bien été signé, soit entre les mains du Notaire sur sa demande écrite.

2° En cas de non-réalisation de la vente :

Soit, elle nous sera restituée, sans retenue ni pénalité, sur notre demande écrite et accord écrit et exprès de KAUFMAN & BROAD sur ce versement déclarant que nous avons fait valoir nos droits à restitution, conformément aux stipulations du contrat préliminaire.
Soit, trois mois après la date prévue initialement pour la réalisation de la vente et rappelée ci-dessus, les fonds seront versés à KAUFMAN & BROAD à titre d'indemnité forfaitaire sur simple demande de sa part indiquant nous n'avons pas fait valoir nos droits à restitution ou que nous ne sommes pas dans les cas prévus au contrat préliminaire ouvrant droit à restitution.

Il demeure bien entendu que votre Etablissement ne s'expose à aucune responsabilité du fait de la mission que nous lui confions par les présentes et qu'il pourra toujours s'opposer à toute demande de retrait qui ne lui paraîtrait pas conforme aux conventions ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

Signature(s) :

ANNEXE AU CONTRAT DE RESERVATION

CONDITIONS PARTICULIERES

Programme : Duo Nature

- ☒ Appartement
- ☐ Maison
- ☐ Terrain
- ☐ Parking
- ☐ Cave

Nom du réservataire : Hugo MASSIEU-DALBAN

Lot : **2 PIECES B101 - Parking extérieur PE65 - Parking extérieur PE41**

Prix de vente : **CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (186 000 €)**

Ce contrat a fait l'objet de conditions particulières, à savoir :

«KAUFMAN & BROAD prendra à sa charge les frais d'actes notariés, hors frais d'emprunt, d'hypothèque, et de règlement d'ASL.»

Cette offre est non cumulable avec toute autre offre promotionnelle et valable pour une signature notaire au plus tard le 15/10/2026.

Cette offre ne sera plus valable au-delà de cette date.

Signatures :

Fiche de demande TMA

Programme : **Duo Nature**

Conseiller en Immobilier Neuf : **THOMAS Gaël**

DATE RESERVATION : 23/07/2026

N° de Lot : **B101**

Noms Prénoms: **MASSIEU-DALBAN Hugo**

Surface : **43.72 m²**

Adresse : 665 Route de Salagnat, ARANC (01110)

Type : **2 PIECES**

Tél mobile : +33783474106

Tél domicile :

Tél bureau : 0622647082 ,

Faut-il poser une cloison (entre chambre et séjour) ? (pour les 2PBIS, 2/3P et 3PBIS uniquement) : **Non**

Parking extérieur PE65, Parking extérieur PE41 residence_principale_primo

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS (TMA)

À la charge du client (1)

N/A

(1) Ces demandes feront l'objet d'un devis chiffré en fonction de la faisabilité technique

À la charge du promoteur (2)

NA/

(2) Sous réserve de la faisabilité technique et soumis à l'accord de la Direction Technique

COMMENTAIRES

N/A

Signature client :

ILE DE FRANCE**FINANCEMENT CLIENT 2024**

PROGRAMME : Duo Nature

Date de Réservation : 23/07/2026

NOM CLIENT : MASSIEU-DALBAN Hugo

N° de Lot : B101

Type : 2 PIECES

Prix Global : 186 000 €

Dépôt de garantie : 3 800 € **TVA 20 %**

FONDS PROPRES

Apport Personnel : **39 000 €**

VENTE D'UN BIEN : Non applicable

Montant disponible à la signature notaire:

Acte notarié signé : Non

Date prévisionnelle

CREDITS DEMANDES	DUREE	MONTANT	BANQUE / ADRESSE / Nom Conseiller & Téléphone	ACCORD
Classique	25.0 ans	147 000 €	TOUT ORGANISME //	

FICHE DE SCOLARITE 2021

Noms / Prénoms: Hugo MASSIEU-DALBAN

Programme: Duo Nature || Chapareillan

Adresse: 665 Route de Salagnat 01110 ARANC

N° de lot : B101

Téléphone : +33783474106

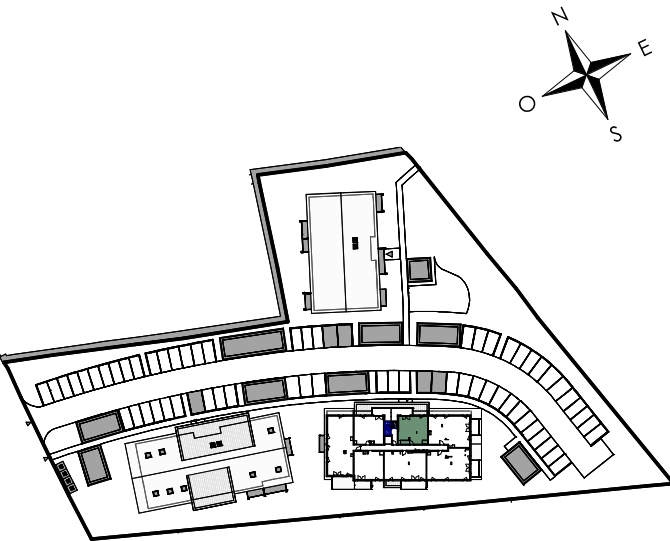
Type : 2 PIECES

FILLE OU GARÇON	DATE DE NAISSANCE	NATURE DE L'ENSEIGNEMENT SUIVI (MARTERNELLE, PRIMAIRE, SECONDAIRE)	CLASSE ACTUELLE	CLASSE A PREVOIR	DATE	PROFESSION DES PARENTS	LIEU DE TRAVAIL	TRANSPORT	OBSERVATIONS
0									

Duo Nature

660 rue de l'EpINETTE
38530 - ChapareILLAN

2 Pièces - B101
1er étage



Surfaces habitables

Réception dont : 27,22 m²
Entrée 2,89 m²
Placard Zé7 1,62 m²
Séjour/Cuisine 22,71 m²

Chambre 9,61 m²
Salle de bain 5,70 m²
W.C. 1,19 m²

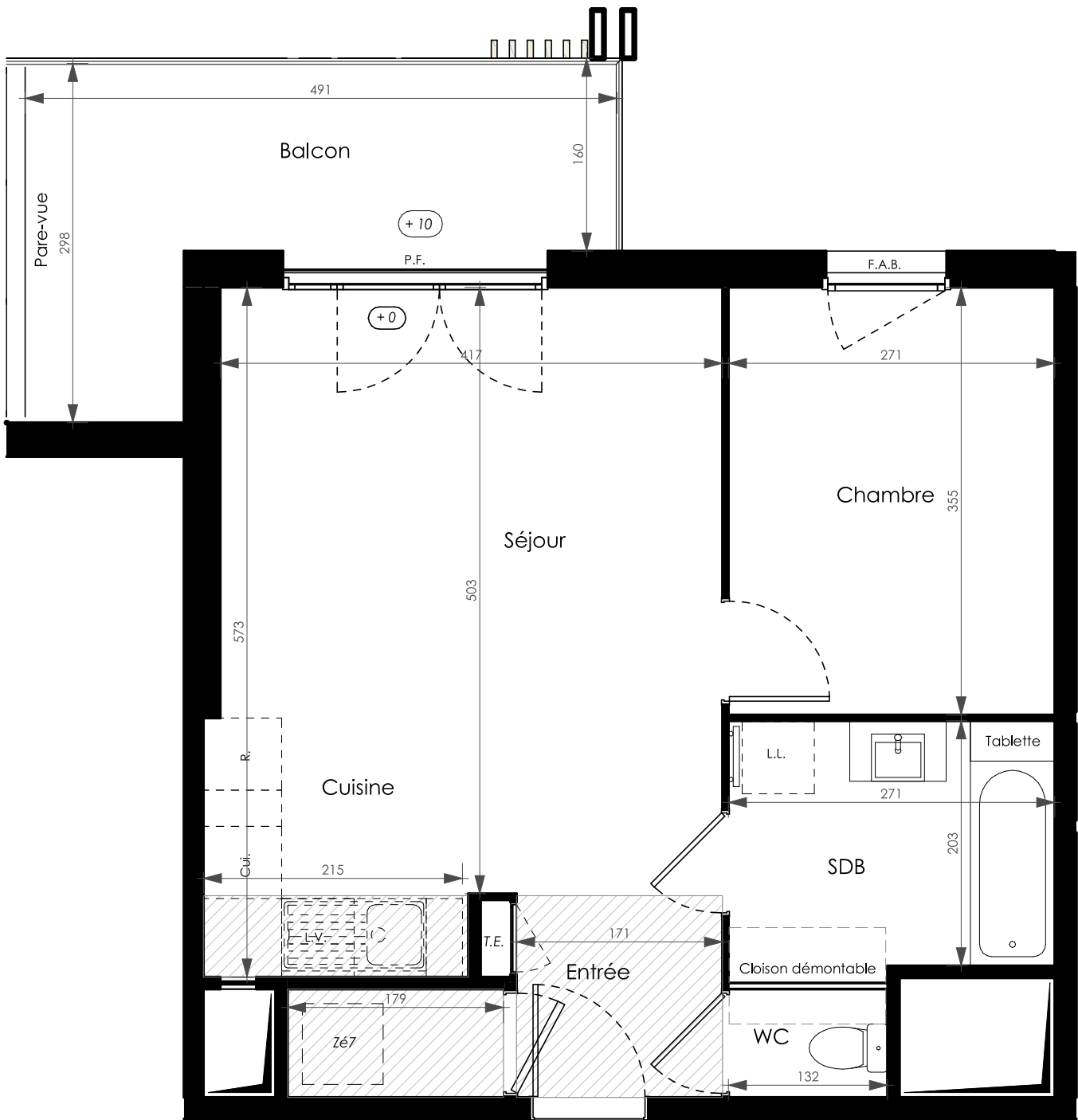
TOTAL 43,72 m²

Balcon 9,41 m²



EMPREINTES)
architecte

09/06/2026 - ind. notaire



Ce logement est considéré comme évolutif au titre de la loi ELAN du 23 novembre 2018.
Sa conception permet la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie à l'issue de travaux simples.
Le plan accessible est celui présenté au permis de construire.

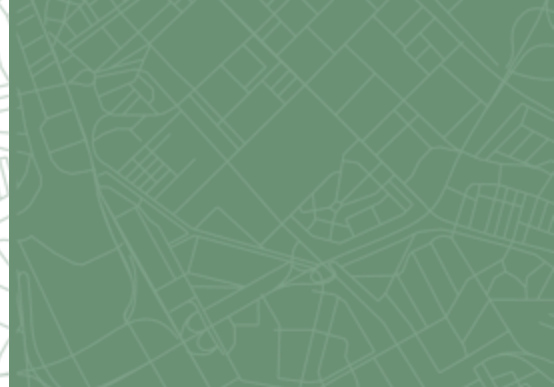
LÉGENDE : P.F. : Porte Fenêtre / F. : Fenêtre / F.A.B. : Fenêtre Allège Basse / V.R. : Volet Roulant / T.E. : Tableau Électrique / PL : Placard / CUI. : Cuisson / R. : Réfrigérateur / L.L. : Lave Linge / L.V. : Lave Vaisselle / Soffite, faux plafond



Espace
BUREAU

/ Niveau (+10)

NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.



**Perspective non contractuelle*

NOTICE DESCRIPTIVE NOTAIRE

(prévue par l'article r 261.13 du CCH suivant l'arrête du 10 mai 1968)

CHAPAREILLAN

« DUO NATURE »

660 RUE DE L'EPINETTE

**ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS**

**BATIMENTS A & B : ACCESSION
(38 LOGEMENTS)**

SOMMAIRE

GENERALITE	3
PRESENTATION DE L'OPERATION	5
PRESENTATION DE L'OPERATION	5
EXIGENCES PERFORMANCIELLES ET NORMATIVES	5
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1 INFRASTRUCTURE	6
1.2 MURS ET OSSATURE	6
1.3 PLANCHERS.....	7
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	8
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES.....	10
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES).....	13
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES).....	13
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	14
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6 MENUISERIES INTERIEURES.....	14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	16
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS.....	17
3 ANNEXES PRIVATIVES	25
3.1 CAVES, CELLIERS	25
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	25
3.3 PARKINGS EXTERIEURS	25
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	26
4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	26
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET ETAGES.....	27
4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	28
4.4 CAGES D'ESCALIERS	28
4.5 LOCAUX COMMUNS	28
4.6 LOCAUX SOCIAUX	29
4.7 LOCAUX TECHNIQUES	29
4.8 CONCIERGERIE	30
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	31
5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES	31
5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS	31
5.3 TELECOMMUNICATIONS.....	31
5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES.....	31
5.5 VENTILATION DES LOCAUX	31

SOMMAIRE

5.6	ALIMENTATION EN EAU.....	31
5.7	ALIMENTATION EN GAZ.....	32
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	32
6	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	33
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	33
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	33
6.3	ESPACES VERTS.....	33
6.4	AIRE DE JAUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	34
6.5	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	34
6.6	CLOTURES	34
6.7	RESEAUX DIVERS	35

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

La société peut apporter des modifications, admises de plein droit, de prestations, de structure, d'agencements intérieurs et extérieurs, dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'opération, ou en cas de force majeure légitime, notamment :

- En cas de réglementation administrative contraignante,
- En cas de faillite d'entreprise ou de fournisseur,
- En cas de défaut ou retard d'approvisionnement,
- En cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier,
- Si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Ces éventuelles modifications n'interviendront qu'à la condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où les matériels et matériaux de remplacement fournis par le constructeur sont de qualité équivalente. L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi le constructeur n'aurait pas contracté avec lui. En conséquence, et sans que cela soit pour autant spécifié systématiquement, chaque produit cité sera prévu « ou similaire » « ou équivalent ».

