

DOSSIER DE RESERVATION

7ème Tendance

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 3
- Descriptif : X 3
- Etat des risques : X 3
- Plan du lot : X 3
- Plan de masse : X 3
- Gérance et garanties d'Elyade (facultatif) : X 2
- Chèque de réservation : 5 % à l'ordre de l'étude notariale de Maître BAILLY Philippe. **Le chèque de réservation est encaissé.**
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- Fiche d'état civil
- Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

**Tous les documents doivent être complétés intégralement.
Chaque acquéreur doit les parapher sur chaque page et en signer la dernière.**

Pensez à valider votre option :

Adressez nous par fax la copie du chèque ainsi que la 1ère et dernière page du contrat de réservation signées et complétées.

Nom client :

N°lot :

Nom conseiller :

Le

Société :

Signature :

7^{ème} TENDANCE

LYON 7

Angle rue Lortet et boulevard Yves Farge

CONTRAT DE RÉSERVATION PRÉLIMINAIRE À UNE VENTE D'IMMEUBLE À CONSTRUIRE

BÂTIMENT A

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- 1°) La société SNC COGEDIM GRAND LYON, société en nom collectif au capital de 320 000 €uros, dont le siège social est à Lyon 6^{ème} 235, cours Lafayette, identifiée sous le n° SIREN 300 795 358, et inscrite au RCS de LYON, représentée par Mme Virginia BERNOUX, Présidente,

Ci-après dénommée "LE RÉSERVANT"
D'UNE PART,

- 2°)
-
-
-

Ci-après dénommé "LE RÉSERVATAIRE "
D'AUTRE PART,

IL A ETE, PRÉALABLEMENT AUX CONVENTIONS FORMANT L'OBJET DES PRÉSENTES, EXPOSÉ
CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

Le Réserveur est titulaire d'une promesse de vente, consentie aux termes d'actes sous signatures privées, en cours de validité, permettant d'assurer la maîtrise foncière du terrain à bâtir, composé des parcelles cadastrées à la section BO sous les numéros 69, 108, 138, 139 à LYON 7ème et destinées à servir d'assiette à un ensemble immobilier de 10 010 m² de SHON dont il projette la construction. Sur ce tènement, COGEDIM GRAND LYON se propose de réaliser un ensemble immobilier à usage essentiellement d'habitation dénommé « 7^{ème} TENDANCE »

I - SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - DESCRIPTION DU PROJET

L'opération « 7^{ème} TENDANCE » se développe à l'angle de la rue Lortet et du boulevard Yves Farge à Lyon 7^{ème}.

L'ensemble immobilier, que le réservant se propose d'édifier sur ce tènement, est composé de 8 bâtiments comprenant au total 142 logements.

Le bâtiment A comportera 6 étages plus un double attique.

Les bâtiments B, C comporteront 5 étages.

Et les bâtiments D, E, F, G, H comporteront 4 étages plus attique.

Un garage souterrain aménagé sur deux niveaux, offrant 169 places de stationnements, desservira le projet. Son accès se fera par une rampe s'ouvrant sur la rue Lortet pour les logements des bâtiments A, B, C, D, et E.

Pour les logements des bâtiments F, G et H, l'accès au sous-sol se fera par une rampe ouvrant sur la voie nouvelle au nord dès que celle-ci entrera dans le domaine public.

En attendant ce passage dans le domaine public de la voie nouvelle, l'accès au sous-sol se fera pour l'ensemble des bâtiments par la rampe située rue Lortet.

Pour l'ensemble des bâtiments, tous les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur. Les niveaux (rez-de-chaussée et étages) seront aussi desservis par un escalier.

Les bâtiments F, G et H sont destinés à un usage locatif et seront cédés à un investisseur institutionnel qui les donnera à bail, au bénéfice d'usagers satisfaisant à certaines des conditions de ressources prises en compte par la réglementation applicable aux prêts locatifs sociaux.

Le bâtiment A, objet du présent descriptif, comprend 30 logements et 30 stationnements en sous-sol. Ce bâtiment fait partie de la copropriété composée des bâtiments A, B, C, D et E qui sera à terme indépendante.

Le fonctionnement en 2 copropriétés indépendantes (bâtiment F, G et H et bâtiments A, B, C D et E) sera opérationnel dès que la voie nouvelle (au nord) entre dans le domaine public.

L'ensemble des logements du bâtiment A sera labellisé sur le plan énergétique « BBC Effinergie ». Ils bénéficieront aussi de la certification « NF logement ».

II - PERMIS DE CONSTRUIRE

Pour rendre possible l'édification de l'ensemble immobilier, dont la description vient d'être faite :

- Un permis de construire a été déposé à la Mairie de Lyon le 8 juillet 2011 sous le numéro PC 69387 11 00272 pour la construction d'un ensemble immobilier de 10 010 m² SHON, représentant 142 logements et 169 stationnements sur 2 niveaux de sous-sol. Cette demande d'autorisation administrative a été obtenue le 02 décembre 2011.
- L'obtention de ce permis de construire, devenu définitif par l'absence de recours de tiers et de retrait administratif, constitue une condition suspensive des présentes.
Toutefois, le RÉSERVANT se réserve la faculté de déposer ultérieurement toutes demandes de permis de construire modificatif et de modifier la consistance de son programme immobilier, la destination, et l'affectation des locaux non réservés aux présentes, ainsi que leur réunion ou leur subdivision.

III - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

1°/ Le RESERVANT déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de L'Environnement que l'immeuble objet de la présente réservation :

- est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé,
- n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques approuvé.

Les dispositions de l'article susvisé lui sont donc applicables.

En conséquence, il a été délivré un état des risques en date du 13 septembre 2011 dont copie demeurera ci-annexée après mention et duquel il résulte ce qui suit :

Etat des risques naturels et technologiques en date du 13 septembre 2011

"ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES"

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2006-1585 du 14 février 2006 et mis à jour le 26 avril 2011.

SITUATION DU BIEN IMMOBILIER (BATI OU NON BATI)

2. Adresse – commune – code postal : Angle rue Lortet et boulevard Yves Farge , 69007 LYON
Référence cadastre section BO sous les numéros 69, 108, 138, 139

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit	NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation	NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé	OUI

Les risques naturels pris en compte sont : inondation, remontée de nappe.

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé	NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit	NON

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

En application des articles R 563-4 et R125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant les nouvelles zones de sismicité, l'immeuble est situé dans une commune de sismicité : ZONE 2

PIECES JOINTES :

6. Etat des risques naturels et technologiques.

TRES IMPORTANT

Cet état des risques ne dispense pas le RESERVANT d'informer LE RESERVATAIRE sur d'éventuels sinistres ayant donné lieu à indemnisation.

Le RESERVATAIRE déclare :

- avoir été informé dès avant ce jour du risque encouru de l'existence de ce plan,
- en avoir parfaitement mesuré les conséquences tant pour l'immeuble que pour lui-même,
- et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le RESERVANT,
- il renonce, compte tenu des précisions qui lui ont été données et de l'état ci-dessus vis, à se prévaloir des dispositions de l'articles L 125-5, du Code de l'environnement, s'interdisant ainsi à poursuivre la résolution du contrat ou à demander au juge une réduction du prix de vente.

Il s'engage à respecter les dispositions contenues dans ce plan de manière à ce que le RESERVANT ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

2°/ Le RESERVANT déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble, objet de la présente vente, n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelle (article L 125-2 du Code des assurances) et/ou technologiques (articles L 128-2 du Codes des Assurances).

IV - GARANTIE-ASSURANCES

Dans le cadre de la réitération authentique des présentes, le RÉSERVANT fournira au RÉSERVATAIRE l'une des garanties prévues aux articles R 261-17 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Il justifiera en outre à ce dernier, de la souscription des assurances rendue obligatoire par la Loi et plus particulièrement des assurances de dommages à l'ouvrage et de responsabilité civile du constructeur non réalisateur ainsi que de la garantie financière d'achèvement.

V - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Les principales caractéristiques techniques des biens objet du présent contrat, sont indiquées dans la notice descriptive sommaire, qui demeurera annexée aux présentes avec le plan des locaux réservés, et le plan masse de l'ensemble immobilier.

La consistance et les spécificités techniques de la construction seront déterminées plus précisément dans une notice technique établie conformément à l'arrêté du 10 MAI 1968, cette dernière pièce sera déposée au rang des minutes du notaire en charge de l'opération, dont les références sont indiquées à la fiche particulière annexée au présent contrat.

Cette notice énoncera la nature et la qualité des matériaux qui seront utilisés, et les équipements propres aux biens réservés, ainsi que ceux affectés à l'immeuble qui les comprend.

VI - ACHÈVEMENT DES CONSTRUCTIONS

L'achèvement des biens réservés et des parties communes nécessaires à leur utilisation, s'effectuera dans le délai figurant sur la fiche particulière ci-jointe (page 14).

Ce délai de livraison sera précisé, à nouveau, au plus tard lors de la notification de l'acte authentique de vente.

Il sera prorogé de plein droit d'une durée égale aux interruptions de travaux pour cas de force majeure ou plus généralement pour cause légitime de suspension du délai de livraison (intempéries, grèves, faillites d'entreprises, injonctions administratives ou autres).

De même, la livraison sera reportée du temps nécessaire à l'exécution des travaux modificatifs demandés par l'acquéreur.

