

DOSSIER DE RESERVATION

Villa Curtel

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X3
- Mandat de gestion locative : X 3
- Descriptif : X 3
- Plan du lot : X 3
- Plan de masse : X 3
- Plan des parkings : X 3
- Etat des risques : X 3
- Chèque de réservation : 2 % du montant TTC à l'ordre de Maître THURET. **Le chèque de réservation est encaissé.**
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- 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 :

Villa Curtel

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

S.C.I. DIX ALFRED CURTEL

CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société DIX ALFRED CURTEL au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à AUBAGNE (13400), 330 rue du Dirigeable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 535 231 963, représentée par Monsieur Uliano MERCURI, dûment habilité aux fins des présentes

ci-après dénommée « LE RESERVANT »

D'UNE PART

Et les personnes dénommées, qualifiées ci-dessous,

M.....

Nom Prénom

Et

M.....

Nom Prénom

Société : représentée par

Dont l'état civil complet figure au paragraphe I des conditions particulières du présent contrat.

Etat précisé qu'en cas de pluralité d'acquéreurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux.

ci-après dénommé(e)(s) « LE RESERVATAIRE »

D'AUTRE PART

EXPOSE

Préalable au contrat de réservation objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

1. DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le RESERVANT a l'intention d'édifier sur la Commune de MARSEILLE (13010), 10/12 rue Alfred Curtel un ensemble immobilier dénommé « VILLA CURTEL » à usage d'habitation élevé de 5 niveaux sur rez-de-chaussée représentant une Surface Hors Œuvre Nette de 1718 m² et 40 places de parkings sur rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol.

Pour ce faire, les associés de la SCI « DIX ALFRED CURTEL » ont signé, sur l'assiette du terrain un compromis de vente. Ce compromis porte sur un terrain sis 10/12 rue Alfred Curtel, lieu-dit La Capelette 13010 MARSEILLE d'une contenance de 795 m².

Ladite parcelle figure actuellement au cadastre de la Commune de MARSEILLE sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Contenance	
				a	ca
855	E	268	La Capelette	7	95

Le RESERVATAIRE déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le RESERVANT se propose d'édifier.

2. PERMIS DE CONSTRUIRE – TRANSFERT - PROROGATION

Sur l'assiette foncière objet du projet immobilier, il a été délivré le 18 août 2011 un Permis de Construire d'un immeuble à usage d'habitation sous le numéro 13055.J.1427.PC.P0 d'une Surface Hors Œuvre Nette totale de 1718 m².

3. VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

La vente des biens et droits immobiliers, si elle se réalise, aura lieu sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil et des articles L 261-10 et suivant et R 261-1 et suivants du code de la construction et de l'Habitation.

La réalisation de la vente de ce bien immobilier est toutefois subordonnée aux conditions suspensives suivantes : l'obtention par la SCI »DIX ALFRED CURTEL » d'un financement bancaire et de la garantie financière d'achèvement

4. DESCRIPTION, CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BIEN OBJET DE LA RESERVATION

La consistance de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet du présent contrat, résulte des plans, coupes et élévations qui seront déposés au rang des minutes de l'office Notarial de Maître Denis THURET, Notaire à NICE (06000) 27 rue Rossini et que le RESERVATAIRE pourra consulter.

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, sont précisés dans une notice technique établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968 et qui sera déposée au rang des minutes de l'office Notarial sus-désigné.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de la notice descriptive sommaire du projet, du plan des locaux choisis, qui demeureront annexés aux présentes.

Cependant le RESERVANT se réserve expressément le droit de changer et modifier les prestations énumérées dans les documents sus-énoncés et éventuellement de les remplacer par des prestations d'un coût non supérieur et d'une qualité non inférieure à ce qui est prévu, sans avoir besoin de l'accord préalable du RESERVATAIRE.

Il est précisé que le Projet de construction susvisé est destiné à être labellisé « Bâtiment Basse Consommation Énergétique – BBC 2005 » dont les modalités techniques sont précisées par arrêté du 03/05/2007, sous réserve de la certification prévue à l'achèvement des travaux.

5. DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par lots placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi N°65-557 du 10 juillet 1965 et au décret N°671233 du 17 mars 1967.