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de poses des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage. Ces choix ne pourront s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier. Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite d'avancement du chantier.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les retombées, soffites et faux plafonds sont représentés sur les plans à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer en fonction d'impératifs techniques. Les canalisations n'y sont pas figurées.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils est par ailleurs mentionnée dans la présente notice et figurée sur les plans à titre indicatif.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux communs seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (logements, garages, caves etc...).

GENERALITES

Les différents matériaux tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage, la pierre et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements et le vieillissement.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'ouvrage, dans le respect du Permis de Construire et en accord avec les différents services administratifs impliqués.

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

PRESENTATION DE L'OPERATION

PRESENTATION DE L'OPERATION

PRESENTATION DE L'OPERATION

SITE

La présente opération « DUO NATURE », située 660 rue de l'EpINETTE à CHAPAREILLAN 38 530, est un ensemble immobilier comprenant 48 logements collectifs.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 48 logements collectifs répartis en 3 bâtiments sur 3 cages
- 92 places de stationnement extérieures

L'opération se décompose de la façon suivante :

- Bâtiments A, B et C, sur terre-plein
 - Bâtiment A : 19 logements en R+1 & comble,
 - Bâtiment B : 19 logements en R+1 & comble,
 - Bâtiment C : 10 logements en R+1,

Le présent document contient les caractéristiques générales à l'ensemble immobilier et les caractéristiques particulières des bâtiments A & B (nommé bâtiment par la suite) objets du présent descriptif.

EXIGENCES DE PERFORMANCES ET NORMATIVES

CERTIFICATION

Cette opération respectera la certification BEE de l'organisme PRESTATERRRE

REGLEMENTATION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE & LABEL

Cette opération respectera la réglementation énergétique et environnementale RE 2020, seuil 2025

ELECTRICITE

Conforme à la Norme C15-100, amendement A5.

NORME

D'autre part, ce programme sera conforme :

- À Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- À la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Décapage général du terrain et stockage de la terre végétale sur le site si possible.

Terrassements en pleine masse, évacuation des déblais aux décharges publiques ou réemploi en remblaiement périphérique.

1.1.2 Fondations

Fondations par semelles filantes et isolées en béton armé, suivant étude de structure.

Suivant les résultats de l'étude de sol, il pourra être exécuté un autre type de fondations, tel que pieux, puits, etc.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Sans Objet.

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans Objet.

1.2.1.2 Murs de refends

Sans Objet.

1.2.2 Murs de façades

Partie courante et allège par voiles en béton armé ou maçonneries d'agglomérés ou briques selon étude structure et réglementations en vigueur, en enduit projeté.

Les façades pourront être traitées partiellement avec des finitions ou matériaux différents.

Coloris, nature et localisation selon les plans du Permis de Construire et choix de l'Architecte.

Suivant l'étude thermique et acoustique éventuelle, les murs recevront un complexe isolant sur face intérieure et/ou extérieure même si la représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

1.2.3 Murs pignons

Dito article 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans Objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Dito article 1.2.2.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Voiles en béton armé ou murs en maçonnerie d'agglomérés ou briques, d'épaisseur suivant étude de structure et réglementations en vigueur.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1 Entre locaux privatifs contigus :

Voiles en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum, avec parements soignés ou murs en maçonnerie de 20 cm d'épaisseur minimum ou cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA (cloisons sèches en plaques de plâtre) avec remplissage intérieur par laine minérale, conformes aux normes d'isolation acoustique.

Suivant destination, doublages éventuels par complexe isolant thermique ou acoustique, d'épaisseur suivant réglementations en vigueur.

1.2.7.2 Entre locaux privatifs et autres locaux

Dito article 1.2.7.1.

1.3 PLANCHERS

Le dimensionnement et la composition (béton armé ...) des éléments de structure (dalles et poutres) seront déterminés par le bureau d'études structure et validés par le bureau de contrôle.

Une isolation conforme aux études thermique, acoustique et/ou pour la protection contre l'incendie pourra être rapportée pour les planchers des locaux d'habitation selon nécessité. Cette isolation pourra être située soit en sous-face de plancher, soit entre la chape (si elle existe) et le plancher.

1.3.1 Planchers des étages courants

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

- Au rez-de-chaussée : réalisation d'une chape flottante thermo-acoustique dans l'emprise de la partie habitable.
- Aux étages : réalisation d'une chape flottante acoustique dans l'emprise de la partie habitable.

Surfaçage soigné pour les parties devant recevoir un revêtement de sol mince collé ou surfaçage courant pour les parties devant recevoir un carrelage.

Aspect soigné en sous-face destiné à recevoir une peinture.

1.3.2 Plancher sous terrasses et toiture

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

Les planchers recevront en surface une isolation thermique et une étanchéité pour les terrasses.

Poutre en béton armé coulée en place ou préfabriquée, selon études de structure.

Nota : les planchers béton sous charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles pourront être remplacés par un plafond en plaque de plâtre CF 1/2h.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dito article 1.3.1.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dito article 1.3.1.

Isolant thermique prévu rapporté en sous face ET/OU en chapes thermo-acoustiques d'épaisseur suivant réglementation et étude thermique.

1.3.5 Planchers des balcons et loggias

Dalle pleine de béton armé coulée en place ou préfabriquée type prédalles.

1.3.6 Dallage sur terre-plein

Dallage flottant en béton armé sur terre-plein, surfacé, coulé sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Suivant l'étude géotechnique, remplacement du dallage flottant par une dalle portée en béton armé suivant l'avis des bureaux d'étude structure et géotechnique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Les cloisons de distribution intérieures des logements seront réalisées en cloisons sèches alvéolaires à parement en plaque de plâtre, épaisseur 50mm.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Dito article 1.4.1.

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau seront constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge toute hauteur.

Selon les obligations liées au respect de l'accessibilité handicapé il pourrait y avoir une cloison démontable en séparation de la SDB ou SDE et des WC selon plan de vente.

1.4.3 CLOISONS DES GAINES TECHNIQUES

Cloisons isolantes sur ossature métallique pour la fermeture des gaines techniques intérieures de logements, selon réglementation en vigueur.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escaliers des parties communes seront réalisés en béton armé coulé en place ou préfabriqué désolidarisés des parois conformément aux plans Architectes.

1.5.2 Escaliers de secours

Dito article 1.5.1.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans Objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux

Locaux communs :

Les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

Logements :

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service des logements, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques, reliés à un groupe d'extraction collectif situé en toiture -terrasse.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction seront assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

1.6.3 Conduits d'air frais

Amenée d'air frais en façade par des entrées d'air situées dans les menuiseries extérieures ou au niveau des coffres des volets roulants des pièces sèches.

Des entrées d'air pourront être maçonnées en fonction de la réglementation acoustique de la façade.

Si nécessaire selon l'éloignement des locaux à ventiler : amenées d'air frais réalisées par conduits maçonnés, panneaux composites à base de plâtre ou carreaux de plâtre, suivant la réglementation en vigueur ou directement par une grille en façade.

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

Descentes extérieures en P.V.C. pour les évacuations des eaux pluviales en façades selon Permis de Construire.

Dans le cas des balcons et loggias, les eaux pluviales seront canalisées par des cunettes périphériques vers des siphons de sol raccordés aux descentes EP verticales.

Des trop-pleins pourront également être prévus suivant plans et projet architectural.

Descentes intérieures en P.V.C. pour les évacuations des terrasses, loggias et balcons disposées dans les gaines techniques intérieures (avec crapaudine en tête) des logements.

Les chutes pourront faire l'objet de dévoiements en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales afin d'être stockées dans un bassin de rétention / infiltration, situé sous voirie ou sous les places de stationnement.

Une partie de la rétention pourra être faite au niveau des toitures-terrasses selon les études.

Des dauphins extérieurs en fonte seront prévus en pied de descentes uniquement sur le domaine public et passage si nécessaire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en P.V.C. disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux en sous face de dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse ou en toiture.

1.7.3 Canalisations en sous-sol ou en RDC

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC. en sous-face du dallage du RDC.

1.7.4 Branchements aux égouts

Réseau EU et EV par canalisation de section adaptée au débit et raccordement sur l'égout public suivant étude du Bureau d'études Fluides.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente par fermettes industrielles ou traditionnelles.

Isolation en combles suivant calcul thermique et validation par le bureau de contrôle.

Couverture de type tuile terre cuite ou béton ou bac acier.

Récupération des eaux pluviales provenant des toitures par gouttières ou chéneaux et descentes d'eaux selon les plans de l'Architecte et conformément au Permis de Construire.

Désenfumage des cages d'escalier par châssis situé en partie haute avec commande par tirez- lâchez depuis le rez-de-chaussée.

Echelle amovible, sécurisée par un cadenas.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

1.8.2.1 Terrasses jardin :

Etanchéité réalisée par revêtement mixte bitume asphalte ou bicouche de bitume élastomère, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante et ajout de terre végétale.

1.8.2.2 Terrasses accessibles :

Etanchéité des terrasses accessibles privatives des logements en étage par bitume élastomère.
Protection des terrasses accessibles décrit à l'article 2.1.3.

1.8.2.3 Terrasses non accessibles :

Sans Objet.

1.8.2.4 Balcons et loggias :

Protection des balcons et loggias accessibles décrit à l'article 2.1.4.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Souches en béton, maçonneries, P.V.C., ou tôle avec habillages enduit ou peinture ou brut.
Pour traversées des divers conduits de ventilation et d'évacuations cités à l'article 1.6 et 1.7.
Lanterneau d'accès en toiture et de désenfumage suivant préconisation du Contrôleur SPS.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (y compris entrées et dégagements)

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Revêtement de sol grès Cérame Emailé format 45x45. Teinte au choix parmi la GAMME BLEUE K&B.

Réf : NEWKER Sélection K&B ou ARTEDECO Sélection K&B ou GALERIE DU CARELLAGE - Gamme Piubell'Arte ou équivalent.

Plinthes carrelées assorties à bords ronds.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Revêtement de sol stratifié. Teinte au choix parmi une sélection de teinte proposées par le Maître d'Ouvrage.

Réf : UNILIN - Pergo Pro ou Pergo Pro Aqua ou BERRY ALLOC - Loft Pro ou Riviera Pro Hydro ou équivalent.

Plinthes assorties au revêtement stratifiés.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Dito article 2.1.1.1.

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Dito article 2.1.1.1.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito article 2.1.1.1.

2.1.4 Sols des balcons, loggias, terrasses

Les balcons, loggias, seront brut de béton, suivant détails, coloris et choix de l'Architecte.

Les terrasses en RDC seront en béton désactivé.

Nota : Conformément à l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, le franchissement du ressaut de l'intérieur vers l'extérieur pourra pour des raisons techniques excéder 4cm. Toutefois les hauteurs de seuils ne pourront excéder 15 cm pour les balcons et les loggias ; 20 cm pour les terrasses, lorsque le logement est muni d'une chape flottante associée à une isolation et 25 cm pour les terrasses, dans les autres cas.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

Arrêt de matériaux par profils inox, barres de seuils ou équivalent au droit de chaque changement de revêtements.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

2.2.1.1 Cuisines

Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucun revêtement mural ne sera mis en œuvre.

2.2.1.2 Kitchenettes

Sans Objet.

2.2.1.3 Salles de bains – salles d'eau

Faïence 25x40cm ou format approchant, grès cérame émaillé. Teinte au choix parmi la GAMME BLEUE K&B.

Réf : NEWKER Sélection K&B ou ARTEDECO Sélection K&B ou GALERIE DU CARELLAGE - Gamme Piubell'Arte Sélection K&B ou équivalent.

Localisation : Hauteur d'huissierie au-dessus de la baignoire et du receveur de douche.

Tablier de baignoire en carreaux de plâtre ou panneaux extrudé revêtus de faïence avec trappe d'accès incorporée.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Sans Objet.

2.3 PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage.

Localement, pour masquer des dévoiements de canalisations, certaines pièces intérieures recevront un faux-plafond ou un caisson suspendu en plaques de plâtre suivant réglementation acoustique en vigueur.

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans Objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans Objet.

2.3.4 Sous-face des balcons

Dalle en béton armé ragrée et destinée à recevoir 2 couches de peinture. Teinte au choix de l'architecte.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, teinte selon Permis de Construire à l'extérieur, blanc à l'intérieur, avec ou sans partie fixe, dimensions et nombre de vantaux selon plans.

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrants à la française ou oscillo-battant avec parties fixes. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques suivant plans de vente.

Toutes les menuiseries seront équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales sauf pour les cuisines, celles-ci seront des ouvrants à la française ou oscillo-battant avec parties fixes.

Vitrage en verre opaque dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de vente.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Les fermetures extérieures et occultations seront réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du Permis de Construire :

Par volets roulants PVC (ou Aluminium selon dimensions) à commande électrique filaire ou radio selon plans de vente. Enroulement dans un coffre type monobloc intégré à la menuiserie, ou coffre bois, ou coffre intégré dans le linteau.

2.5.2 Pièces de service

Pour les cuisines, description identique à l'article 2.5.1 ci-avant.

Pour les salles de bains et salles d'eau, celles-ci ne seront pas équipé de fermetures extérieures, ni d'occultations.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront de type métallique OU en bois.

Réf : MALERBA ou EDAC (DEYA) ou HUET ou équivalent.

Bâtis en bois ou métalliques pour les trappes de visite des gaines techniques.

2.6.2 Portes intérieures

Porte isoplane à recouvrement laquée en usine.

Réf : XIDOOR - Berkton classic (BERKVENS) ou THEUMA - White Lion ou équivalent.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque.

Réf : FROSIO-BORTOL - Corner ou BRICARD - Osmose 2 ou Esquisse ou VACHETTE - Kaza ou équivalent.

Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau.

Bec de cane avec clé pour les chambres.

Bec de cane simple pour les autres pièces.

Butées de portes pour la totalité des portes le nécessitant.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Impostes réalisées dans le même matériau que le cloisonnement intérieur.

2.6.4 Portes palières

Porte palière bois acoustique 38/39 dB - Finition stratifié blanc coté intérieure et à peindre selon plan de décoration pour la face extérieure.

Réf : DEYA - Phonibloc ou HUET - Isaclub ou MALERBA - Optiphone ou équivalent.

Seuil à la suisse en bois, joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.

Microviseur finition chromé sur porte palière.

Serrure 3 coffres 5 pennes, A2P 1*.

Réf : BRICARD - 8161 Evolution ou VACHETTE - 5900 SPN1 ou équivalent.

Cylindre A2P 1* - 4 clés sur organigramme par logement et Carte de propriété.

Réf : BRICARD - Serial XP ou VACHETTE - Volt 7101 ou équivalent.

Béquille sur plaque.

Réf : REGUITTI - L140-PLUS" ou équivalent.

2.6.5 Portes de placards

2.6.5.1 Portes de placards pivotantes

Suivant plans, portes pivotantes blanche des placards lisses de largeur inférieure ou égal à 100cm à 1 ou 2 vantaux, toute hauteur, ép. 10 mm, profil acier laqué blanc.

Réf : SOGAL - Kendoors ou SIFISA - Grafic ou KAZED - Premium ou équivalent.

2.6.5.2 Portes de placards coulissantes

Suivant plans, façade coulissante blanche des placards lisses de largeur supérieure à 100cm, toute hauteur, ép. 10 mm, profil acier laqué blanc.

Réf : SOGAL - Kendoors ou SIFISA - Grafic ou KAZED - Premium ou équivalent.

2.6.5.3 Portes des placards de tableau électrique

Les portes des placards de tableau électrique seront de type métallique encastrées.

Réf : ATOLE ou équivalent pour les portes métalliques.

2.6.6 Portes de locaux de rangements

Dito article 2.6.2.

2.6.7 Moulures et habillages

Sur portes palières, habillage des faces extérieures des huisseries par moulures, champlats ou chambranles selon projet de décoration des parties communes et champlats faces intérieures.

2.6.8 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite dans chacune des gaines techniques intérieures aux logements si nécessaire.

Trappe de visite pour accès au siphon de la baignoire lorsque cet accès est possible depuis un placard ou un WC attenant à la salle de bains en remplacement de la trappe prévue dans le tablier de baignoire.

2.6.9 ESCALIERS DES LOGEMENTS DUPLEX

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps des balcons et barres d'appuis selon plans de façades, en serrurerie peinte ou acier laqué d'usine, teinte selon Permis de Construire.

Garde-corps en béton recevant une peinture ou un enduit, surmonté d'une couverture le cas-échéant.

Mains-courantes et garde-corps métalliques peints sur escaliers des parties communes, teinte selon Permis de Construire.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans Objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Pare-vues pour les terrasses jardins, balcons et terrasses accessibles, suivant plan de vente, réalisés en claire voie bois teinte selon Permis de Construire.

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

Sans Objet.

2.8.1.3 Sur serrurerie

Brossage et application de deux couches de peinture anti-corrosion ou laquée d'usine, teinte selon Permis de Construire.

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

Dito article 2.3.3 et 2.3.4.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Après préparation, peinture acrylique satinée, mate ou brillante selon localisation, coloris blanc.

Concerne : Portes et huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, trappes bois, etc.

Les façades de placards mélaminées ne reçoivent aucune peinture en finition.

2.8.2.2 Sur murs

Peinture des pièces humides Deux couches de peinture acrylique satinée ou velours blancs.

Peinture des pièces sèches : Deux couches de peinture acrylique mate ou velours blancs.

2.8.2.3 Sur plafonds

Peinture des pièces humides : Deux couches de peinture acrylique satinée ou velours blanc.

Peinture des pièces sèches : Deux couches de peinture acrylique mate ou velours blanc.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes (hors PVC blanc) : peinture alkyde satinée blanche.

2.8.3 Papiers peints

Sans Objet.

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans Objet.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Bloc-évier, robinetterie

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente.

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur.

L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans Objet.

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans Objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans Objet.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'un robinet d'arrêt (ou vanne d'arrêt) et d'une manchette, ou colonne dans la gaine technique pour compteur (compteur non prévu par le promoteur). Distribution incorporée dans les dalles et/ou en apparent en tube cuivre ou et/ou en PER sous fourreau ou et/ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en tube cuivre ou PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé encastré sous fourreau (canalisations apparentes (cuivre) ou incorporées).

2.9.2.2 Production d'eau chaude collective et comptage

Sans Objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Pour les T2/T3 :

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur AIR/EAU indépendante sur une unité intérieure.

Réf : INTUIS – Ze7 ou équivalent.

Pour les T4 :

Production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur AIR/EAU indépendante sur une unité intérieure.

Réf : NIBE ou équivalent.

Distribution intérieure en tube cuivre ou P.E.R., apparente ou encastrée dans le plancher pour l'alimentation en eau chaude des appareils sanitaires à partir des colonnes montantes.

2.9.2.4 Evacuations

Réseaux collecteurs apparents en P.V.C.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Sans Objet.

2.9.2.6 Branchements en attente

A partir du T3, une double alimentation et une double évacuation seront prévues pour le lave-linge et le lave-vaisselle. L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios et les T2.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

2.9.2.7.1 Baignoires / Douches :

→ Pour les salles de bain :

Baignoire 70x170 cm en acier émaillé ou acrylique.

Réf : Baignoire en acier émaillé : KALDEWEI - Eurowa ou ROCA – Contesa

Réf. : Baignoire en acrylique : PORCHER - Ulysse ou ROCA - Polo ou JACOB DELAFON – Corvette ou équivalent.

Attente évacuation PVC dans décaissé de dalle pour mise en place ultérieure d'un receveur accessible PMR conformément à la réglementation.

→ Pour les salles d'eau :

Receveur de douche, dimensions selon plans en céramique ou porcelaine émaillée.

Réf : ROCA - Italia ou VITRA - Arkitekt ou PORCHER - Ulysse ou JACOB DELAFON – Kyréo ou équivalent.

2.9.2.7.2 Meubles de salles de bains et salles d'eau :

Meuble à 2 tiroirs, sur pieds chromé. Plan simple vasque en céramique ou en résine. Miroir et applique lumineuse LED, posé sur meuble.

Réf : SIBO - 5001 C ou CULINA - Cara ou équivalent.

2.9.2.7.3 WC :

Cuvette WC sur pied à poser, abattant frein de chute et réservoir équipé d'un dispositif économique 3/6 litres.

Réf : PORCHE - Noé ou ROCA - SOPHIA ou VITRA - Normus lift ou JACOB DELAFON – Eolia ou équivalent.

2.9.2.7.4 Lave-mains :

Sans Objet.

2.9.2.7.5 Pare-douche / Pare-bain :

Sans Objet.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur baignoires

Mitigeur bain / douche sur support mural : Douchette + flexible assorti au mitigeur.

Réf : GROHE - BauEdge B/D ou PORCHER - Olyos B/D ou VITRA - Flow Round B/D ou équivalent.

2.9.2.8.2 Sur douches

Mitigeur douche avec ensemble Barre de douche + Flexible + Douchette assorti au mitigeur.

Réf : GROHE - BauEdge B/D ou PORCHER - Olyos B/D ou VITRA - Flow Round B/D ou équivalent.

2.9.2.8.3 Sur plans vasques et lave-mains :

Mitigeur lavabo ou vasque ou lave mains.

Réf : GROHE, - BauEdge M ou PORCHER - Olyos Grande ou ROCA - Victoria L ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

Robinet de puisage pour les jardins à usage privatif au rez-de-chaussée et les terrasses d'une surface supérieure à 10 m².

2.9.3 Equipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 Amendement A5, au CONSUEL et au Code de la Construction et de l'Habitation. Sorties de fils pour les centres et appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille.

- Tableau d'abonné incorporé dans gaine technique logement avec porte dito article 2.6.5.,
- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons,
- Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.), ampoules fournies dans les pièces borgnes,
- Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,
- Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,
- Les prises téléphoniques sont équipées d'une prise de communication de type RJ45,
- Installation d'un DAAF (Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée) par logement,

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant besoins et recommandations du fournisseur d'électricité. Comptage pour chaque logement situé dans gaine technique (6 à 9 kW suivant type de logement).

Courant monophasé 230 volts.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillage blanc.

Réf : SCHNEIDER - Ovalis ou LEGRAND - Dooxie ou équivalent.

Entrée :

- 1 centre (ou sortie de fils) commandé par simple allumage
- 1 prise 16 A+T
- 1 sonnette
- 1 combiné vidéophone

Cuisine :

- 1 centre et 1 sortie de fil en applique commandés par double interrupteur
- 1 sortie de fil en applique (pour hotte ou appareil de classe II non fournis)
- 1 boîte de connexion de 32 A+T
- 3 prises 16 A+T pour four, lave-vaisselle et lave-linge (cette dernière peut être prévue dans une autre pièce suivant plans)
- Pour les cuisines de plus de 4 m² : 6 prises 16 A+T, dont 4 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR
- Pour les cuisines de moins de 4 m² : 3 prises 16 A+T, dont 1 au-dessus du plan de travail et 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR

Coin cuisine (Kitchenette pour studio):

- 1 sortie de fil en applique commandée par interrupteur
- 1 boîte de connexion 32 A + T
- 2 prises 16 A + T
- 3 Prises 16 A + T dont 2 à hauteur du plan de travail
- Dégagement :
- 1 ou 2 centres (ou appliques) commandés sur simple allumage ou en va-et-vient selon plans
- 1 prise 16 A+T

WC :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*

Salle de bain et (ou) salle d'eau :

- 1 centre sortie de fil en plafond et 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble vasque sur double interrupteur
- 1 prise 16 A+T en hauteur
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- Liaisons équipotentielle des huisseries et canalisations

Séjour :

- 1 ou 2 centres sur simple allumage ou en va-et-vient, suivant surface et plans
- 5 prises minimum 16 A+T dont 1 à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 2 prises multimédia type RJ 45

Chambres :

- 1 centre sur simple allumage
- 3 prises 16 A+T
- 1 prise 16 A+T à proximité de l'interrupteur si accès PMR*
- 1 prise multimédia de type RJ 45 pour la chambre principale et une pour la chambre secondaire.

Dressing, Rangement, Cellier :

- 1 sortie de fil en applique au-dessus de la porte ou centre au plafond
- 1 prise 16 A+T

Jardins à usage privatif et terrasses privatives en étages :

- 1 prise 16 A+T étanche
- 1 point lumineux

Loggias et balcons :

- 1 point lumineux

*PMR : Personne à Mobilité Réduite

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sonnerie palière (par « ronfleur » dans tableau d'abonné électrique) dans l'entrée de chaque appartement, commandée par bouton poussoir porte-étiquettes disposé sur le palier.

Réf : LEGRAND - CELIANE ou équivalent.

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d'installation

Pour les T2/T3 :

Production individuelle du chauffage par pompe à chaleur à vecteur d'air dans le séjour et convecteur électrique dans les chambres, dimensionnement suivant études thermique et technique.

Pour les T4 :

Production individuelle du chauffage par pompe à chaleur, dimensionnement suivant études thermique et technique.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -10°C

19 °C assuré dans toutes les pièces pour la température minimale extérieure de base de -10°C.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Radiateurs

Pour les T2/T3 :

Sans Objet.

Pour les T4 :

Un thermostat d'ambiance sera installé dans tous les logements. Robinet thermostatique pour tous les radiateurs sauf dans la pièce ou les pièces équipées du thermostat.

Radiateurs habillés, en acier laqué, horizontal à nervures verticales.

Réf : HM RADIATEURS - Classic K ou ARBONIA - Compact 4 ou équivalent.

Implantation et dimensions des corps de chauffe suivant études thermique et technique.

2.9.4.3.2 Sèche-serviette

Sèche-serviette électrique dans les salles de bains et salles d'eau.

Réf : NEOMITIS - Thinaé ou ACOVA - Atoll Spa ou ATLANTIC - Devo ou équivalent.

Implantation et dimensions des corps de chauffe suivant études thermique et technique.

2.9.4.3.3 Radiateurs électriques

Pour les T2/T3 :

Pour un équipement en chauffage électrique le logement sera équipé de radiateur électrique dans les chambres de marque :

Réf : ALANTIC - Solius Néo ou NEOMITIS - Keren ou équivalent.

Implantation et dimensions des corps de chauffe suivant études thermique et technique.

Pour les T4 :

Sans Objet.

2.9.4.4 Conduits de fumée

Sans Objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Pour les logements :

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.

La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique et thermique.

Pour les autres locaux (commerces, local ordures ménagères, ...) :

Si nécessaire : les conduits de ventilation assurant l'extraction des différents locaux seront de type maçonnés ou métalliques suivant réglementation et validés par le bureau de contrôle.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans Objet.

2.9.5 Equipement Intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Une tablette chapelière sur toute la largeur du placard et une tringle penderie ovoïde en acier chromé

2.9.5.2 Pièces de rangement

Pas d'aménagement intérieur prévu.

2.9.6 Equipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio - TV

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

La résidence sera raccordée au réseau de communication.

L'équipement de l'immeuble est prévu pour recevoir la fibre : depuis l'armoire ou le local fibre optique, câblage jusqu'à la GTL de chaque logement.

2.9.6.2 Téléphone

Dito 2.9.3.3.

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

Ouverture de la porte principale par le combiné vidéophone décrit à l'article 2.9.3.3.