L'achèvement s'entend de la définition légale donnée par l'article R262-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

CELA EXPOSÉ IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CONTRAT DE RÉSERVATION

ARTICLE UN - RÉSERVATION

Le RÉSERVANT s'oblige vis à vis du RÉSERVATAIRE à lui réserver et à lui offrir par préférence à tout autre, la faculté d'acquérir, si le projet de construction se réalise, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, conformément aux dispositions de l'article L 261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, pendant un délai expirant à la date prévisionnelle de vente portée sur la fiche particulière.

Le RÉSERVANT s'interdit de céder lesdits biens à quelque personne que ce soit avant d'avoir offert au RÉSERVATAIRE de les lui vendre dans les conditions ci-après indiquées et avant que le RÉSERVATAIRE ait pris une décision à l'égard de cette offre, le tout selon les règles prévues à l'article 5 ci-après.

Le RÉSERVATAIRE déclare accepter la faculté de se porter acquéreur des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés, qui lui est ainsi conférée par le RÉSERVANT, par préférence à tout autre .

Il déclare en outre avoir pris connaissance des articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation qui sont ci-après littéralement reproduits sous l'article 7.

DÉSIGNATION

Les biens et droits immobiliers dont l'acquisition est ci-dessus réservée sont désignés à la fiche particulière annexée au présent contrat.

DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble à édifier, dont dépendent les biens objets de la présente réservation, est destiné à être vendu par lots soumis au régime de la copropriété conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux textes subséquents.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété sera établi aux termes d'un acte à recevoir par le notaire de l'opération désigné sur la fiche particulière ci-jointe. Un exemplaire en sera remis au RÉSERVATAIRE préalablement à la signature de l'acte authentique.

Observation étant ici faite que des différences de surfaces de plus ou moins cinq pour cent (5%) exprimées sur les plans ci-joints, et/ou sur les plans annexés au règlement de copropriété, ou encore dans l'état descriptif de division déposé au rang des minutes du notaire de l'opération, par rapport aux biens livrés, seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

SERVITUDES

Le réservant déclare qu'à sa connaissance, les biens objets des présentes ne sont grevés d'aucune servitude particulière, à l'exception de celles pouvant se révéler dans les actes antérieurs et qui seraient retranscrites dans l'état descriptif de division - règlement de copropriété, et de celles liées à la division en volumes.

ARTICLE DEUX – PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

1/ PRIX

La vente des locaux réservés sera offerte au RÉSERVATAIRE au prix principal, ferme et définitif et non révisable TVA comprise qui figure sur la fiche particulière annexée au présent contrat.

Ce prix s'entend Taxe à la Valeur Ajoutée comprise au taux en vigueur soit 19,6 % (dix-neuf virgule six pour cent).

Le Prix mentionné ci-dessus est ferme et définitif, sous réserve d'une variation du taux de la taxe sur la valeur ajoutée.

Si une modification du taux de la taxe sur la valeur ajoutée devait intervenir postérieurement à la présente Vente, le nouveau taux serait applicable au Prix des présentes, pour les échéances non réglées lors de l'entrée en vigueur de ce nouveau taux.

Ce prix ne tient pas compte des frais, qui seront à la charge du RÉSERVATAIRE, tels que précisés à l'article 10 ci-après.

2/ MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente sera payable par le RÉSERVATAIRE devenu ACQUEREUR au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon l'échéancier suivant, n'excédant pas les plafonds prévus par la loi :

- A l'acte authentique de vente (dont dépôt de garantie)	5 %
- Au démarrage du terrassement	15 %
- A l'achèvement du terrassement	10 %
- A l'achèvement des fondations	5 %
- A l'achèvement du plancher bas du rez-de-chaussée	20 %
- A la mise hors d'eau	15 %
- A l'achèvement des doublages	15 %
- A la mise en peinture	5 %
- A l'achèvement du logement	5 %
- A la livraison	5 %

Tous les règlements seront domiciliés au compte ouvert au nom de la société venderesse, dans les livres de la Banque garante de l'achèvement.

Les paiements à effectuer en fonction de l'avancement des travaux devront intervenir dans les QUINZE jours de la notification correspondante.

Toute somme qui ne serait pas payée à l'échéance exacte serait de plein droit et sans mise en demeure, passible d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû dans sa totalité.

Le coût des travaux modificatifs et/ou supplémentaires sera réglé conformément aux conventions établies à ce sujet et au plus tard, à la mise à disposition des biens.

RÉSERVE DE PRIVILÈGE DE VENDEUR

A la garantie du paiement de toutes les sommes dues par l'acquéreur, le RÉSERVANT devenu vendeur fera réserve expresse à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire. Inscription de ce privilège sera prise au bureau des hypothèques de LYON, aux frais du RÉSERVATAIRE.

ARTICLE TROIS - CONDITIONS SUSPENSIVES

1/ Condition suspensive de financement au profit du RÉSERVATAIRE ou renonciation par lui à la condition suspensive de financement

(Sélection à effectuer entre le 1-1 (condition suspensive de financement) ou le 1-2 (absence de condition suspensive de financement) ci-après)

1-1 PRETS SOLLICITÉS PAR LE RÉSERVATAIRE

Le RÉSERVATAIRE déclare avoir l'intention de solliciter un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques sont précisées sur la fiche particulière, pour le financement du bien ci-dessus désigné.

Il s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix, toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les quinze jours de la signature des présentes, et à en justifier aussitôt au RESERVANT. Le RÉSERVATAIRE supportera l'ensemble des charges financières et autres de ses emprunts.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans un délai de deux mois, à compter de la signature des présentes, le présent contrat préliminaire de réservation sera considéré comme nul et non avenu, si bon semble au RESERVANT.

Dans le cas où l'octroi de ce ou ces prêts aurait été refusé par l'organisme sollicité, le dépôt de garantie sera restitué au RÉSERVATAIRE s'il adresse au RESERVANT par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les QUINZE JOURS de l'expiration du délai de deux mois visé ci-dessus, une demande de remboursement justifiant de la non obtention de son prêt par deux attestations de banque :

- l'une indiquant qu'il a déposé son dossier de prêt dans le délai de quinze jours imparti pour ce faire,
- l'autre justifiant du refus de ce prêt.

1-2 ABSENCE DE PRETS SOLLICITÉS PAR LE RÉSERVATAIRE

Le RÉSERVATAIRE déclare ne pas avoir l'intention pour financer l'acquisition des locaux réservés de solliciter de prêt.

En conséquence, il déclare ne pas soumettre la réalisation des présentes à la condition suspensive de l'obtention d'un prêt et il appose, ci-après, la mention manuscrite prévue par la Loi :

" Je soussigné(e) M. déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé(e) que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par la Loi n° 78-596 du 13 Juillet 1979".
(Cette mention manuscrite doit être portée ci-après par chacun des RÉSERVATAIRES et suivie de sa signature)

ARTICLE QUATRE - CONDITIONS GÉNÉRALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu en l'état futur d'achèvement conformément aux dispositions de la Loi n° 67-3 du 3 Janvier 1967 modifiée, et du décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1967, modifié, pris pour son application, actuellement codifiés sous les articles suivants : article 1601-1, 1601-3 et 1601-4 du Code Civil, articles L 261-9 à L 261-22, R 261-1 à R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment sous celles indiquées ci-dessous.

Les biens et droits immobiliers sont vendus dans leur état futur d'achèvement conforme aux plans et à la notice technique sommaire visés à l'exposé, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif, et des travaux modificatifs souscrits ultérieurement par le RÉSERVATAIRE.

LE RÉSERVANT

- conservera la qualité de MAÎTRE DE L'OUVRAGE à l'égard des architectes, entrepreneurs et autres techniciens du bâtiment, sans que le RÉSERVATAIRE puisse s'immiscer dans la conduite des travaux et il aura le pouvoir de passer après la vente toutes conventions d'aliénations, de constitutions de servitudes et, plus généralement, lui seront reconnus tous pouvoirs de disposition et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'immeuble désigné dans l'exposé qui précède.

LE RÉSERVATAIRE

- sera propriétaire par le seul fait de la signature de l'acte de vente, des ouvrages alors existants,
- deviendra propriétaire des ouvrages à venir, au fur et à mesure de leur exécution,
- en aura la jouissance à la livraison et à la remise des clefs des locaux,
- acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges afférentes au bien vendu,
- acquittera les droits, taxes et honoraires, et d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente comme ceux afférents aux prêts sollicités par lui, tels que les uns et les autres sont mentionnés à l'article 10 ci-après.

ARTICLE CINQ - CONCLUSION DE LA VENTE

Le RÉSERVATAIRE s'engage, les conditions suspensives étant réalisées, à régulariser l'acte de vente au plus tard à la date indiquée sur la fiche particulière du présent contrat.

Après justification par le RÉSERVATAIRE de l'obtention de ou des offres de prêts qu'il a pu sollicitées dans les conditions de la Loi n° 79-596 du 13 Juillet 1979, et acceptation de celles-ci dans les conditions prévues par cette loi, conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, et un mois avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique, le RÉSERVANT notifiera au RÉSERVATAIRE le projet d'acte de vente ainsi que l'état descriptif de division/règlement de copropriété et le Document d'Information.

Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception qui comportera la date proposée de signature de l'acte de vente, et l'adresse du notaire de l'opération.

Le RÉSERVATAIRE pourra toutefois accepter une réduction du délai de notification de un mois mentionné supra, à compter du jour où les conditions visées ci-dessus seront réalisées.

Au cas où le RÉSERVATAIRE ne se présenterait pas à la date fixée par le RESERVANT, une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, lui sera adressée, huit jours à l'avance, pour un nouveau rendez-vous.

Si le RÉSERVATAIRE

- fait connaître son intention de ne pas donner suite à la réservation,
- ou s'il ne se présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte authentique,
- ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la totalité du prix convenu,

Le RÉSERVANT aura la possibilité,

- soit de considérer que le contrat de réservation est purement et simplement annulé sous réserve des stipulations de l'article 6 « dépôt de garantie » ci-après indiquées et, reprenant sa liberté, de réserver alors ou de vendre le bien désigné aux conditions particulières à tout autre acquéreur,
- soit de compter au RÉSERVATAIRE un intérêt de retard de 1 % par mois, tout mois commencé étant compté en entier, jusqu'à la signature de l'acte authentique.

La vente ne sera parfaite que par la signature de l'acte de vente à laquelle le transfert de propriété est expressément subordonné.

ARTICLE SIX - DÉPÔT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des locaux réservés au profit du RÉSERVATAIRE, celui-ci constitue aujourd'hui même un dépôt du montant figurant sur la fiche particulière.

Si le RÉSERVATAIRE use de son droit de rétractation dans le délai de sept jours, comme indiqué ci-dessous, le dépôt de garantie lui sera restitué dans les meilleurs délais.

Les fonds déposés en garantie sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion de l'acte de vente (sauf réalisation des hypothèses prévues au 2/ et 3/ ci-dessous) ;

1. ils s'imputeront sur le prix de vente et seront versés au RESERVANT au jour de la signature de l'acte authentique de vente, si la vente se réalise ;
2. ils seront restitués au RÉSERVATAIRE dans les cas prévus par l'article R 261-31 et textes subséquents ;
3. ils seront acquis de plein droit au RÉSERVANT à titre de dommages et intérêts, si le RÉSERVATAIRE ne signe pas le contrat authentique de vente, pour une ou des raisons autres que celles indiquées au 2/ ci-dessus.

LE RÉSERVATAIRE autorise expressément par les présentes, le dépositaire à verser le dépôt de garantie entre les mains du RESERVANT, sur la seule signature de ce dernier et contre justification de la carence du RÉSERVATAIRE constatée comme il est prévu aux stipulations de l'article précédent.

ARTICLE SEPT - MENTIONS RÉGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de l'article R.261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, la teneur des articles R.261-28 à 261-31 dudit Code est reproduite ci-dessous :

ARTICLE R 261-28 :

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

ARTICLE R 261-29 :

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

ARTICLE R 261-30 :

Le RÉSERVANT doit notifier au RÉSERVATAIRE le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de 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 le prix de vente excède de plus de 5 pour cent (5 %) le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité.
- c) si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 pour cent 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 présent contrat présente dans sa consistance, ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 pour cent.

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 HUIT - TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS (TMA)

Le RÉSERVANT donne au RÉSERVATAIRE la possibilité de personnaliser les locaux faisant l'objet du présent contrat de réservation dans les conditions ci-dessous que le RÉSERVATAIRE accepte sans réserve et selon la procédure de demande de travaux modificatifs ci-dessous.

La possibilité de réaliser des travaux modificatifs est subordonnée à l'accord exprès du Maître d'œuvre et du RÉSERVANT qui pourront le cas échéant, les refuser, notamment en raison des contraintes techniques ou de chantier et ceci, sans avoir à en justifier au RÉSERVATAIRE.

Ces travaux modificatifs feront l'objet de devis et de paiement distincts du règlement du prix de vente des locaux pour lesquels ils auront été demandés. Ces travaux modificatifs seront traités indépendamment du contrat de réservation et de l'acte authentique d'acquisition.

Il est expressément convenu que le RÉSERVATAIRE ne pourra pas se prévaloir du motif de l'absence de réponse (chiffrage et plan modifié) à sa demande de TMA pour reporter la date de signature notariée au-delà des délais prévus au 1.2.

1/ NATURE DES TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS

Les travaux demandés par le RÉSERVATAIRE et autorisés par le Maître d'œuvre et le RÉSERVANT seront détaillés dans une fiche de travaux modificatifs.

Les modifications demandées par le RÉSERVATAIRE ne peuvent être prises en considération que dans la limite des prestations décrites dans la Notice Descriptive. Toutes modifications nécessitant la mise en œuvre de prestations non prévues à cette notice ne pourront être réalisées que par le RÉSERVATAIRE et après achèvement général de l'immeuble et livraison de l'appartement.

Ces travaux modificatifs ne pourront être exécutés que sous les conditions suivantes :

- la demande de travaux modificatifs devra être validée dans le délai fixé au paragraphe 3 ci-après,
- les travaux devront être conformes aux normes de sécurité en vigueur, au permis de construire, au règlement de copropriété et, en général, à toute réglementation applicable en matière de construction (D.T.U , réglementation thermique, acoustique, etc....) et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- les travaux ne devront pas porter atteinte directement ou indirectement aux droits des autres propriétaires,
- ils ne devront pas avoir pour résultat de porter atteinte à la stabilité des structures de l'immeuble, à son isolation phonique ou thermique et ne devront en aucun cas engendrer de troubles dans le déroulement du chantier. Ils ne devront pas modifier la destination des locaux,
- les travaux modificatifs demandés seront exécutés par les entreprises déjà titulaires d'un marché de travaux avec le RÉSERVANT,
- le RÉSERVANT ne pourra prendre en considération des travaux modificatifs qui impliqueraient le recours à une entreprise non représentée sur le chantier,
- le RÉSERVATAIRE s'interdit d'intervenir directement auprès du Maître d'œuvre et des entreprises durant le déroulement des travaux,
- aucune incidence sur le classement NF Logement de la résidence (en cas de classement NF Logement).

2/ DÉTERMINATION DES TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

A la suite de la demande de travaux qui lui est présentée, accompagnée éventuellement de tout croquis ou toute note technique, le RÉSERVANT consulte le Maître d'œuvre d'exécution sur leur faisabilité.

Au cas où la demande de travaux est recevable, le RÉSERVANT adresse au RÉSERVATAIRE un devis incluant les honoraires des différents intervenants techniques et les primes d'assurances (calculés sur les plus-values et les moins-values) établissant le descriptif des travaux modificatifs et le plan modifié des lots concernés, et lui notifie l'éventuelle prolongation du délai de livraison.

Le RÉSERVATAIRE dispose du délai maximum de 15 jours à compter de la réception du devis pour confirmer sa demande sur la base des éléments portés à sa connaissance. A défaut, la demande de travaux sera considérée comme annulée.

En cas de confirmation de la demande et avant expiration du délai ci-dessus, le RÉSERVATAIRE devra retourner au RÉSERVANT un exemplaire des devis et plans modificatifs constituant le dossier des travaux modificatifs acquéreurs, revêtu de la mention « Bon pour accord », daté, et dûment signé.

Les travaux modificatifs ne commenceront à être réalisés qu'après la signature de l'acte authentique par le RÉSERVATAIRE si les conditions prévues à l'article précédent sont réunies.

Règlement du coût des travaux :

- Le RÉSERVATAIRE devra obligatoirement accompagner son acceptation formulée dans les conditions décrites à l'article précédent, d'un chèque libellé à l'ordre du RÉSERVANT, représentant 50 % du montant du devis accepté.
- Le solde (50 %) sera réglé par chèque lors du règlement de l'appel de fonds « Livraison » relatif au paiement du prix du bien principal acquis.
- Le RESERVATAIRE s'interdit d'évoquer envers le RESERVANT un quelconque défaut de conformité par rapport au descriptif et plans annexés à son acte de vente, pour autant que les différences constatées ne résultent que des travaux demandés et acceptés.

3/ DÉLAI

Le RÉSERVATAIRE est informé qu'à la suite de ce qui est dit ci-dessus concernant l'avancement des travaux, les demandes de travaux modificatifs devront être formulées auprès du RÉSERVANT au plus tard dans les 30 jours de la signature du contrat de réservation.

En tout état de cause, les demandes de travaux modificatifs devront être formulées au plus tard aux dates suivantes :

- lots techniques (gros œuvre, volets roulants, cloisonnement, électricité, plomberie) :
 - jusqu'au stade « fondations » pour les logements situés au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage,
 - et jusqu'au stade « plancher bas du 1^{er} sous-sol » pour les logements situés au 2^{ème} étage et plus,
- Lots de finitions (revêtement de sols et murs, carrelage, peinture, parquet, moquette, etc....) : au plus tard, 15 jours après le rendez-vous fixé par le RÉSERVANT pour que le client effectue ses choix de prestations.

Dans le cas d'une demande hors délai, le RÉSERVANT pourra refuser de l'étudier sans donner d'explication au client.