A cet effet, il sera établi un état descriptif de division-règlement de copropriété, acte qui sera reçu par l'Office Notarial sus-désigné.

Un exemplaire de ces documents sera remis au RESERVATAIRE lors de la notification du projet d'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement.

6. DELAI D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Le RESERVANT s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des biens vendus soient achevés et livrés à la date indiquée à l'article « LIVRAISON PREVISIONNELLE » des conditions particulières, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension de délai de livraison.

Pour l'application de cette disposition sont considérés comme cas de force majeure ou de causes légitimes de suspension dudit délai : les grèves (qu'elles soient générales, particulières au bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier), les intempéries, la faillite ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que celles-ci ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur), les troubles résultant d'hostilité, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour l'appréciation des évènements ci-dessus évoqués, les parties déclarent d'un commun accord s'en rapporter dès à présent à un certificat établi par l'architecte ayant la direction des travaux et sous sa propre responsabilité.

7. REPRODUCTION DE TEXTES LEGAUX

Le présent contrat est soumis aux dispositions du code de la Construction et de l'Habitation et plus spécialement aux articles L.261-15 et R.261-28 à R.261-31 ci-après littéralement reproduits :

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

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

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

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

A – si le contrat de vente n'est pas conclu dans le délai prévu au contrat préliminaire

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

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

D – si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé

E – si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présent 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 la restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande. »

« Art. L.261-15 – Il est restitué dans un délai de trois mois, a déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur, si la condition suspensive prévue à l'article L312-16 du Code de la Consommation n'est pas réalisée, ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux précisions du contrat préliminaire. »

8. GARANTIE D'ACHEVEMENT

Le RESERVANT fournira au RESERVATAIRE une garantie bancaire d'achèvement conformément aux dispositions des articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation

9. ASSURANCES

Le RESERVANT justifiera de la souscription des assurances prévues par la loi et plus particulièrement d'une assurance Dommages-Ouvrages et d'une assurance de responsabilité décennale auprès d'une société notoirement solvable.

Il devra fournir au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR préalablement à la signature de l'acte de vente une copie des polices d'assurances ainsi que les conditions générales et particulières desdites polices.

CECI EXPOSE, il est passé au CONTRAT DE RESERVATION objet des présentes

CONTRAT DE RESERVATION

10. OBJET DU CONTRAT DE RESERVATION

Par le présent contrat le RESERVANT confère au RESERVATAIRE, en cas de réalisation de l'immeuble projeté par lui, la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, les biens et droits immobiliers désignés aux conditions particulières.

Le réservataire déclare par les présentes, accepter ladite faculté, au prix fixé également dans les conditions particulières.

Il est expressément convenu que :

- Le RESERVANT conserve la faculté de renoncer purement et simplement à la réalisation du programme
- le RESERVANT pourra apporter aux plans et descriptifs toute modification non substantielle qui s'avèreraient nécessaire notamment pour des raisons techniques, dans les limites prévues par les dispositions légales (art. R261-31b et R 261-31e CCH reproduits à l'article « REPRODUCTION DE TEXTE »).

11. DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Les biens et droits immobiliers dont l'acquisition est réservée comme convenu, sont désignés les conditions particulières du présent contrat.

12. PRIX DE VENTE

La vente des locaux réservés sera offerte au RESERVATAIRE au prix ferme et définitif TVA comprise qui figure au paragraphe III des conditions particulières du présent contrat

En cas de variation soit du taux, soit de l'assiette de la taxe sur la valeur ajoutée actuellement en vigueur, ce prix sera majoré ou diminué suivant l'incidence e cette variation

13. FRAIS

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

- frais d'acte de vente et notamment de publicité foncière et autres frais à la charge du RESERVATAIRE
- frais et charges des prêts sollicités par le RESERVATAIRE
- quote-part des frais de l'acte de dépôt de pièces, et des différents documents régissant l'ensemble immobilier (statuts de l'association syndicale, cahier des charges, état descriptif de division et règlement de copropriété etc.)

14. MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente sera payable par le RESERVATAIRE selon l'échéancier d'appel de fonds prévu à l'article V « PAIEMENT DU PRIX » des conditions particulières.

Cet échelonnement est établi en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation. Un échelonnement intermédiaire pourra être possible et sera notifié lors de l'envoi du projet d'acte.