Système vidéophonique blanc, sonnerie réglable. Montage en applique désolidarisé de la structure.

2.9.7 Autres équipements

Sans Objet.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, ABRIS DE JARDIN

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire et selon plans de vente, mise en œuvre d'abris de jardin en bois teinte naturelle.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire carport abrité pour certains stationnements en structure béton.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 Sols

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, réalisés en enrobé, béton, pavage ou système perméable.

3.3.2 Délimitations au sol

Les emplacements seront soit numérotés à la peinture soit délimités par bordures.

3.3.3 Eclairages

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire, par bornes et candélabres.

3.3.4 Système condamnant l'accès

Portail et portillon, taille et forme suivant plans du Permis de Construire.

Ouverture par télécommande, digicode, ou Vigik et vidéophonie.

3.3.5 Pré équipement pour borne de charge

Un pré-équipement pour borne de recharge de véhicules électriques sera prévu par la mise de fourreaux entre l'armoire des services généraux et le TGBT ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à certains emplacements de stationnement pour câblage ultérieur à charge du copropriétaire qui en fera la demande à la copropriété et du syndic

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Carrelage en grés cérame de dimensions 30 x 60cm ou 60 x 60cm selon plan de décoration de l'architecte, pose collée. Plinthes assorties.

Mise en place d'un tapis essuie-pieds conforme à la réglementation PMR.

4.1.2 Parois

Revêtement projeté ou enduit décoratif ou peinture ou papier peint décoratif selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux-plafond en plaques de plâtre coupe-feu, selon nécessité technique, avec 2 couches de peinture acrylique, finition mate. Suivant étude acoustique, une partie pourra être traitée en faux-plafonds acoustique.

4.1.4 Eléments de décoration

Selon plan de décoration de l'architecte.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

En fermeture du hall formant sas d'entrée, double ensemble en acier thermolaqué et en vitrage SECURIT ou double ensemble menuisé comprenant pour partie du vitrage. Fermeture électrique par système de ventouses. Ferme-porte à bras coulissant sur tous les vantaux ouvrants ou pivots encastrés. Chaque porte côté extérieur du sas est commandée par digicode, asservi à un programmateur et lecteurs de badges de type VIGIK, accessible aux concessionnaires par badges et aux résidents. Finition Selon plan de décoration de l'architecte.

La porte intérieure du sas, donnant accès au palier du RDC de chaque bâtiment est en accès libre.

Le nombre de badge « VIGIK » sera en adéquation avec la typologie du logement (Studio : 2 ; T2 : 2 ; T3 : 3 ; T4 : 4 ; T5 : 5)

4.1.6 Boîte aux lettres

Dans chaque hall, ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE, Selon plan de décoration de l'architecte. Ainsi qu'une corbeille à papier par hall.

4.1.7 Tableau d'affichage

A proximité de l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8 Chauffage

Sans Objet.

Hall non chauffé.

4.1.9 Equipement électrique

Spots dans faux plafond et appliques décoratives, commandés par détecteurs de présence, selon plan de décoration de l'architecte

4.1.10 Portes d'accès aux locaux et escaliers

Portes donnant sur le hall (escaliers, locaux voiture d'enfants, ...) assurant le degré pare-flamme réglementaire,

Pour les locaux communs fermés : serrure de sûreté avec pêne dormant commandée par la clé sur combinaison de celles des logements,

Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane,

Sur toutes les portes : Une quincaillerie avec une béquille ou une poignée de tirage,

Ferme-porte automatique à bras coulissant sur chaque porte.

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

4.2.1 Sols

Au rez-de-chaussée : identique au hall d'entrée.

En étages : Moquette en dalles ou lés collée avec plinthes en bois peint.

4.2.2 Murs

Peinture et/ou revêtement vinylique, selon plan de décoration de l'architecte

4.2.3 Plafonds

Peinture acrylique, finition mate.

Suivant étude acoustique, une partie pourra être traitée en faux-plafonds acoustique.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans Objet.

4.2.5 Chauffage

Sans Objet.

Circulations non chauffées.

4.2.6 Portes

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture. Portes de gaines en bois médium peint ou avec un revêtement décoratif.

4.2.7 Equipement électrique

Appliques lumineuses LED décoratives commandées par détecteurs de présence ou spots LED encastrés dans le faux plafond. Commande par détection de présence sur minuterie.

Une prise de courant « entretien » par niveau, située dans la gaine palière.

4.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans Objet.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 Sols des paliers

En béton surfacé, finition peinture de sol.

4.4.2 Murs

En béton ou maçonneries, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.3 Plafonds

En béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches)

Dans le cas d'escalier fermé, marches et contre-marches en béton surfacé, finition peinture de sol.

Sous-face en béton, finition enduit projeté type « Bagar » ou équivalent.

Main courante et garde-corps métalliques, finition peinture, teinte au choix de l'Architecte.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans Objet.

Cages d'escaliers non chauffées.

4.4.6 Eclairage

Eclairage sur minuterie, avec commande par boutons poussoirs ou détecteur de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes suivant réglementation.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute

Sous-face de plancher haut en béton, finition brute destiné à accueillir un isolant sous les locaux chauffés.

Porte d'accès en acier, condamnation par serrure sur organigramme.

Eclairage par hublot LED commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence sur minuterie.

4.5.2 Buanderie collective

Sans Objet.

4.5.3 Séchoir collectif

Sans Objet.

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien.

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute

Sous-face de plancher haut en béton, finition brute destiné à accueillir un isolant sous les locaux chauffés.

Porte d'accès en bois, condamnation par serrure sur organigramme ou pass technique.

Eclairage par hublot LED commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence sur minuterie.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans Objet.

4.6 LOCAUX SOCIAUX

Sans Objet.

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet.

Voir article 5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.

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 électrique

Suivant attendus et exigences par ENEDIS.

4.7.6 Local machinerie d'ascenseur

Sans Objet.

Machinerie « embarquée », dans la gaine ascenseur.

4.7.7 Local ventilation mécanique

Dallage du sol en béton armé, finition brute.

Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute

Sous-face de plancher haut en béton, finition brute destiné à accueillir un isolant sur les locaux chauffés.

Portes pleines coupe-feu ou pare-flammes suivant réglementation, finition peinture.

Eclairage par hublot LED commandé par interrupteur temporisé ou détecteur de présence sur minuterie.

4.8 Conciergerie.

Sans Objet.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Ascenseur pour 8 personnes maximum Charge utile 630 kg. Vitesse 1 m/s minimum.

Portes palières automatiques, deux vantaux à ouverture latérale, en acier inox à rez-de-chaussée et à peindre (teinte au choix de l'Architecte) en étages.

Sol : dito revêtement de sol du hall du rez-de-chaussée.

Éléments de décoration de la cabine : parois dans la gamme du fabricant, éclairage de sécurité, faux-plafond partiel, miroir, main courante.

Liaison phonique entre la cabine et une société de surveillance.

5.2 CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE COLLECTIFS

Sans Objet.

Le chauffage est individuel pour chaque appartement et détaillé à l'article 2.9.4.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Depuis le réseau public, distribution dans les gaines techniques palières. Raccordement aux prises télécom des logements.

5.3.2 Antennes TV et radio

Antenne hertzienne collective compatible à la réception de la TNT (décodeur à charge de l'acquéreur).

Depuis l'antenne collective, distribution par fourreaux encastrés dans les dalles jusqu'à la GTL puis jusqu'aux prises de type RJ45 des logements.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATIONS DES ORDURES MENAGERES

Points d'apports volontaires des OM disposés en limite de propriété.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Dito article 1.6.2 et 3.2.5.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 Comptages généraux

Depuis le branchement d'eau sur la rue, comptage d'eau froide dans local technique ou dans le regard extérieur, selon prescriptions de la Ville. Il sera équipé d'une vanne d'arrêt général.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression si nécessaire.

Un détendeur général est prévu en sortie de comptage. Les circuits seront désinfectés conformément à la réglementation en vigueur.

5.6.3 Colonnes montantes

La distribution des logements se fera par colonnes montantes collectives en PVC pression ou autre dans les gaines palières ou techniques des logements.

5.6.4 Branchements particuliers

Sur colonnes montantes situées dans les gaines techniques palières, avec robinet de barrage, y compris manchette en attente pour pose ultérieure d'un compteur divisionnaire (fourniture, pose, entretien et relevé à la charge de la copropriété).

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Sans Objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptages des services généraux

Il sera prévu le comptage des services généraux depuis le coffret prévu à cet effet dans la gaine palière services généraux.

Nota : Le nombre de comptage pourra fluctuer en fonction des contraintes concessionnaire et particularités du projet.

5.8.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes, suivant réglementation implantée dans la gaine palière.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements suivant plans de vente. Les lignes de téléreport seront ramenées en parties communes pour permettre le relevage à distance des compteurs types LINKY.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Les voiries seront en enrobé, pour les accès véhicules légers VL.

Les voiries des entrées charretières seront en enrobé ou béton sablé ou désactivé.

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.1.2 Trottoirs

Trottoirs en béton désactivé ou en enrobé noir, suivant plan masse.

6.1.3 Parkings visiteurs

Places de stationnement en revêtement pavés engazonnés ou béton désactivé

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Chemins en béton désactivé ou enrobé noir ou en pavés bétons ou en stabilisé.

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.3 ESPACES VERTS

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial ou à la nécessité de gestion des eaux pluviales. Lorsqu'un rattrapage de niveau entre plusieurs lots est nécessaire, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit de talus, soit d'éléments de soutènement.

6.3.1 Aires de repos

Sans Objet.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Pendant la période favorable, plantation d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies vives, conformément au plan du Permis de Construire.

Plantation de haies vives en limite des jardins à usage privatif.

6.3.3 Engazonnement

Engazonnement, suivant saison, des espaces plantés, communs et à usage privatif.

6.3.4 Arrosage

Par robinets de puisage sur les espaces communs.

6.3.5 Bassins décoratifs

Sans Objet.

6.3.6 Chemins de promenade

Sans Objet.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1 Sol

Aire de jeux en en stabilisé.

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.4.2 Equipements

Mise en œuvre de bancs et tabourets en bois et grumes de bois

Suivant plan aménagement extérieur du paysagiste.

6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Appliques décoratives ou bornes ou spots commandés par crépusculaire et sur horloge.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Suivant étude d'éclairement : Candélabres, bornes ou luminaires qualité extérieure au droit du parc de stationnement extérieur.

Eclairage par candélabres ou bornes lumineuses ou lanternes ou appliques décoratives des allées piétonnes.

Eclairage commandé par interrupteur crépusculaire ou sur horloge, suivant destination.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Sans objet rue de l'épinette

Clôture grillagée simple torsion coté RD 1090.

6.6.2 Avec les propriétés voisines

Murs et clôtures existants conservés en l'état dans la mesure du possible.

6.6.3 Entre jardins à usage privatif à rez-de-chaussée

Pare-vues selon article 2.7.3.

Les clôtures séparatives y compris en fond de jardin seront réalisées en grillage simple torsion.

Portillon d'accès pour l'entretien entre jardin selon plan de vente.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Branchement sur réseau public sous voirie et alimentation à partir du compteur général.

6.7.2 Gaz

Sans Objet.

6.7.3 Electricité

Desserte pour usage tout électrique depuis le poste de transformation, avec coffret(s) de coupure en limite de propriété, suivant exigences ENEDIS.

6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs

Poteau ou bouche incendie normalisé sur voie publique, suivant prescriptions pompières.

6.7.5 Egouts

Raccordements à l'égout public suivant les prescriptions du gestionnaire du réseau.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans Objet.

6.7.7 Télécommunications

Raccordement sur réseau public depuis chambre de tirage Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Suivant étude géotechnique.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Un bassin de rétention / d'infiltration des eaux pluviales sera mis en œuvre suivant les exigences du Permis de Construire et des études hydrauliques.