4/ FRAIS D'ÉTUDE

Ils sont forfaitairement fixés à 250 €TTC par demande, payables à la signature du formulaire de demande. Ce montant sera acquis au RÉSERVANT si le RÉSERVATAIRE décide de ne pas donner suite à cette demande. Dans le cas où la demande porterait sur des travaux se révélant, après étude, non réalisables pour des raisons techniques, le RÉSERVATAIRE serait remboursé par le RÉSERVANT desdits 250 €TTC versés.

5/ ASSURANCES

Au cas où les travaux demandés par le client seraient susceptibles de bénéficier des garanties biennales ou décennales, le RESERVANT s'engage à inclure les assurances correspondant aux travaux demandés dans les polices souscrites auprès de la compagnie d'assurances couvrant l'opération.

6/ RÉCEPTION DES TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

La réception des travaux modificatifs aura lieu concomitamment à la réception des locaux acquis à l'initiative du RESERVANT.

7/ GESTION DES TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

Le RESERVANT pourra recourir au service du Maître d'œuvre, qui le représentera vis-à-vis du RESERVATAIRE dans l'exercice de la mission définie ci-dessus, ce que le RESERVATAIRE accepte.

ARTICLE NEUF - ACCÈS AU CHANTIER

En raison des dangers que présente un chantier de construction, le RÉSERVATAIRE s'interdit formellement de pénétrer en cours de construction dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le RÉSERVANT et renonce à tous recours s'ils lui advenait de passer outre à cette interdiction.

ARTICLE DIX - FRAIS

Le RESERVATAIRE déclare être informé de l'obligation qu'il aura d'acquitter en sus du prix de vente fixé dans la fiche particulière, les frais suivants :

- Les frais d'acte notarié de vente y compris les frais de publicité foncière qui seront à la charge de l'Acquéreur,
- S'il y a lieu les frais liés au financement de l'Acquéreur,
- Les travaux modificatifs ou supplémentaires qui pourraient être demandés par l'Acquéreur,
- Les frais de copropriété des Biens à compter de la date à laquelle il lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition. Toutefois, si des travaux particuliers demandés par l'Acquéreur avaient pour effet de retarder cette mise à disposition, les frais de copropriété seraient dus à compter de la date à laquelle la livraison de la totalité de l'Ensemble Immobilier aurait été notifiée au syndic.
- Le montant correspondant aux variations de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances existant ou à créer et non notifiés à ce jour.
- La quote-part des frais d'établissement de l'état descriptif en volumes et des états descriptif de division et règlement de copropriété.
- Le montant de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances à la charge de l'Acquéreur, y compris ceux qui viendraient à être modifiés ou créés.

ARTICLE ONZE - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

Les litiges éventuels seront portés devant le Tribunal de Grande Instance du ressort du siège social du RESERVANT.

ARTICLE DOUZE - FACULTÉ DE RÉTRACTATION LOI N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, les présentes seront adressées par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du RÉSERVANT au RÉSERVATAIRE.

Le RÉSERVATAIRE reconnaît avoir été informé qu'il dispose d'un délai de SEPT jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant le présent contrat pour se rétracter ; il devra dans le cas où il souhaite user de cette faculté, faire connaître sa décision au RÉSERVANT par lettre recommandée avec accusé de réception, avant l'expiration de ce délai.

A défaut, le présent contrat deviendra définitif entre les parties à l'issue du délai de SEPT jours.

ARTICLE TREIZE - ENREGISTREMENT

Les parties conviennent de ne pas soumettre les présentes à la formalité de l'enregistrement.

ARTICLE QUATORZE – CLAUSE DE FISCALITÉ

Si le bien est destiné à la location, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Le réservataire reconnaît avoir été informé du délai imparti pour la mise en location et de la durée minimum de location, conformément à la législation en vigueur au jour des présentes.

ARTICLE QUINZE – CLAUSE D'INTERMÉDIAIRE

Le réservataire reconnaît avoir été informé que le présent contrat est signé par l'entremise d'un intermédiaire. Ce dernier dispose de l'intégralité des autorisations administratives liées à l'activité prescrite par la loi HOGUET du 2 janvier 1970 et ses textes subséquents. Il répond par ailleurs aux obligations d'assurances et de garantie financière.

Fait à _____, le _____ .

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES originaux que de parties,
rédigés chacun en dix-huit pages, comprenant la fiche particulière de deux pages, et la lettre de dépôt de garantie d'une page.

dont un exemplaire sera adressé par lettre recommandée avec accusé de réception **à chaque réservataire**, conformément aux dispositions de l'article 72 de la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

LE RÉSERVANT

LE RÉSERVATAIRE

N.B. - Faire précéder les signatures de la mention « Lu et approuvé »

7^{ème} TENDANCE

BATIMENT A - LYON 7 - LORTET
Angle rue Lortet et boulevard Yves Farges

FICHE PARTICULIÈRE
ANNEXÉE AU CONTRAT DE RÉSERVATION
consenti par la SNC COGEDIM GRAND LYON

RÉSERVATAIRE

Nom : _____ Nom (née) : _____
Prénom : _____ Prénom : _____
Adresse : _____ Adresse : _____
Code Postal : _____ Code Postal : _____
Date de naissance : _____ Date de naissance : _____
Lieu de naissance : _____ Lieu de naissance : _____
Profession : _____ Profession : _____
Tél. Bureau : _____ Tél. Bureau : _____
Domicile : _____ Domicile : _____
Portable : _____ Portable : _____

Mariage : OUI* NON*	Divorce : OUI* NON*
Date et lieu de mariage :	Jugement rendu par Tribunal de :
Régime adopté :	Séparé de corps et de biens : OUI* NON*
Contrat de mariage : OUI* NON*	
PACS : OUI* NON*	Veuf ou veuve : OUI* NON*
Date et lieu du PACS :	Date et lieu de décès :
Le conjoint achète-t-il ? OUI* NON*	
Signature acte notarié : sur place* par procuration*	

DÉSIGNATION DES BIENS RÉSERVÉS

PROGRAMME IMMOBILIER : - «7^{ème} TENDANCE »

Adresse : Angle de la rue Lortet et du boulevard Yves Farges- 69007 LYON

- LOT N° : _____ Appartement n° _____ Type _____ Superficie habitable _____ m²
- LOT N° : _____ garage n° _____ d'une superficie de _____ m², au sous-sol _____
- LOT N° : _____ garage n° _____ d'une superficie de _____ m², au sous-sol _____

Destination achat :

Résidence principale*

Location*

Résidence secondaire*

**(rayer les mentions inutiles)*

PRIX T.T.C. FERME ET DÉFINITIF

- Appartement _____ €
- Stationnement _____ €
- Stationnement _____ €
- Stationnement _____ €

TOTAL T.T.C. EN EUROS _____ €

TAUX T.V.A. : 19,60%

Soit un prix total hors taxes de _____ €

Le prix sus indiqué, TVA incluse en vigueur, est ferme, définitif et non révisable sauf en cas de modifications prévues à l'Article 2 – Prix et modalités de paiement, paragraphe 1 / Prix page 5 et 6.

PAIEMENT DU PRIX

- Apport personnel : _____ €

- Prêts (montant) : _____ €
_____ €

- Etablissement : _____

- Nature : _____

- Durée : _____

DATE PRÉVISIONNELLE DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE : 4^{ème} trimestre 2012

Au plus tard, un mois après la date de notification de la vente.

DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON : 4^{ème} trimestre 2014

Sauf cas de force majeure ou causes légitimes de suspension de délai.

DÉPOT DE GARANTIE :

5 % du prix de vente, soit _____ €, réglés en un chèque à l'ordre de **Maître Philippe BAILLY**, notaire associé d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un office notarial à Lyon 69006, compte séquestre « COGEDIM GRAND LYON – Opération « 7^{ème} TENDANCE »

NOTAIRE DE LA SOCIÉTÉ

Maître Philippe BAILLY, notaire associé
91 cours Lafayette 69 006 LYON – Tel : 04-72-74-53-40 – Fax : 04-78-24-34-34

NOTAIRE DU RÉSERVATAIRE

Fait à _____ le, _____.

LE RÉSERVANT

LE RÉSERVATAIRE

(Lu et approuvé)

ÉTUDE NOTARIALE
Maître Philippe BAILLY
91 cours Lafayette
69 006 LYON

Compte Séquestre "Réservations"
SNC COGEDIM-GRAND LYON
PROGRAMME: «7ème TENDANCE »

Maître,

Je vous prie de bien vouloir noter que les biens désignés ci-dessous, à savoir :

Un appartement de pièces principales, portant le n° au plan d'étage, et formant le lot de copropriété n° au règlement de copropriété du programme susvisé, qui sera établi par vos soins, comprenant également :

Un garage N° _____ au sous-sol _____, formant le lot de copropriété n° _____

Une cave N° _____ au sous-sol _____, formant le lot de copropriété n° _____

représentant un prix de vente ferme et définitif T.T.C. de _____ €, et dépendant de l'ensemble immobilier que la SNC COGEDIM GRAND LYON a projeté de construire à LYON 7ème à l'angle de la rue Lortet et du boulevard Yves Farge, ont fait l'objet d'un contrat préliminaire de réservation, tel que prévu par l'article R 261-25 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, intervenu entre moi-même et la Société en rubrique en date du

A l'appui de cette réservation, je vous prie de trouver, ci-joint, un chèque de € _____, tiré sur _____, établi à votre ordre, dont vous voudrez bien porter le montant au crédit du compte à ouvrir dans vos livres, dans les conditions de la réglementation en vigueur, sous le libellé «7ème TENDANCE »

Ce versement correspond au dépôt de garantie prévu par l'article 261-28 du Code de la Construction et de l'Habitation, et représente 5 % du prix prévisionnel de vente.