L'échelonnement des paiements ne pourra excéder au total :

- 35% du prix à l'achèvement des fondations,
- 70% à la mise hors d'eau,
- 95% à l'achèvement de l'immeuble,

Le solde du prix (5%) étant payable à la livraison de l'immeuble.

Tous les règlements seront domiciliés au RESERVANT. Les paiements à effectuer en fonction de l'avancement des travaux devront intervenir dans les 10 jours de la date de notification correspondante.

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

15. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

Le RESERVANT invitera le RESERVATAIRE à conclure la vente au plus tard dans les huit mois du présent contrat. Le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, le projet de cet acte. Le RESERVATAIRE, s'il le souhaite et après réception dudit projet, pourra renoncer à l'accomplissement de ce délai d'un mois.

Le RESERVANT convoquera le RESERVATAIRE par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception contenant les informations et documents suivants :

- un projet de l'acte de vente qui déterminera toutes les conditions de la vente et les obligations respectives des parties,
- l'état descriptif de division et le règlement de copropriété,
- une copie du plan des biens réservés avec indication des surfaces des pièces et dégagements,
- la notice des équipements propres à ce local, et le cas échéant, des équipements intérieurs communs,
- l'état des risques naturels et technologiques actualisé,
- les pièces qui devraient être annexées à l'acte de vente.

Dans un délai d'un mois et huit jours à compter de la date de notification du projet, le RESERVATAIRE devra signer l'acte authentique de vente en payant le prix et les frais d'acte. Le défaut de régularisation de l'acte rendra au RESERVANT, sans, qu'il soit nécessaire pour lui de procéder à une quelconque formalité, la libre disposition des locaux, objet de la présente réservation, et celui-ci conservera sans que le RESERVATAIRE puisse exercer aucun recours à son encontre, le dépôt de garantie mentionné ci-dessous. Le RESERVATAIRE sera déchu de tous droits à demander ultérieurement la réalisation de la vente.

16. CONSTITUTION D'UN DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présentation réservation, le RESERVATAIRE s'engage à verser un dépôt de garantie d'une somme fixée au paragraphe IV « DEPOT DE GARANTIE » des conditions particulières, A défaut, comme à défaut d'encaissement du chèque, les présentes seront caduques de plein droit, sans formalité, si bon semble au RESERVANT qui pourra notifier son intention au RESERVATAIRE de se prévaloir de la présente clause par lettre recommandée.

Cette somme qui ne sera pas productive d'intérêt, restera au compte spécialement ouvert au nom du RESERVATAIRE en la comptabilité de l'Office Notarial de Maître Denis THURET susnommé, jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, cette somme sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

Conformément à l'article L.261-15 alinéa 3 du code de Code de la Construction et de l'Habitation, les fonds déposés en garantie seront indisponibles, incessibles et insaisissables. En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code Civil permettant aux parties de se départir de leur engagement.

Toutefois dans le cas où toutes les conditions ci-dessus visées étant réalisées et le contrat proposé étant conforme aux stipulations des présentes, le RESERVATAIRE refuserait d'acquiescer ou ne signerait pas l'acte authentique dans les délais sus indiqués, il perdrait son dépôt de garantie qui serait alors définitivement acquis au RESERVANT. Ce dernier pourrait alors proposer le bien objet des présentes à toute autre personne qui lui plaira. En cas de litige, le dépositaire devra attendre une décision de justice pour se dessaisir des sommes.

17. ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les dispositions des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'Environnement sont ci-après littéralement reproduites :

« I. Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret,

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L 145-2 du code de commerce,

III. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Un plan de prévention des risques naturels et technologiques majeurs a été prescrit par Arrêté Préfectoral N° IAL-13055-01 du 8 Février 2006. Les risques naturels prévisibles pris en compte sont: Inondation, Mouvement de terrain.

Conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état des risques naturels et technologiques fourni par le RESERVANT, est établi sur la base des informations mises à disposition par l'Arrêté Préfectoral N°IAL 13055 02 du 11 Septembre 2009 mis à jour le 3 Mai 2010 et demeuré ci-joint aux présentes.