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 21689621
Mode COMMANDE CADASTRE***
Réalisé par un expert Preventimmo
Pour le compte de NALLET G, NALLET E

Date de réalisation : 17 juin 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 38-2019-06-21-008 du 21 juin 2019

Références du bien

Adresse du bien
660 Rue de l'Épinette
38530 Chapareillan

Référence(s) cadastrale(s):
AD0026, AD0027, AD0028, AD0029, AD0030, AD0031, AD0032

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES

Acquéreur



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	30/07/2007	non	non	p.7
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	31/12/1976	non	non	p.7
R111.3	Avalanche	approuvé	31/12/1976	non	non	p.8
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	prescrit	05/12/2024	oui	non	p.8
R111.3	Inondation	approuvé	31/12/1976	non	non	p.9
PAC ⁽¹⁾	Inondation	notifié	12/05/2002	non	-	p.9

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PAC	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	notifié	12/05/2002	non	-	p.10
PAC	Inondation Crues des fleuves et rivières	notifié	12/05/2002	non	-	p.10
PAC	Inondation Inondation en pied de versant	notifié	12/05/2002	non	-	p.11
PAC	Inondation Zones marécageuses	notifié	12/05/2002	non	-	p.11
PAC	Mouvement de terrain Effondrement	notifié	12/05/2002	non	-	p.12
PAC	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	notifié	12/05/2002	non	-	p.12
PAC	Mouvement de terrain Glissement de terrain	notifié	12/05/2002	non	-	p.13
PAC	Avalanche	notifié	12/05/2002	non	-	p.13
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	29/03/2019	non	-	p.15
PAC	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	notifié	12/05/2002	non	-	p.15
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.14
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icp	Oui	8 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254

et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	6
Localisation sur cartographie des risques	7
Obligations Légales de Débroussaillage	14
Procédures ne concernant pas l'immeuble	15
Déclaration de sinistres indemnisés	16
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	17
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	18
Annexes	19

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 17/06/2025

Parcelle(s) : AD0026, AD0027, AD0028, AD0029, AD0030, AD0031, AD0032

660 Rue de l'Épinette 38530 Chapareillan

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☒	non ☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☒	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone 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 zone à potentiel radon :	zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐
--	------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒
---	------------------------------	---

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DPPP-IC-2019-03-39 du 29/03/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒
---	------------------------------	---

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui ☐	non ☒
--	------------------------------	---

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur	SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES	à		le	
Acquéreur		à		le	

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 31/12/1976 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Avalanche

R111.3 Avalanche, approuvé le 31/12/1976 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), prescrit le 05/12/2024

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

Inondation

R111.3 Inondation, approuvé le 31/12/1976

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PAC Inondation, notifié le 12/05/2002 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

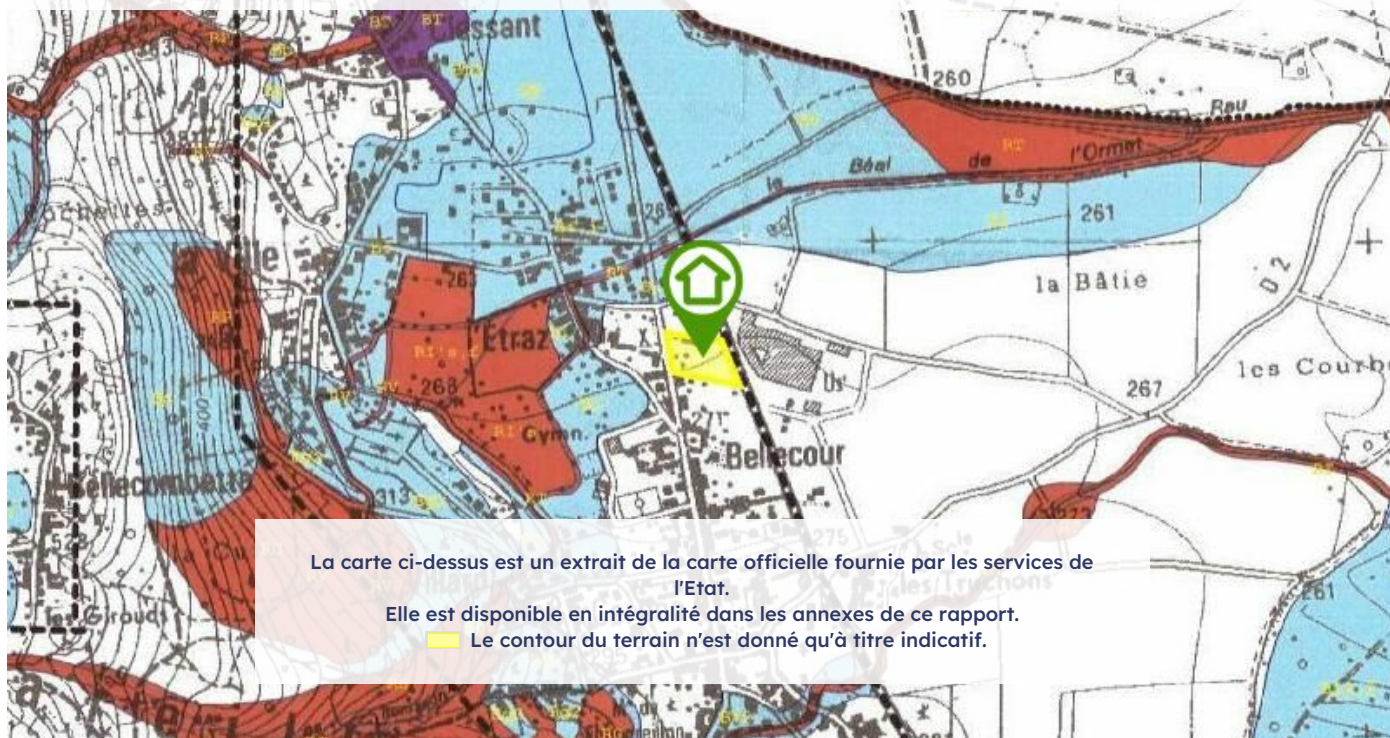


Inondation

PAC Débordement rapide (torrentiel), notifié le 12/05/2002
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

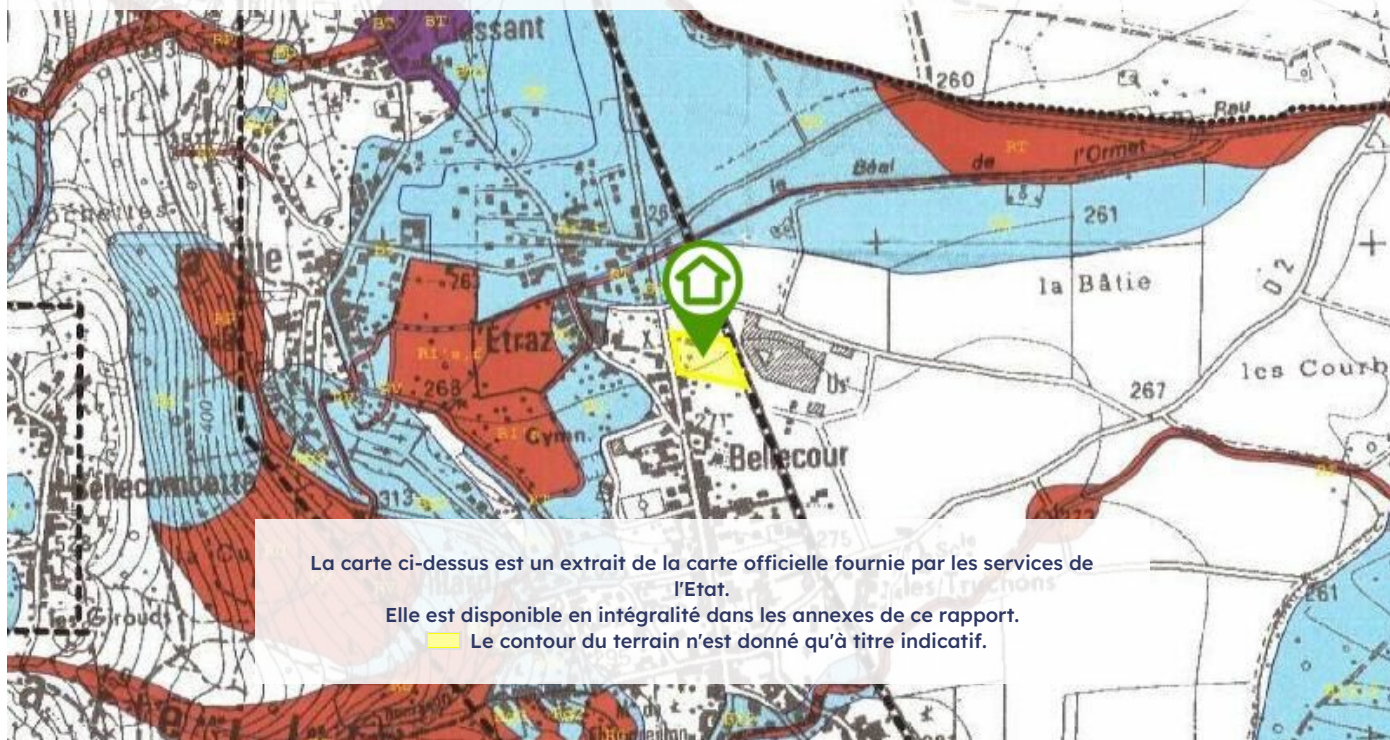


Inondation

PAC Crues des fleuves et rivières, notifié le 12/05/2002
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Inondation

PAC Inondation en pied de versant, notifié le 12/05/2002
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PAC Zones marécageuses, notifié le 12/05/2002
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PAC Effondrement, notifié le 12/05/2002 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PAC Chutes de pierres ou de blocs, notifié le 12/05/2002 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PAC Glissement de terrain, notifié le 12/05/2002
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Avalanche

PAC Avalanche, notifié le 12/05/2002 (multirisque)

Non concerné*

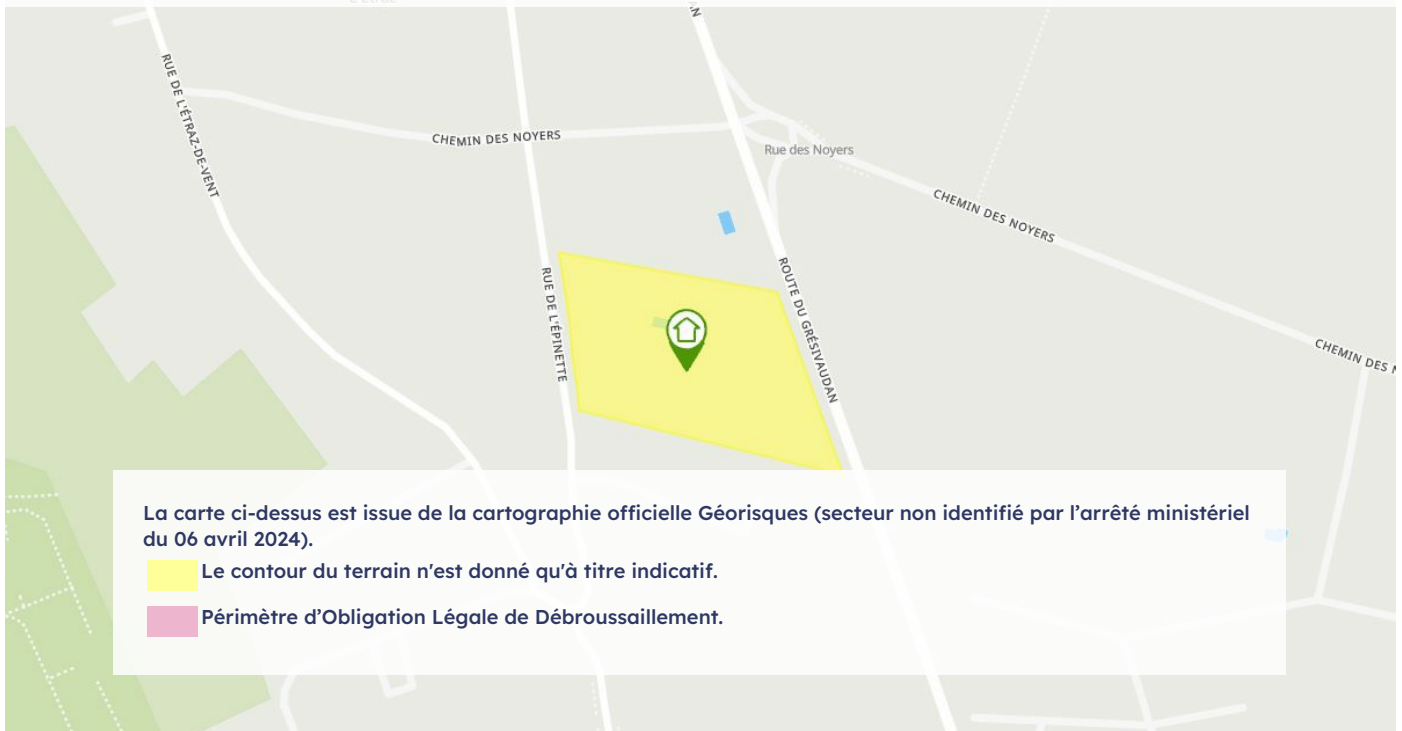
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

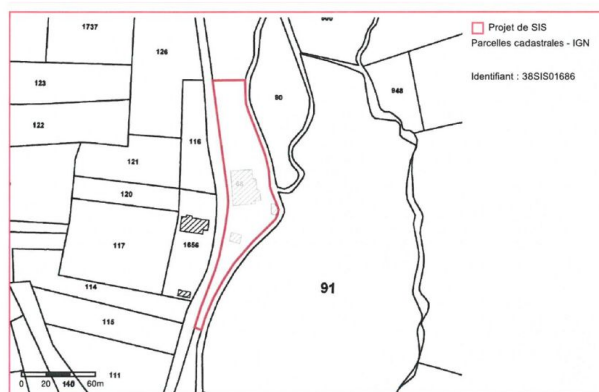
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

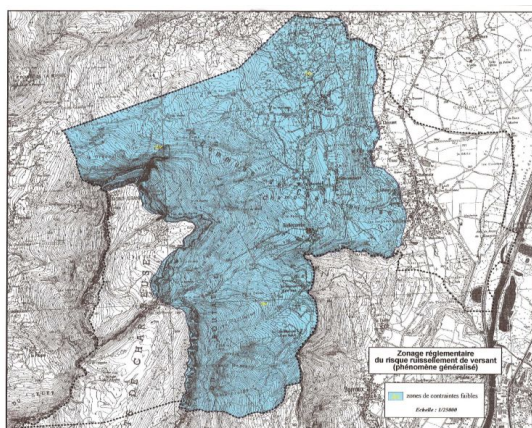
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 29/03/2019



Le PAC multirisque, notifié le 12/05/2002

Pris en considération : Par ruissellement et coulée de boue



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Grenoble - Isère

Commune : Chapareillan

Adresse de l'immeuble

660 Rue de l'Epinette
Parcelle(s) : AD0026, AD0027, AD0028, AD0029, AD0030,
AD0031, AD0032
38530 Chapareillan
France

Établi le :

Acquéreur :

SARL KAUFMAN & BROAD SAVOIES

Vendeur :

Mme LITAUDON Michèle

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 17/06/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-06-21-008 en date du 21/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Débordement lent (de plaine) et par le PPRn Inondation prescrit le 05/12/2024.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8


Solutions Proptech
80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 38-2019-06-21-008 du 21 juin 2019

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007
- Cartographie réglementaire des procédures R111.3 multirisque, approuvé le 31/12/1976 ; R111.3 Inondation, approuvé le 31/12/1976
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 12/05/2002
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 12/05/2002
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 12/05/2002
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 12/05/2002
- Cartographie informative du PAC multirisque, notifié le 12/05/2002
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFECTURE DE L'ISERE

ARRETE N° 38-2019-06-21-008

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFICATIF RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

COMMUNE : CHAPAREILLAN

**LE PRÉFET DE L'ISÈRE,
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2017-03-24-034 du 24 mars 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Chapareillan ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019 modifiant la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2019-03-39 du 29 mars 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Chapareillan ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère,

A R R E T E

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 38-2017-03-24-034 du 24 mars 2017 sur la commune de Chapareillan est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Le dossier comprend :

- la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévisibles à prendre en compte sur la commune ;
- la carte du zonage réglementaire du PPR inondation Isère amont ;
- le porté à connaissance de la carte du zonage réglementaire du projet de PPR multirisques sur fond topographique ;
- le porté à connaissance de la carte du zonage réglementaire du projet de PPR multirisques sur extrait de fond cadastral ;
- le porté à connaissance de la modification partielle de la carte du zonage du projet PPR sur le hameau de « La Palud ».