Je vous autorise, dès à présent, à mettre le montant de ce dépôt de garantie à la disposition de la SNC COGEDIM-GRAND LYON, dès régularisation de la vente en votre Étude.

Cette somme est indisponible, incessible, insaisissable, jusqu'à la conclusion du Contrat de Vente et :

1. s'imputera sur le prix de vente, si celle-ci se réalise,
2. sera restituée, sans indemnité de part ni d'autre, au bénéficiaire de la présente réservation, dans les trois mois de sa demande, dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation,
3. sera acquise au réservant, qui ne pourra demander une quelconque indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté, si le réservataire ne signe pas l'acte de vente, pour une raison autre que celles indiquées à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Avec mes remerciements, je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments très distingués.

Fait à _____, le _____

Signature du Réservataire

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

7^{ème} TENDANCE

LYON 7^{ème}

Angle rue LORTET et boulevard Yves FARGE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE BATIMENT A



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM GRAND LYON

235, cours Lafayette
69006 LYON
Téléphone : 04 72 75 40 80
Télécopie : 04 72 75 40 99

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

COGEDIM VENTE

235, cours Lafayette
69006 LYON
Téléphone : 0811 330 330
Télécopie : 04 72 75 40 99

ARCHITECTE

Jean-Louis MORLET

23, boulevard des Belges
69006 Lyon
Téléphone : 04 78 89 43 37
Télécopie : 04 78 89 49 70

BUREAU DE CONTRÔLE

Bureau VÉRITAS

16 chemin du Jubin
69571 DARDILLY CEDEX
Téléphone : 04 72 29 70 70
Télécopie : 04 78 35 63 10

ÉCONOMISTE

BET PHILIPPE

6, rue Bellecombe
69006 LYON
Téléphone : 04 37 24 07 90
Télécopie : 04 37 24 03 55

INGÉNIEUR FLUIDES

GC2E

6, rue Bellecombe
69006 LYON
Téléphone : 04 37 24 07 90
Télécopie : 04 37 24 03 55

INGÉNIEUR BETON

RBS

206, rue de Gerland
69007 Lyon
Téléphone : 04 78 69 30 34
Télécopie : 04 78 69 87 75

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

L'opération «7^{ème} TENDANCE » se développe à l'angle de la rue Lortet et du boulevard Yves Farge à Lyon 7^{ème}.

L'ensemble immobilier, que le réservant se propose d'édifier sur ce tènement, est composé de 8 bâtiments comprenant au total 142 logements.

Le bâtiment A comportera 6 étages plus un double attique.

Les bâtiments B, C comporteront 5 étages.

Et les bâtiments D, E, F, G, H comporteront 4 étages plus attique.

Un garage souterrain aménagé sur deux niveaux, offrant 169 places de stationnements, desservira le projet. Son accès se fera par une rampe s'ouvrant sur la rue Lortet pour les logements des bâtiments A, B, C, D, et E.

Pour les logements des bâtiments F, G et H, l'accès au sous-sol se fera par une rampe ouvrant sur la voie nouvelle au nord dès que celle-ci entrera dans le domaine public.

En attendant ce passage dans le domaine public de la voie nouvelle, l'accès au sous-sol se fera pour l'ensemble des bâtiments par la rampe située rue Lortet.

Pour l'ensemble des bâtiments, tous les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur. Les niveaux (rez-de-chaussée et étages) seront aussi desservis par un escalier.

Les bâtiments F, G et H sont destinés à un usage locatif et seront cédés à un investisseur institutionnel qui les donnera à bail, au bénéfice d'usagers satisfaisant à certaines des conditions de ressources prises en compte par la réglementation applicable aux prêts locatifs sociaux.

Le bâtiment A, objet du présent descriptif, comprend 30 logements et 30 stationnements en sous-sol. Ce bâtiment fait partie de la copropriété composée des bâtiments A, B, C, D et E qui sera à terme indépendante.

Le fonctionnement en 2 copropriétés indépendantes (bâtiment F, G et H et bâtiments A, B, C D et E) sera opérationnel dès que la voie nouvelle (au nord) entre dans le domaine public.

L'ensemble des logements du bâtiment A sera labellisé sur le plan énergétique « BBC Effinergie ». Ils bénéficieront aussi de la certification « NF logement ».

DESCRIPTION DES PRESTATIONS D'ENSEMBLE

GROS OEUVRE

- Fondations** Semelles superficielles suivant étude de l'ingénieur béton.
Exécution d'un dallage en béton armé, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton (surfaçage manuel).
- Murs** En béton banché suivant étude de l'ingénieur.
Livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols et devant recevoir un enduit pelliculaire de type GS dans les étages.

Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de placoplâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique (suivant calcul du BET fluides).

Les façades côté extérieur recevront des enduits et peintures décoratifs, ainsi que des éléments en béton matricé. Elles recevront en soubassement, coté rue, une vêtue rapportée ou un béton matricé (localisation suivant plan architecte).
- Planchers** Traditionnels en béton armé, coulés sur place, suivant étude de l'ingénieur.
Sous-face plafond avec enduit mince type GS.
Sur les planchers, sera exécuté un complexe comprenant un film isolant, assurant l'isolation phonique, et un mortier de pose pour les sols scellés (carrelage).

TOITURE

Elle est prévue en toiture terrasse : réalisation d'un isolant étanché, protégé par des gravillons suivant plans. L'isolation thermique (suivant calcul du BET Fluides) sera mise en place au dessus de la dalle en béton armé recouvrant le dernier niveau.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres sont en PVC gris, avec double vitrage isolant 4-12-4 au minimum (suivant calcul du BET Fluides), ouvrants à la française suivant plans de l'Architecte.

FERMETURES EXTÉRIEURES

Volets roulants en PVC gris clair pour toutes les ouvertures, avec coffre de volet roulant intégré dans la menuiserie, à manœuvre manuelle.

CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES

Murs : Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

Cloisons : Cloisons de distribution en moellons de béton.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS APPARTEMENTS

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures logements :

Huisseries métalliques.

Portes à âme alvéolaire rainurées épaisseur 40 mm.

Béquilles et plaques de propreté.

Portes palières :

Portes anti-effraction avec serrure A2P* sur huisseries métalliques banchées, habillage avec moulures bois ou rainures sur le parement extérieur (suivant projet de décoration architecte). Seuils à la suisse, joints isophoniques sur toute la périphérie, pommeau extérieur et microviseur « judas ».

Placards :

Portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche, de type Sogal ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans

NB : lorsqu'il y a un placard dans l'entrée, celui-ci sera équipé d'un rayon et d'une tringle.

Les autres placards ne sont pas équipés.

Plinthes :

Plinthes bois peintes en couleur blanche.

CLOISONS INTÉRIEURES

Plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.

REVÊTEMENTS DES SOLS

Carrelages

Les séjours, entrées, dégagements, WC, buanderies, cuisines et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30 cm x 30 cm ou 33 cm x 33 cm selon choix proposé par le réservant, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes bois peintes en couleur blanche.

Les salles de bains, douches, placards et rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30 cm x 30 cm ou 33 cm x 33 cm selon choix proposé par le réservant, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes assorties.

NB : Les WC avec cloison démontable recevront un sol identique à la pièce contigüe. Le revêtement doit être identique des 2 cotés de la cloison démontable. Plinthes bois peintes en couleur blanche.

- Balcons et terrasses** Les sols des balcons seront revêtus en dalles béton de dimension 50x50, finition gravillon lavé.
Les terrasses accessibles sur parties étanchées seront revêtues de dalles béton de dimension 50x50, finition gravillons lavés.
- Sols stratifiés** Les chambres et placards attenants, recevront un revêtement de sol stratifié, suivant choix proposé par le réservant. Plinthes bois peintes en couleur blanche.

REVÊTEMENTS DES MURS

- Faïences** Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé selon choix proposé par le réservant, sur les 3 faces de la baignoire et sur toute la toute hauteur, ainsi que sur le tablier de la baignoire.
Les salles d'eau, recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé sur 2 ou 3 côtés au droit du bac à douche, hauteur dito salle de bains.
Pour les cuisines, revêtement de faïence 20 cm x 20 cm, de teinte blanche, sur 0,60 m de hauteur au droit de l'évier (et retour éventuel suivant plans).
- Peintures** Tous les plafonds seront revêtus de gouttelette.
Les boiseries recevront deux couches de peinture glycérophalique satinée de couleur blanc cassé.
Aux murs des salles de bains, salles de douches et WC, application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche, déduction faite des surfaces revêtues de faïences.
Sur les autres murs, application de deux couches de peintures acrylique blanche.
Les murs et plafonds des placards et rangements recevront deux couches de peinture vinyle blanche.

SANITAIRES

Appareils sanitaires de teinte blanche.

- Salle de bains** Appareils sanitaires de teinte blanche, avec robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée.
Vasque en porcelaine vitrifiée encastrée sur plan de toilette en médium avec meuble sous plan 2 portes, et bandeau miroir au dessus du plan vasque.
Baignoire acrylique de 70 cm x 170 cm (selon plans).
Receveur de douche en céramique de 80 cm x 80 cm (selon plans).
- WC** Ensemble cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse 3l - 6l attendant et abattant double.