18. ANNEXES

Sont expressément annexés aux présentes comme faisant partie intégrante du contrat :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques,
- le Plan masse, le plan des parkings et le plan du logement réservé,
- la Notice descriptive

19. FACULTE DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et L'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, le RESERVATAIRE dispose d'un délai de rétractation de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant le présent contrat signé par le RESERVANT.

La notification de la rétractation devra être effectuée par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

En cas de rétractation, les présentes deviendront immédiatement nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre et le RESERVANT procédera, dans un délai de 21 jours, à la restitution du dépôt de garantie, le cas échéant. L'absence de rétractation du RESERVATAIRE dans lesdits délais et selon lesdites formes confirmera définitivement le présent contrat.

20. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

Pour le RESERVANT au siège de la SCI,

Pour le RESERVATAIRE à son domicile sus indiqué

Fait en trois (3) exemplaires originaux,

A

A

Le

Le

LE RESERVANT

LE(S) RESERVATAIRE(S)

SCI « DIX ALFRED CURTEL »

« Lu et approuvé » Signature(s)

CONTRAT PRELIMINAIRE
A UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
CONDITIONS PARTICULIERES

1. LE(S) RESERVATAIRE(S)

RESERVATAIRE	CO-RESERVATAIRE
Nom :	Nom:
Nom de jeune fille:	Nom de jeune fille :
Prénoms :	Prénoms :
Adresse :	Adresse :
Profession :	Profession :
Date de naissance:	Date de naissance :
Lieu de naissance:	Lieu de naissance :
Mariage (date et lieu) :	Mariage (date et lieu) :
Contrat de mariage : (si oui date et notaire rédacteur du contrat)	Contrat de mariage : si oui date et notaire rédacteur du contrat)
Régime matrimonial	Régime matrimonial :
Pacs (date et lieu) :	Pacs (date et lieu) :
Nationalité :	Nationalité :
Tel Domicile :	Tel Domicile :
Tel Portable	Tel Portable :
E-mail :	E-mail :

Ou

Société (Forme Juridique)	
Dénomination Sociale	
Numéro RCS et lieu d'immatriculation	
Siège Social	
Représentant légal	
Coordonnées du Représentant légal	

2. DESIGNATION DES BIENS RESERVES

PROGRAMME : VILLA CURTEL

ADRESSE : 10/12 rue Alfred CURTEL – 13010 MARSEILLE

N° LOT PRINCIPAL	TYPE	ETAGE	SURFACE HABITABLE APPROXIMATIVE	SURFACE BALCON, LOGGIA, TERRASSE	NB PARKING	NUMERO PARKIING	BAT	NIV SOUS-SOL

3. PRIX DE VENTE FERME ET DEFINITIF

N° LOT PRINCIPAL	PRIX DU LOGEMENT € TTC	PRIX PARKING € TTC	PRIX TOTAL € TTC

Le prix de vente TOTAL toutes taxes comprises en euros (en lettres) est de :

.....
.....
..... euros TTC

Le prix de vente ci-dessus indiqué sera susceptible de varié en fonction du taux de la TVA applicable au jour de la signature de acte authentique, comme indiqué à l'article « PRIX DE VENTE » des conditions générales.

4. DEPOT DE GARANTIE

Le RESERVATAIRE s'oblige à déposer en la comptabilité de l'Office Notarial, la somme égale à 2% du prix total TTC encaissable à l'ordre de Maître Denis THURET.

Ce montant est réglé par chèque n° _____ tiré de la banque _____ .
Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

5. PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente sera payable par le RESERVATAIRE de la manière suivante :

- 5 % Signature de l'acte authentique de vente,
- 20 % Terrassements généraux en cours,
- 10 % Achèvement des fondations,
- 30 % Plancher Haut du rez-de-chaussée,
- 5 % Mise hors d'eau,
- 20 % Cloisons de distribution intérieure en cours,
- 5 % Achèvement des Travaux,
- 5 % Livraison

6. FINANCEMENT DU PRIX

Pour rappel : Montant total de l'opération à financer

Prix logement	
Prix parking TTC	
Provision Frais	
Provision Frais	
TOTAL	

Financement

Apport personnel	
Prêt	
TOTAL	

EN CAS DE RECOURS A UN PRET :

Par application de la loi du 13 juillet 1979, le RESERVATAIRE déclare avoir l'intention pour financer l'acquisition des biens réservés, de solliciter un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous.