ARTICLE 2

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et le maire est informé de cette publication.

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et le dossier communal d'information sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

ARTICLE 4

Le délai de recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou de recours contentieux devant la juridiction administrative est de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

Fait à Grenoble, le 21 juin 2019

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires,
Par délégation,
La responsable du bureau risques majeurs

Signé

Agnès BOITIERE



INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS

COMMUNE DE CHAPAREILLAN

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPR INONDATION ISERE AMONT

Avertissement : seuls les plans de zonage papier
des documents approuvés ont une valeur réglementaire

Légende :

Niveau de contraintes **

Zones d'interdiction

Champs d'inondation contrôlée

Zones de contraintes particulières

Zones de contraintes moyennes

Zones de contraintes faibles

Zones de contraintes faibles
(zone historique et secteurs de rapatriement)

Périmètre de la crue historique

Limites communales

Parcelles cadastrales

Bâti

Nature du risque **

1, 11, 12, 13 : Crues de l'Isère

Localisation du risque ***

a : espaces agricoles

s : champs d'inondation contrôlée

u : zones urbaines ou d'activités existantes et futures

n : espaces naturels

Brèches

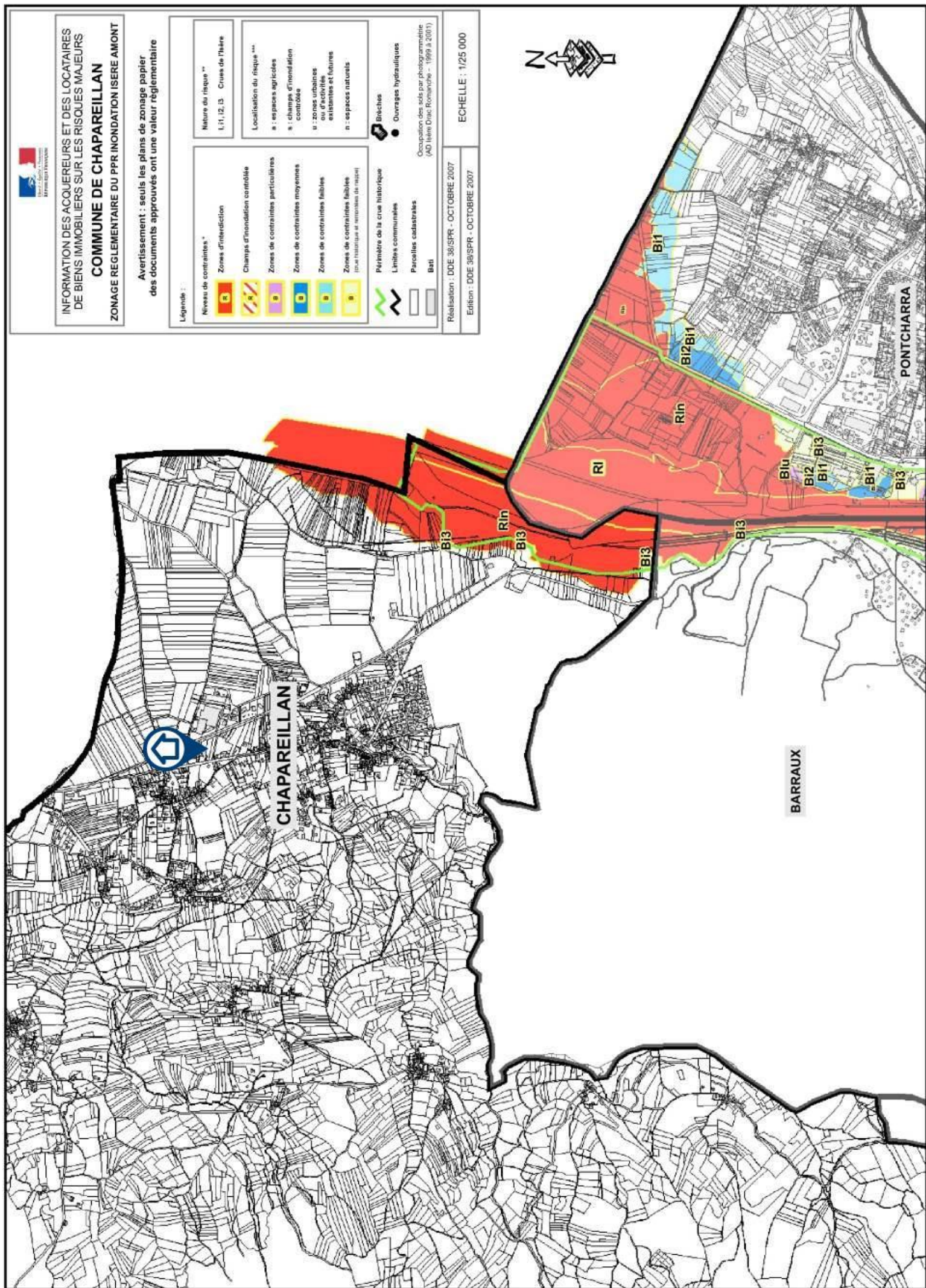
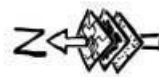
Ouvrages hydrauliques

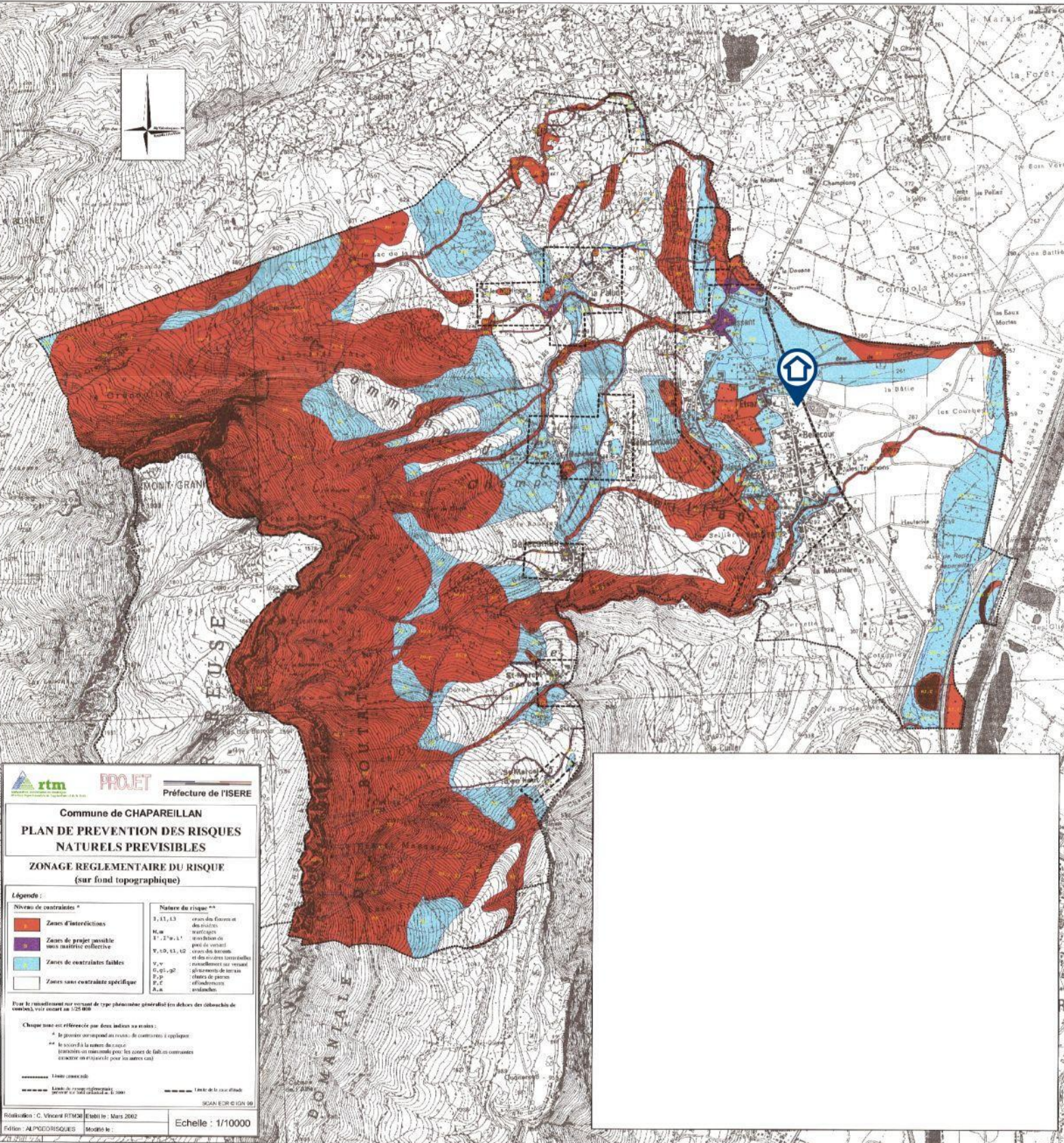
Occupation des sols par photographie aérienne
(AD 1ère Dioc. Romane - 1999 à 2001)

Réalisation : DOE 38/SPR - OCTOBRE 2007

Edition : DOE 38/SPR - OCTOBRE 2007

ECHELLE : 1/25 000







Préfecture de l'ISERE

Commune de CHAPAREILLAN

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

NATURELS PREVISIBLES

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE

(sur fond topographique)

Légende :

Niveaux de contraintes *

 ZONES d'interdictions

 ZONES de projet possible sans maîtrise collective

 ZONES de contraintes faibles

 ZONES sans contrainte spécifique

Nature du risque **

 I, I1, I3 crues des torrents et des rivières

 M, M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47, M48, M49, M50, M51, M52, M53, M54, M55, M56, M57, M58, M59, M60, M61, M62, M63, M64, M65, M66, M67, M68, M69, M70, M71, M72, M73, M74, M75, M76, M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, M84, M85, M86, M87, M88, M89, M90, M91, M92, M93, M94, M95, M96, M97, M98, M99, M100

Pour le réajustement aux risques de type phénomène géologique (des débris des talus/éboulis de rochers), voir décret n° 1723 du 10/09/2008

Chaque zone est affectée par deux indices de risque :

* le premier correspond au risque de contrainte à appliquer

** le second à la nature du risque

transmis en conséquence pour les zones de faibles contraintes

construit en conséquence pour les autres cas

----- Ligne cadastrale

----- Ligne de crues réglementaire

----- Ligne de la zone d'étude

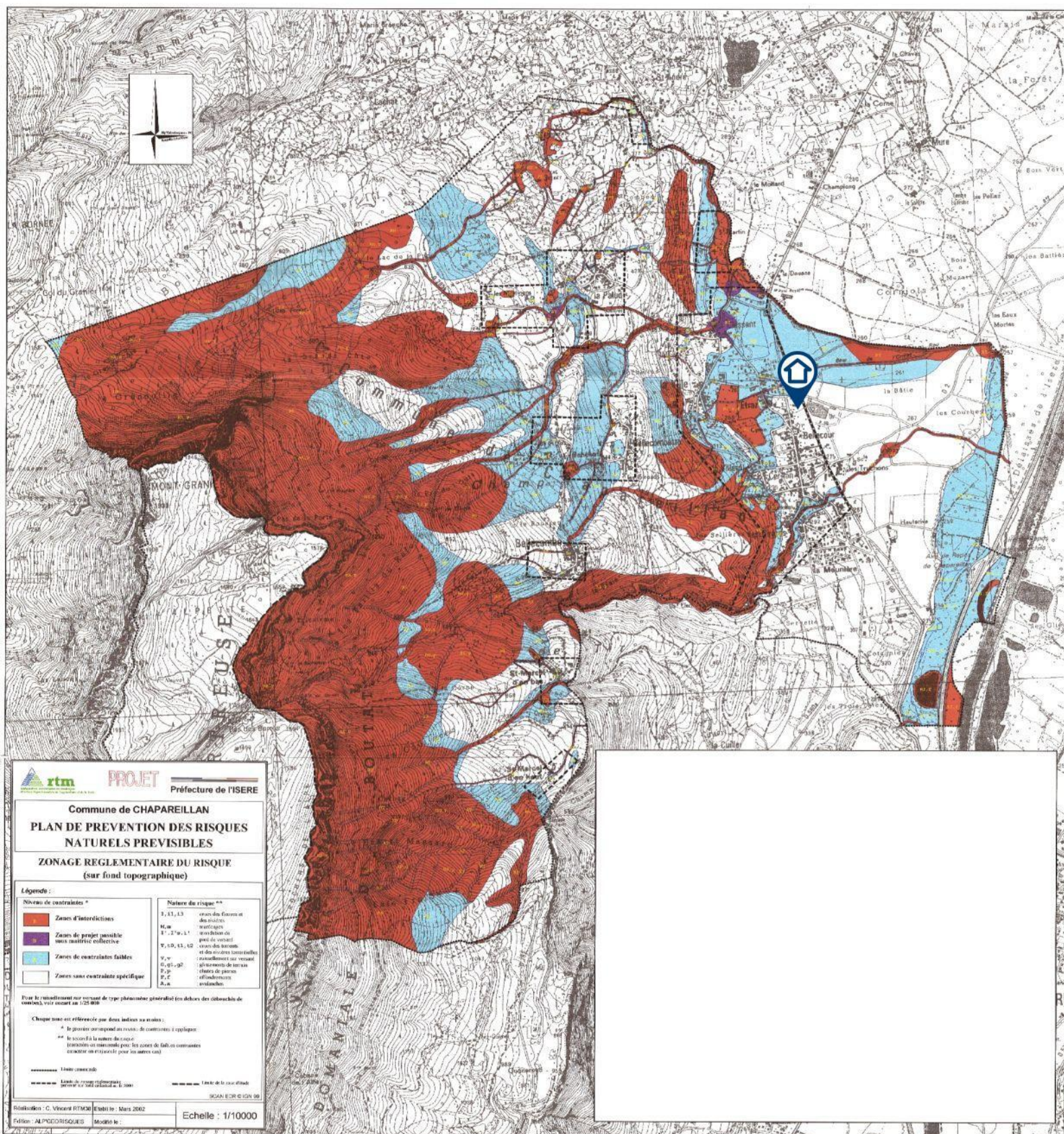
SCAEN EDR © IGN 90

Réalisation : C. Vincent RTM03

Edition : ALPGEORISQUES

Modèle le :