Cuisine Evier en acier inoxydable, 1 cuve et 1 égouttoir sur meuble mélaminé ou 2 cuves et 1 égouttoir sur meuble mélaminé, selon plan, avec emplacement lave vaisselle sous égouttoir suivant plan architecte, prévu dans tous les appartements (dimension et type suivant plans).
Ensemble kitchenette dans les T1 (1 cuve et 1 égouttoir sur meuble en mélaminé blanc 1 réfrigérateur, 2 plaques électriques).

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Chaudière individuelle gaz à condensation.

Les radiateurs sont en acier de teinte blanche, les robinets seront thermostatiques et un thermostat d'ambiance sera installé dans chaque logement.

Radiateurs sèche serviettes à eau chaude dans toutes les salles de bains.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE & TÉLÉCOMMUNICATION

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT – 1 dans séjour et 1 dans une chambre – (démodulateur à charge de l'acquéreur).

Prises RJ45 téléphones dans toutes les pièces principales : séjour et chambres.

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo couleur assurant le contrôle et l'ouverture de la porte d'accès au hall d'entrée de l'immeuble. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

Emetteur-récepteur radio (1 par garage) commandant l'ouverture du portail automatique sur rue permettant l'accès des véhicules au sous-sol.

VENTILATION

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, bains et toilettes) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

AMÉNAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

ACCÈS & ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir de chaque hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur,
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s,
- Cabine métallique avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui,
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée,
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée,
- Condamnation pour accès au sous-sol par clé ou code.

Accès aux appartements de l'extérieur par le hall d'entrée de l'immeuble, ou de l'intérieur par le niveau de parkings au moyen de l'ascenseur.

HALL D'ENTRÉE

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et sera accessible depuis la rue par l'intermédiaire d'un sas. Il comprendra notamment :

- Sols en revêtement carrelage posé sur mortier,
- Miroir, revêtements muraux (enduit décoratif ou bois), faux-plafond décoratif
- Portes d'entrées vitrées dans ensemble en acier laqué ou aluminium avec vitrage, ventouse électrique incorporée, barre de tirage.
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques murales suivant plans de l'architecte. Déclenchement par détecteur de présence.

BOÎTES AUX LETTRES

Modèle agréé à définir après étude de décoration de l'architecte.

PALIER D'ÉTAGE

Circulations et Paliers d'étage :

- Sols : revêtement en moquette suivant choix de l'architecte,
- Murs : revêtement textile ou vinyle suivant choix de l'architecte,
- Peinture en plafond,
- Portes d'escalier : porte à âme pleine ou alvéolaire suivant normes,
- Eclairage : diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.

Escalier de service intérieur au bâtiment :

- Murs et plafonds : peinture gouttelette,
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol

Escalier de service du Sous Sol au Jardin :

- Murs : brut ou enduit ou peinture de façade.
- Marches, contremarches et sols des paliers : Brut

PARC DE STATIONNEMENT

Le parc de stationnement est situé en infrastructure sur deux niveaux de sous-sol. Entrée et sortie générale depuis la rue Lortet avec porte basculante motorisée, commandée à distance par émetteur radio. Escalier de secours débouchant dans le jardin commun de la résidence.

Circulation sous sol :

- Rampe d'accès véhicules : dallage béton laissé brut, finition balayée.
- Circulations parkings : sols et murs bruts
- Circulation sas et paliers d'ascenseurs des niveaux inférieurs : sols peints avec projection gouttelette sur murs.
- Portes d'accès Sas : portes bois alvéolaires ou coupe feu conformément aux normes en vigueur.
- Equipement électrique : points lumineux sur minuterie dans les parties communes.

Place de stationnement :

Garage : Murs et sols en béton, bruts de décoffrage ou cloisons en agglomérés de béton. Sols, murs et plafonds bruts.

Les garages sont fermés par une porte basculante métallique, commande par tirage central, serrure de sûreté.

Nota : Les garages sont susceptibles d'être traversés par des tuyaux et gaines nécessaires au bon fonctionnement des équipements de l'immeuble.

LOCAUX DEUX ROUES

Des locaux deux roues seront aménagés au sous-sol -1. Finition du sol : brut de béton. Finition des murs et plafonds : peints si absence d'isolant.

LOCAUX DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Des locaux de réception des ordures ménagères seront aménagés au sous-sol -1. Ils seront dotés d'un éclairage par minuterie, d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Ils seront revêtus de carrelage antidérapant.

ESPACES VERTS

Aménagement d'un jardin intérieur commun à l'ensemble de la résidence, entièrement clos et planté selon étude de l'architecte.

La résidence sera entièrement close sur rue, par une grille décorative en serrurerie, implantation suivant plan de l'architecte.

Les accès seront sécurisés :

- au niveau de l'entrée du hall sur rue, accès contrôlé par visiophone,
- et au niveau de l'entrée véhicule, par un portail basculant ou coulissant motorisé commandé par émetteur.

NOTA

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- ❖ Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime notamment :
 - règle administrative contraignante,
 - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

La notice détaillée déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente.

JURIS RHONE

SERVICE D'URBANISME

Conseil en Urbanisme

D.JACQUET. D.E.S. Droit privé option notariat

TEL : 04.72.84.94.69

FAX : 04.72.84.94.61

LYON

21 Rue de la Bannière
69003 LYON

ETUDE ALCAIX ET ASSOCIES
NOTAIRES
LYON

VOS REF : AC
NOS REF : 06017212

Lyon,
le 27.04.2012

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

SEMS

SISE A LYON 7EME

9 Rue Lortet

Boulevard Yves Farge

Cadastrée : BO n°69.108.138.139

❖ Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles :

- ✓ Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 02.03.2009 : **ce bien est situé en partie en zone verte, zone de risque de remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondée), et en partie en zone bleue B2, zone exposée au risque de crue exceptionnelle.**

❖ Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles :

- ✓ Plan de prévention des risques technologiques pour la société ARKEMA à Pierre Bénite, le dépôt pétrolier de Lyon, l'entrepôt pétrolier de Lyon, et les stockages pétroliers du Rhône à Lyon 7^{ème} prescrit le 15.01.2009 : **Ce bien n'est pas situé dans le périmètre d'étude (le bien se situe en dehors de la cartographie).**
- ✓ Plan de prévention des risques technologiques pour les sociétés ARKEMA, BLUESTAR SILICONES RHODIA OPERATIONS Usine de Saint Fons Chimie et RHODIA OPERATIONS BELLE ETOILE à Saint Fons prescrit le 15.01.2009 : **Ce bien n'est pas situé dans le périmètre d'étude (le bien se situe en dehors de la cartographie).**

❖ Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

- ✓ En application des articles R 563-4 et R 125-23 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité sur le territoire français, **la commune de LYON 7EME est située dans une zone de sismicité faible (2).**

❖ Situation du bien au regard des arrêtés de catastrophe naturelle (pour information):

- ✓ Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de LYON 7EME.

JURIS RHONE
21, rue de la Bannière
69003 LYON
Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° 2006-1585

du 14.02.2006

mis à jour le 26.04.2011 (2011-1942)

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

9 Rue Lortet/Boulevard Yves Farge – Références cadastrales : BO n°69.108.138.139
69007 LYON

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input checked="" type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
--	---	--

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

très faible	faible	modérée	moyenne	fort
zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	Zone 5 <input type="checkbox"/>

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Plan cadastral

Plan de prévention des risques naturels approuvé le 02.03.2011

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom SEMS

rayez la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date à LYON

JURIS RHONE
~~21, rue de la Bannière~~
~~69003 LYON~~
~~Tél. 04 72 84 94 69~~
~~Fax 04 72 84 94 61~~

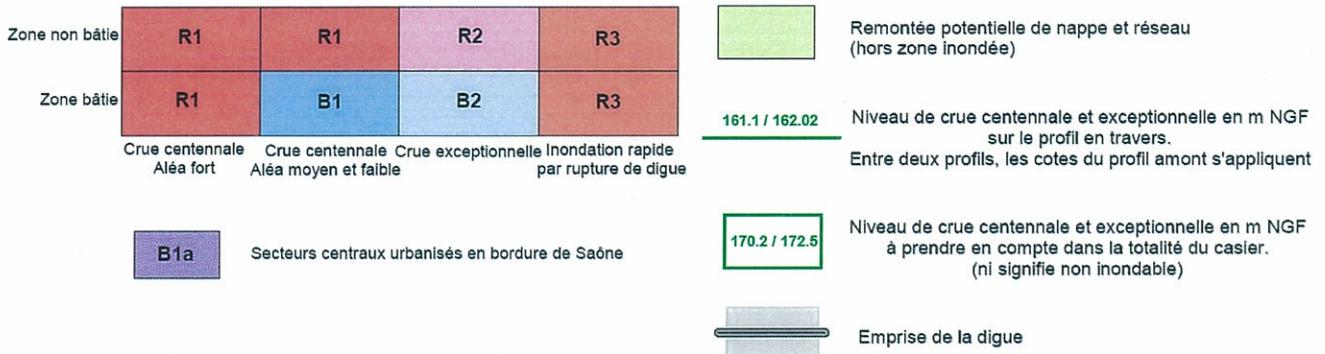
le 27.04.2012

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
POUR LES INONDATIONS DU RHONE ET DE LA SAONE**

Secteur Lyon - Villeurbanne

Cartographie du zonage réglementaire

Légende



**9 rue Lortet
Boulevard Yves Farge**





PREFECTURE DU RHONE

SERVICE NAVIGATION
RHONE-SAONE

SERVICE EAU RISQUE
ENVIRONNEMENT

CELLULE HYDRAULIQUE
ET POLICE DE L'EAU

ARRETE PREFECTORAL N° 2009-1970
portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation
sur le territoire des communes du Grand Lyon exposées aux débordements
directs et indirects du Rhône et de la Saône sur le secteur Lyon et Villeurbanne.

*Le Préfet de la zone de défense sud-est,
Préfet de la région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 123-1 à R 123-23 ;

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitation ;

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

VU la loi n°87-575 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels ;

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

VU l'arrêté préfectoral N° 2004-1013 du 7 janvier 2004 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur le territoire des communes du Grand Lyon exposées aux débordements directs et indirects du Rhône et de la Saône ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2007 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le secteur Lyon et Villeurbanne relative au plan de prévention des risques naturels d'inondation sur le territoire des communes du Grand Lyon exposées aux débordements directs et indirects du Rhône et de la Saône.

VU l'avis de la commune de Villeurbanne en date du 3 juillet 2007 ;

VU l'avis réputé favorable de la commune de Lyon ;

VU l'avis de la Communauté Urbaine du Grand Lyon en date du 9 juillet 2007;

VU l'avis du conseil général du Rhône en date du 20 juillet 2007 ;

VU l'avis du centre régional de la propriété forestière en date du 24 juillet 2007 ;

VU l'avis de la chambre d'agriculture du Rhône en date du 26 juillet 2007 ;

VU l'avis réputé favorable du conseil régional ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 décembre au 25 janvier 2008 ;

VU le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;

VU le rapport de synthèse du Service Navigation Rhône-Saône ;

VU les pièces du dossier concernant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur le territoire des communes du Grand Lyon exposées aux débordements directs et indirects du Rhône et de la Saône sur le secteur Lyon Villeurbanne ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Rhône ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le territoire des communes du Grand Lyon exposées aux débordements directs et indirects du Rhône et de la Saône sur le secteur Lyon et Villeurbanne.

Ce plan de prévention des risques comprend :

- une note de présentation ;
- un règlement ;
- quatre cartes de zonage réglementaire au 1/5000^{ème} ;
- quatre cartes des aléas au 1/5000^{ème} ;
- deux cartes des enjeux.

ARTICLE 2 : Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé au plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Lyon conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté ainsi que le plan qui lui est annexé seront tenus à la disposition du public.

- Au siège de la communauté urbaine de Lyon ;
- En mairies des communes de LYON et VILLEURBANNE ;
- En préfecture du Rhône ;
- Au service de navigation Rhône-Saône à LYON.

ARTICLE 4 : Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif compétent territorialement dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 5 : Publicité : :

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le présent arrêté est :

- 1) publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône ;
- 2) affiché, aux lieux habituels d'affichage et éventuellement en tout autre lieu, en mairies précitées, ainsi qu'au siège de la communauté urbaine de Lyon *pendant une durée minimum d'un mois* selon tous les procédés en usage ; procès verbal de cette formalité sera dressé par les soins du maire et du président de la communauté urbaine ;
- 3) un avis sera inséré par les soins du préfet et aux frais du SNRS dans un journal diffusé dans tout le département.

ARTICLE 6 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Rhône, les maires de LYON et VILLEURBANNE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à :

- Ms les commissaires enquêteurs ;
- M. le président du tribunal administratif de Lyon ;
- M. Le président du conseil régional Rhône-Alpes
- M. le président du conseil général du Rhône ;
- M. le président de la communauté urbaine de Lyon ;
- M. le président de la chambre d'agriculture du Rhône ;
- M. le président du centre régional de la propriété forestière ;
- M. L'ingénieur en chef, chef du service navigation Rhône Saône
- M. le directeur du service interministériel de défense et de protection civile du Rhône ;
- M. le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement ;
- M. le directeur régional de l'environnement ;
- M. le directeur départemental de l'équipement du Rhône ;
- M. le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt du Rhône ;
- M. le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales du Rhône ;

A LYON, le 02 MARS 2009

Le Préfet,

Jacques SÉRAULT

IV. REGLEMENTATION DE LA ZONE BLEUE B2

Elle est délimitée sur les cartes de zonage réglementaire annexées.

Dans la zone bleue B2 sont autorisés tous les travaux, constructions, installations relatifs à des projets nouveaux ou à des biens existants sous réserve des prescriptions définies au chapitre IV.1.

IV.1. Prescriptions

Les établissements à enjeux devront prendre en compte les effets prévisibles de la crue exceptionnelle, dans leur conception et dans leur fonctionnement afin de limiter au maximum les dommages subis ou provoqués jusqu'à cette occurrence de crue.

Les établissements contribuant à la sécurité publique et civile ne pourront être réalisés que sous les conditions suivantes :

- Leur réalisation hors zone inondable n'est pas envisageable pour des raisons techniques et/ou relatives à l'organisation de la sécurité publique et civile.
- Ils devront pouvoir être opérationnels (notamment hors d'eau et accessibles) jusqu'à la crue exceptionnelle.



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

PREFECTURE DU RHONE

**ARRETE PREFECTORAL N° 2006-1585 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET
SUR LES SINISTRES
DANS LA COMMUNE DE LYON**

LE PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES
PREFET DU RHONE

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14.2.2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement;

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques, destiné à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Lyon, sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend:

- la mention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées, précisant la nature et l'intensité des risques dans ces zones
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
et le cas échéant
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune
- la liste des arrêtés catastrophe naturelle et technologique concernant la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 2

Ces informations sont actualisées au regard des conditions entraînant la mise à jour de la liste des communes concernées par l'article L. 125-5 du code de l'environnement. Selon l'article 3 de l'arrêté préfectoral N° 2006-1517, la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour dans les situations décrites à l'article R. 125-25 du code de l'environnement:

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à monsieur le Maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie.

Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture du Rhône, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental de l'équipement et le maire de Lyon sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

Fait à Lyon, le 14 FEV. 2006


Le Préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,
Christophe BAY

Arrêté préfectoral n°2011-1941 du 26 avril 2011

Objet : Modification de l'arrêté préfectoral n°2009-2069 du 25 mars 2009 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Lucenay

Article 1er - Suite à la délimitation en zone de sismicité faible de la commune par décret sus-visé, le dossier communal d'informations annexé à l'arrêté n°2009-2069 du 25 mars 2009, qui regroupe les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques, destiné à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Lucenay, est complété par les éléments joints au présent arrêté.

Article 2 - Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture du Rhône, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et le maire de Lucenay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale
Josiane CHEVALIER

Arrêté préfectoral n°2011-1942 du 26 avril 2011

Objet : Modification de l'arrêté préfectoral n°2009-3943 du 20 juillet 2009 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Lyon

Article 1er - Suite à la délimitation en zone de sismicité faible de la commune par décret sus-visé, le dossier communal d'informations annexé à l'arrêté n°2009-3943 du 20 juillet 2009, qui regroupe les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques, destiné à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Lyon, est complété par les éléments joints au présent arrêté.

Article 2 - Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture du Rhône, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et le maire de Lyon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale
Josiane CHEVALIER

Arrêté préfectoral n°2011-2082 du 26 avril 2011

Objet : l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Marchamp

Article 1er - Suite à la délimitation en zone de sismicité faible de la commune par décret sus-visé, les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques, destiné à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Marchamp sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées, précisant la nature et l'intensité des risques dans ces zones,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire de la commune,

et le cas échéant,

- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique concernant la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables à la direction départementale des territoires du Rhône, sous-préfecture de Villefranche sur Saône et mairie concernée.