Echelle : 1/10000







Préfecture de l'ISERE

Commune de CHAPAREILLAN

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE (sur fond topographique)

Légende :

Niveaux de contraintes *

 Zonages d'interdiction

 Zonages de projet possible sans maîtrise collective

 Zonages de contraintes faibles

 Zonages sans contrainte spécifique

Nature du risque **

 1, 11, 13 crues des torrents et des rivières

 M₁₀₀ inondation du pays de versant

 T, 15, 13, 12 crues des torrents et des rivières

 V, V₁, V₂, V₃, V₄, V₅, V₆, V₇, V₈, V₉, V₁₀, V₁₁, V₁₂, V₁₃, V₁₄, V₁₅, V₁₆, V₁₇, V₁₈, V₁₉, V₂₀, V₂₁, V₂₂, V₂₃, V₂₄, V₂₅, V₂₆, V₂₇, V₂₈, V₂₉, V₃₀, V₃₁, V₃₂, V₃₃, V₃₄, V₃₅, V₃₆, V₃₇, V₃₈, V₃₉, V₄₀, V₄₁, V₄₂, V₄₃, V₄₄, V₄₅, V₄₆, V₄₇, V₄₈, V₄₉, V₅₀, V₅₁, V₅₂, V₅₃, V₅₄, V₅₅, V₅₆, V₅₇, V₅₈, V₅₉, V₆₀, V₆₁, V₆₂, V₆₃, V₆₄, V₆₅, V₆₆, V₆₇, V₆₈, V₆₉, V₇₀, V₇₁, V₇₂, V₇₃, V₇₄, V₇₅, V₇₆, V₇₇, V₇₈, V₇₉, V₈₀, V₈₁, V₈₂, V₈₃, V₈₄, V₈₅, V₈₆, V₈₇, V₈₈, V₈₉, V₉₀, V₉₁, V₉₂, V₉₃, V₉₄, V₉₅, V₉₆, V₉₇, V₉₈, V₉₉, V₁₀₀

Pour le réajustement aux risques de type phénomène géologique (des débris des talus/éboulis de rochers), voir l'annexe 1 à la carte.

Chaque zone est affectée par deux indices de risque :

* le premier est relatif au risque de contrainte à appliquer

** le second à la nature du risque

(transmis en annexe pour les zones de faibles contraintes ou en annexe pour les autres cas)

 Limite communale

 Limite de zone réglementaire

 Limite de la carte d'état

SOUS-ÉCRITURE 90

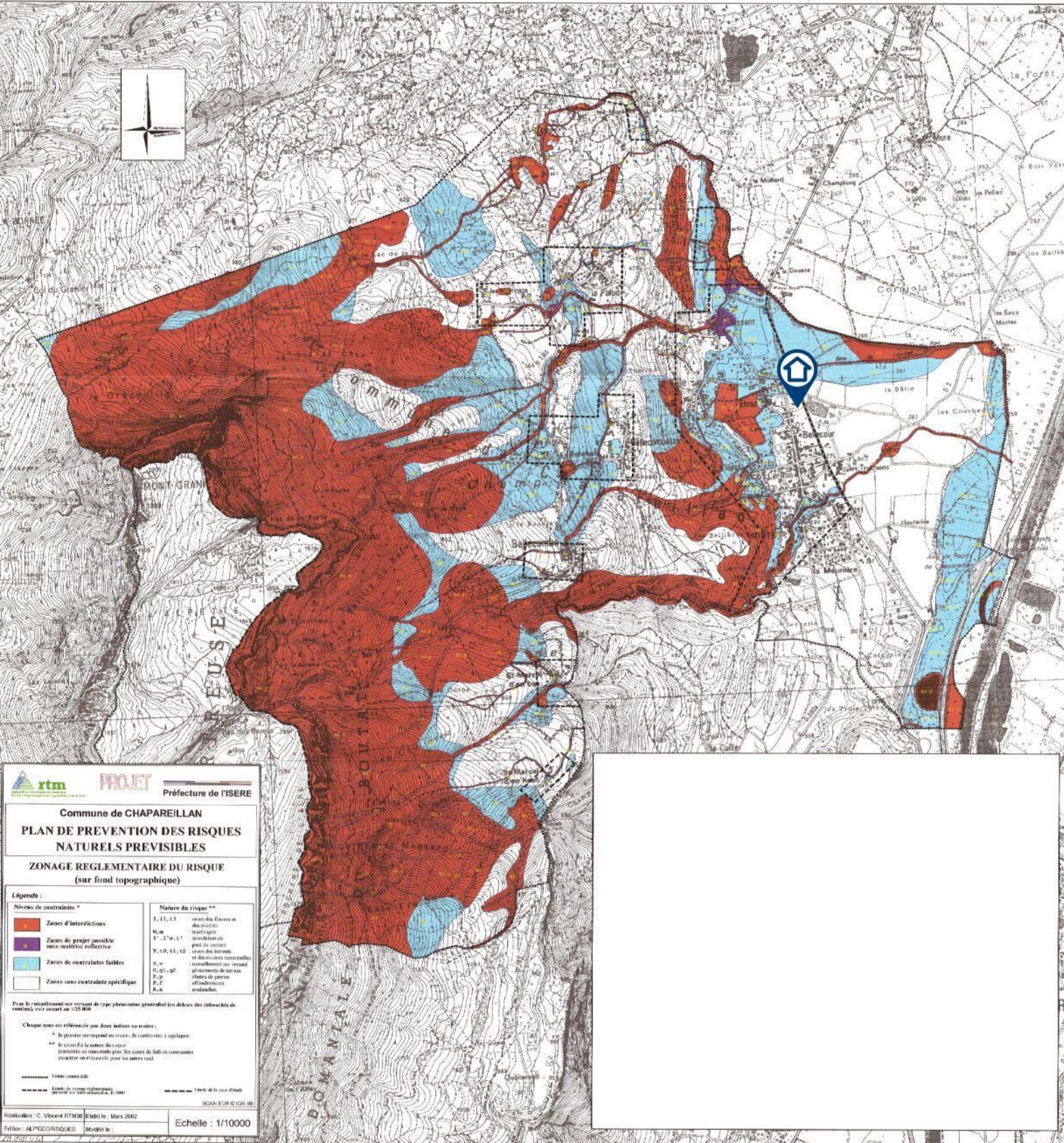
Réalisation : C. Vincent RTM

Édité le : Mars 2002

Édition : ALPÉCORISQUES

Modifié le :

Echelle : 1/10000





Préfecture de l'ISERE

Commune de CHAPAREILLAN

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

NATURELS PREVISIBLES

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE

(sur fond topographique)

Légende :

Niveaux de contraintes *

Zones d'interdictions

Zones de projet possible

Zones de contraintes faibles

Zones sans contrainte spécifique

Nature du risque **

1, 11, 13

crues des torrents et

des rivières

M₁₀₀

1°, 2°, 3°, 4°

avalanches de

neige et de rochers

crues des torrents

et des rivières torrentielles

(roulements sur versant

et glissements de terrain)

crues de grosses

affluentes

avalanches

Pour le réajustement aux risques de type phénomène généralisé (en dehors des débordements de crues), voir décret n° 1725 du 10/09/00

Chaque zone est affectée par deux indices de risque :

* le premier correspond au risque de contrainte à appliquer

** le second à la nature du risque

(transmis en sous-mano pour les zones de faibles contraintes

sauf en cas de projet pour les autres cas)