Article 2 - Ces informations sont actualisées au regard des conditions entraînant la mise à jour de la liste des communes concernées par l'article L 125-5 du code de l'environnement. Selon l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 modifié, la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour dans les situations décrites à l'article R125-25 du code de l'environnement :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision de l'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier la nature ou l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposé tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 3 - Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressé à Monsieur le maire de Marchamp, à la sous-préfecture

JURIS RHONE

SERVICE D'URBANISME

Conseil en Urbanisme

D.JACQUET. D.E.S. Droit privé option notariat

LYON
21 Rue de la Bannière
69003 LYON

TEL : 04.72.84.94.69

FAX : 04.72.84.94.61

COMMUNE DE LYON

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	27/11/1982	24/01/1983	29/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	16/05/1983	18/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	29/07/1990	29/07/1990	04/12/1990	15/12/1990
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	17/06/1996	09/07/1996
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	10/10/1993	10/10/1993	18/07/1995	03/08/1995
Inondations et coulées de boue	18/10/1993	18/10/1993	27/05/1994	10/06/1994
Inondations et coulées de boue	07/01/1994	21/01/1994	08/09/1994	25/09/1994
Inondations et coulées de boue	07/01/1994	21/01/1994	06/06/1994	25/06/1994
Inondations et coulées de boue	07/09/1995	07/09/1995	08/01/1996	28/01/1996
Inondations et coulées de boue	22/10/1999	24/10/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	03/08/2000	23/08/2000
Inondations par remontées de nappe phréatique	18/03/2001	28/03/2001	23/01/2002	09/02/2002
Mouvements de terrain	17/04/2005	18/04/2005	06/10/2005	14/10/2005
Inondations et coulées de boue	06/08/2007	06/08/2007	10/01/2008	13/01/2008

Département :
RHONE

Commune :
LYON 7EME

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/04/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la réforme
de l'Etat

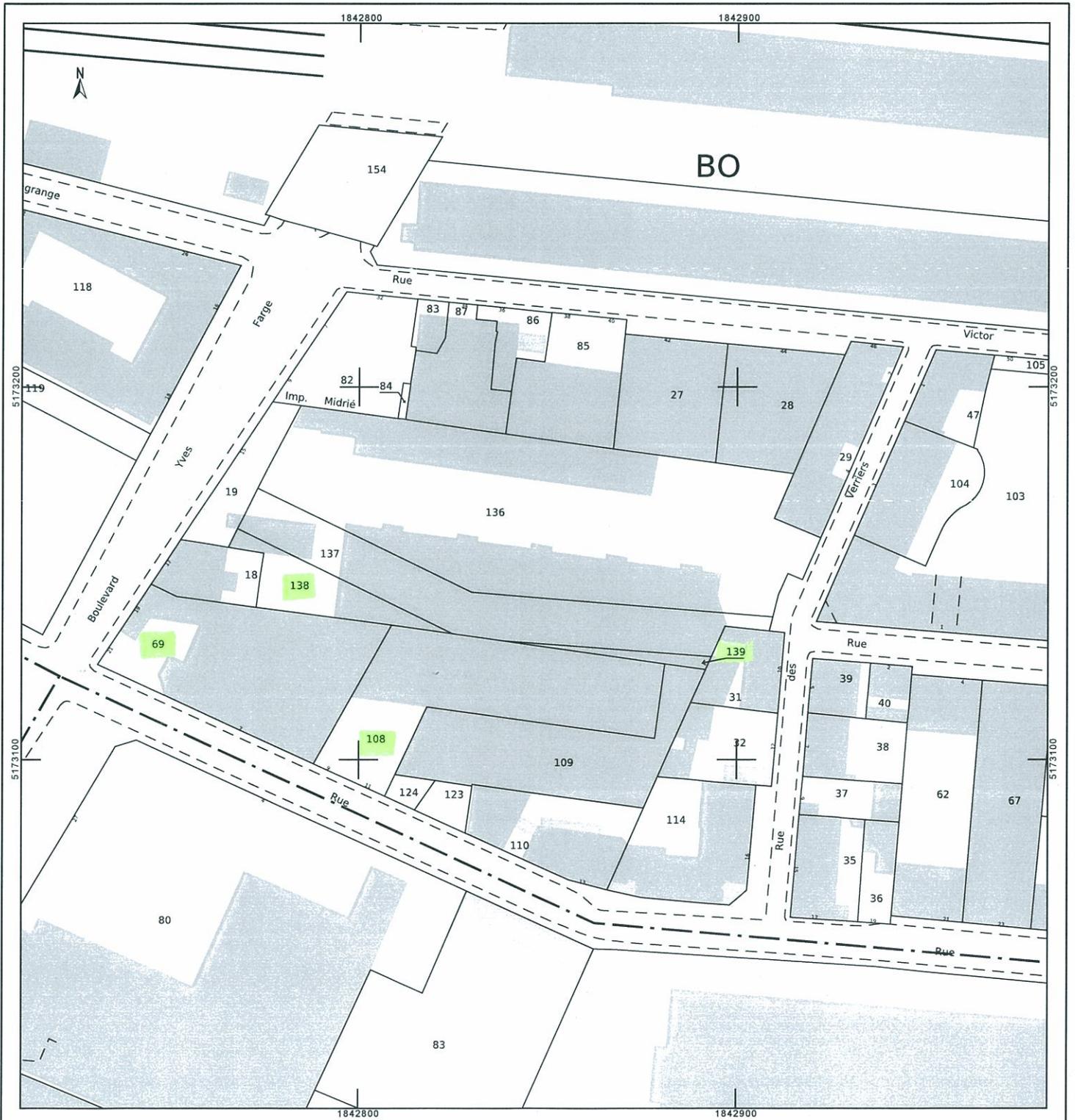
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
LYON VILLE
DELIVRANCE DES EXTRAITS CITE
ADMINISTRATIVE D'ETAT 69401
69401 LYON CEDEX 03
tél. 04 78 63 37 15 -fax 04 78 63 37 20
cdif.lyon-ville@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Pour bénéficier de la gestion locative de son bien et d'un contrat de garanties de loyer, le(s) réservataire(s) demande(nt) à recevoir une proposition de mandat de gérance de la société ELYADE.

Cette proposition reprendra les éléments suivants :

Le(s) Réservataire(s) :

	ACHETEUR	CO ACHETEUR
NOMS		
Prénoms		
Courriel		
Adresse		

Le Logement :

Nom Résidence :				Adresse Résidence :			
		Numéro		Type	Superficie	Etage	Loyer souhaité/pratiqué
Lot	Bâtiment	Parking(s)	Cave/Cellier				
Fiscalité choisie :		<input type="checkbox"/> Scellier <input type="checkbox"/> Scellier intermédiaire		<input type="checkbox"/> Autre :			

Le Récapitulatif Offre :

	Premium	Confort	Sérénité
Gestion Courante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Garanties de loyers impayés. Détériorations Immobilières. Frais de procédure et de contentieux relevant d'un impayé de loyers.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vacance locative			<input checked="" type="checkbox"/>
Carence locative	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Taux Global TTC (base TVA 19.60 %)	6.00 % TTC	8.00 % TTC	10.50 % TTC
Merci de cocher votre choix	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fait en deux exemplaires originaux, à _____, le _____

Votre conseillère
Cécile BOIVIN
 05.62.22.28.36
 cboivin@elyade.com

Signature :

Le(s) Réservataire(s),

Signature(s) :

Détail des Offres

Gestion :

		Premium	Confort	Sérénité
Gestion	Représentation du propriétaire	◆	◆	◆
	Appel – Révision des Loyers	◆	◆	◆
	Régularisation de charges	◆	◆	◆
	Relance – Contentieux	◆	◆	◆
	Relevé et paiement mensuel	◆	◆	◆
Location	Honoraires de 1 ^{ère} location	Offerts	Offerts	Offerts
Technique	Assistance à la livraison	◆	◆	◆
	Suivi des réserves	◆	◆	◆
	Surveillance Technique	◆	◆	◆
Taux de gestion Courante (base TVA 19.60 %)		6.00 % TTC	6.00 % TTC	6.00 % TTC

Détail des Garanties :

		Premium	Confort	Sérénité
Loyers Impayés	Durée-Montant		Illimité	Illimité
	Base Indemnisation		100 % du loyer charges comprises	100 % du loyer charges comprises
	Franchise		Aucune	Aucune
Frais de procédure et de contentieux relevant d'un impayé de loyer	Montant		Compris	Compris
	Franchise		Aucune	Aucune
Détériorations Immobilières	Montant	-	Illimité	Illimité
	Franchise		Aucune	Aucune
Vacance Locative	Durée		-	6 mois
	Base indemnisation			100% du loyer hors charges
	Franchise			2 mois
Taux (base TVA 19.60 %)			2.00 % TTC	4.50 % TTC

Garantie Elyade :

		Premium	Confort	Sérénité
Carence Locative	Point de départ	1 ^{er} jour du mois suivant la livraison		
	Durée	6 mois		
	Base indemnisation	100 % du loyer hors charges		
	Dont Franchise	3 mois		

Fiche D'Etat Civil

	Acquéreur 1	Acquéreur 2
Titre (Mr, Mme, Mlle...)		
Nom		
Prénoms (Soulignez le prénom usuel)		
Adresse :		
Nationalité ⁽¹⁾		
Date de Naissance		
Lieu de Naissance		
Nom usuel du père		
Nom de jeune fille de la mère		
Profession		
Tel Domicile		
Tel Bureau		
Tel Portable		
Email		
Situation de Famille	Célibataire Marié(e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le :	Célibataire Marié (e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le :

Mariage et régime Matrimonial :

Date et lieu de mariage :
 Date de votre contrat de mariage ⁽²⁾ : Ville.....
 Nom du notaire rédacteur :
 Régime adopté :

Modification du régime Matrimonial :

Date de l'acte :
 Nom du notaire rédacteur : Ville.....
 Nouveau régime adopté :
 Homologation ⁽²⁾ par le tribunal de:

Acquéreur(s)

En cas d'achat en société :
 Nom de la Société : Forme :
 Existence : Statuts faits ⁽²⁾ - A faire

Réalisation de la vente :

Déplacement chez le notaire du programme : OUI / NON -
 Procuration : OUI / NON -

(1) Pour les nationalités étrangères, merci de fournir une copie de la carte de séjour ou de résident

(2) Merci de fournir une copie du (des) documents

Pour les successions ou donations, merci de préciser au verso les noms, les prénoms, les dates et lieu de naissance de vos enfants (adresse éventuellement)