Limites communales

Limites de zones réglementaires

Limites de la carte d'état

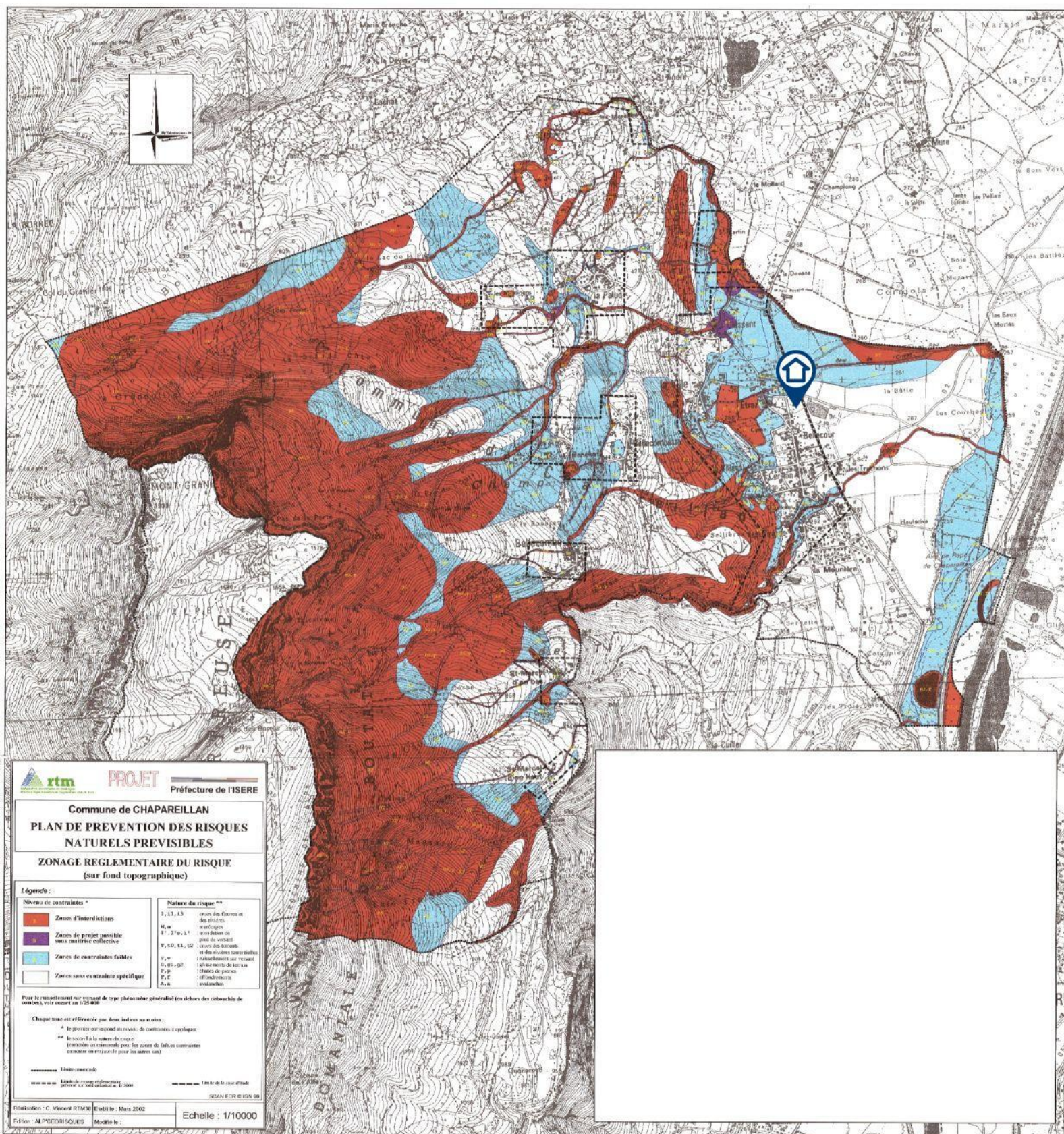
SDAN EDR © IGN 90

Réalisation : C. Vincent RTM

Edition : Mars 2002

Édition : ALPGEORISQUES

Modèle : 1/10000

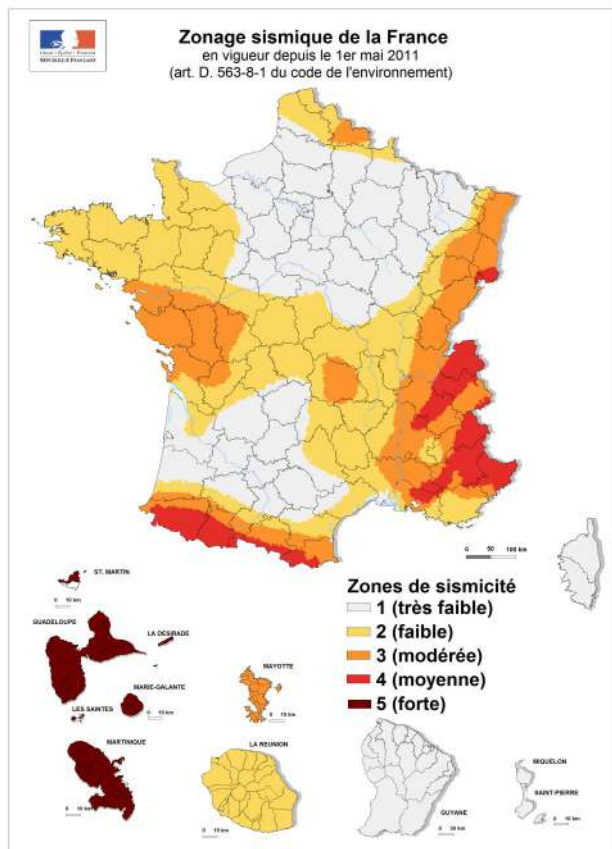


Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

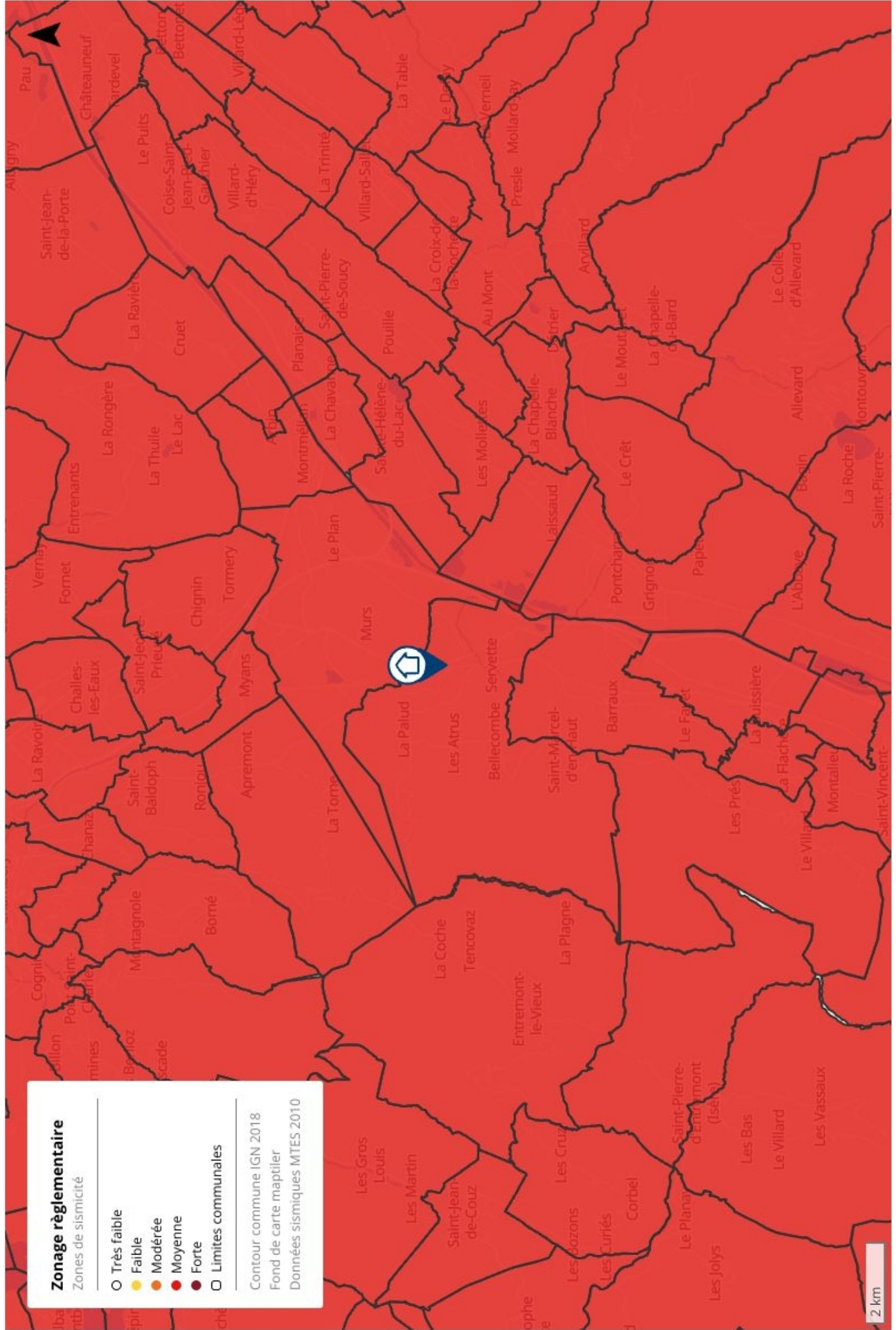
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

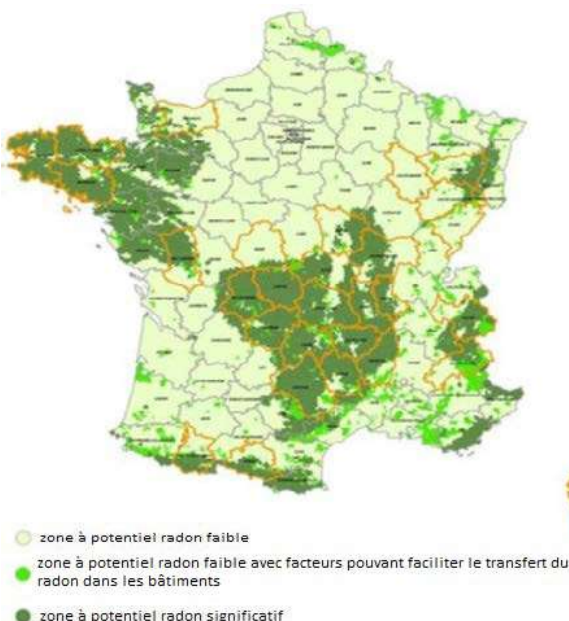
Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTES 2010

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

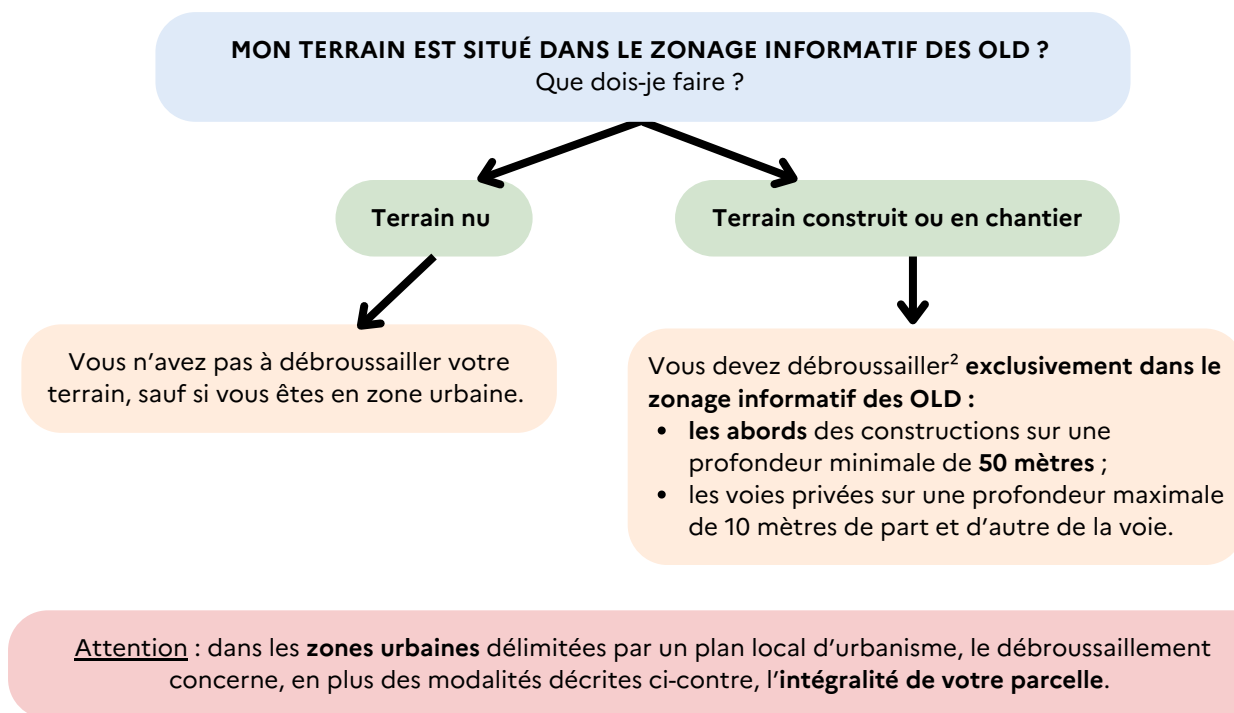
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

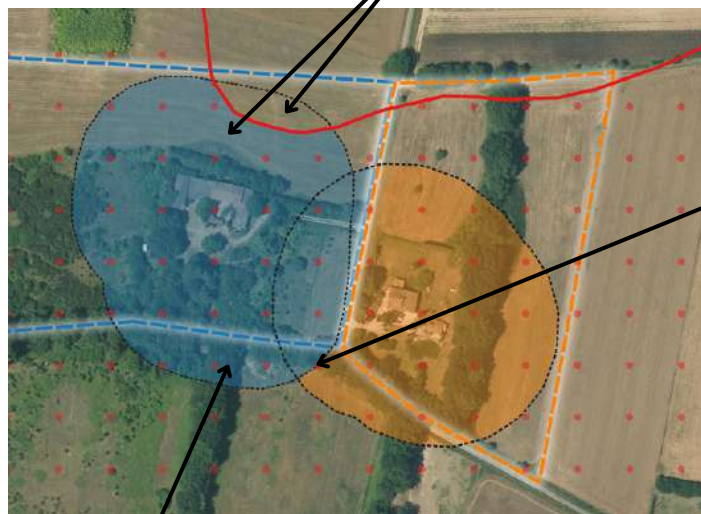
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



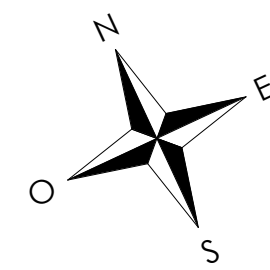
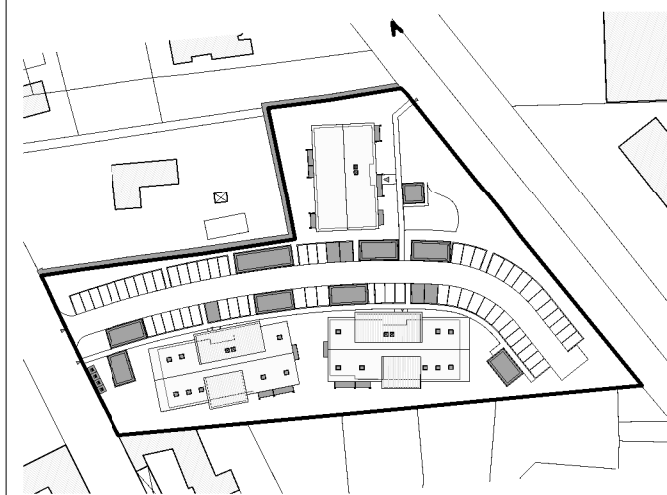
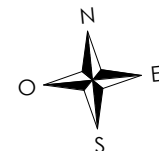
**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Duo nature

660 rue de l'EpINETTE
38530 - ChapareILLAN

PLAN DE MASSE



0 m 0.5 m 1 m 2 m 3 m

LÉGENDE : P.F. : Porte Fenêtre / F. : Fenêtre / F.A.B. : Fenêtre Allège Basse / V.R. : Volet Roulant / T.E. : Tableau Électrique / Pl. : Placard / CUL. : Cuisson / R. : Réfrigérateur / L.L. : Lave Linge / L.V. : Lave Vaisselle / Soffite, faux plafond / Espace BUREAU / Niveau

NOTA : Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des placards ou des dressings est incluse dans celle des pièces attenantes.

EMPREINTES)
architecte

24.06.2025 - Indice A

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

TITULAIRE DU COMPTE : 4247S RBT CHAPAREILLAN EPINETT

ADRESSE :

17 DU PDT PAUL DOUMER

CS 90001

92672 COURBEVOIE CEDEX

DOMICILIATION : PALATINE COURCELLES (00008)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB
40978	00008	21380308898	43

IBAN : FR76 4097 8000 0821 3803 0889 843

BIC : BSPFFRPPXXX

Ce relevé d'identité bancaire est à utiliser pour les opérations que vous seriez amenés à inscrire sur mon compte ouvert à la BANQUE PALATINE : virements, versements...
Son utilisation vous garantira le bon enregistrement des opérations en cause et évitera les retards ou erreurs d'imputation.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

TITULAIRE DU COMPTE : 4247S RBT CHAPAREILLAN EPINETT

ADRESSE :

17 DU PDT PAUL DOUMER

CS 90001

92672 COURBEVOIE CEDEX

DOMICILIATION : PALATINE COURCELLES (00008)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB
40978	00008	21380308898	43

IBAN : FR76 4097 8000 0821 3803 0889 843

BIC : BSPFFRPPXXX

Ce relevé d'identité bancaire est à utiliser pour les opérations que vous seriez amenés à inscrire sur mon compte ouvert à la BANQUE PALATINE : virements, versements...
Son utilisation vous garantira le bon enregistrement des opérations en cause et évitera les retards ou erreurs d'imputation.