ORGANISMES	AGENCE	CONTACT	COORDONNEES

Montant du prêt	
Durée maximale du prêt	
Taux d'intérêt maximum (hors assurance)	

L'acceptation ou le refus de prêt devra être justifié au RESERVANT dans les 30 jours des présentes. Il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut de notification de l'obtention de l'offre de prêt par le RESERVATAIRE, dans un délai de 60 jours des présentes, la présente condition suspensive sera réputée non réalisée. En conséquence de quoi, les présentes étant considérées comme caduques, le RESERVANT a toute la liberté de remettre les Biens à la vente, sauf si les parties conviennent d'une prorogation des présentes, dans laquelle toutes les modalités de la ou des conditions suspensives seront à nouveau précisées.

EN CAS D'ABSENCE DE PRET :

Conformément à l'article L.312-15 du Code de la Consommation, si le RESERVATAIRE déclare vouloir financer le prix de la présente acquisition, sans avoir recours directement ou indirectement à un prêt, chacun des RESERVATAIRES apposera conformément à l'article L.312-17 du Code de la Consommation la mention manuscrite de la main ci-après suivi de sa signature.

Je soussigné(e) M..... déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé(e) de ce que si, contrairement à ce qui a été dit au présent contrat, je venais à recourir à un prêt pour payer directement ou indirectement ou même partiellement, le prix ci-dessus, que j'ai déclaré vouloir acquitter de mes deniers personnels, je ne pourrai pas me prévaloir des dispositions protectrices de l'emprunteur de la loi du 13 juillet 1979, (Articles L311-1 et suivants du Code de la Consommation)".

Signature(s)

7. REGULARISATION DE L'ACTE

L'acte authentique sera régularisé par Maître Denis THURET, Notaire à NICE (06000) 27 rue Rossini.

8. LIVRAISON PREVISIONNELLE

La livraison prévisionnelle de la résidence est prévue pour le 3^{ème} Trimestre 2013, sauf cas de force majeure défini à l'article « DELAI D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX » des conditions générales du contrat de réservation.

9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

Pour le RESERVANT au siège de la SCI « DIX ALFRED CURTEL » sus-indiqué,

Pour le RESERVATAIRE à son domicile sus-indiqué.

Fait en trois (3) exemplaires originaux

Le

Le

LE RESERVANT

LE(S) RESERVATAIRE(S)

SCI « DIX ALFRED CURTEL »

« Lu et approuvé » Signature



MANDAT DE GÉRANCE N°

(Articles 1984 et suivants du Code civil, loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, ci-après dénommés «LE MANDANT» et «LE MANDATAIRE»

LE MANDANT⁽¹⁾

LE MANDATAIRE⁽²⁾

La SAS OTIM IMMOBILIER dont le siège est sis 20 AVENUE DE CORINTHE 13006 MARSEILLE représentée par Monsieur Jean-Luc CHAUVIN son Président - Titulaire de la carte professionnelle n° A06-2864, délivrée par la Préfecture des Bouches du Rhône, portant la mention "Gestion Immobilière", Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, sous le n° 83 B 407 - APE 6832A. Garantie pour un montant de 4.000.000,00 euros par la Caisse de Garantie de l'Immobilier - CGAIM - 89 rue La Boétie - 75008 PARIS, sous le n°22922Q. Assurée en Responsabilité Civile Professionnelle par les AGF - Police N° 40.419.380

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) tant activement que passivement.

DÉSIGNATION

USAGE

HABITATION

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources...).

En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Si les biens ci-dessus désignés sont vacants lors de la signature, les conditions de leur location figurent en annexe au présent mandat.

Le mandant s'oblige également à faire connaître au mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit, etc.) intervenant au cours du présent mandat.

En outre, le mandant déclare qu'à sa connaissance :

PARAPHES

(1) Nom, prénom, date et lieu de naissance, domicile, profession, nationalité, date et lieu de mariage, régime matrimonial, indivision (citer les indivisaires), SCI, PACS...

(2) Il s'agit du titulaire de la carte professionnelle, avec indication de la personne habilitée à signer :

- personne physique : préciser nom, prénom, registre du commerce et des sociétés (ville), n° identification SIREN;

- personne morale : préciser la raison sociale, forme juridique, capital social, nom et prénom du responsable signataire, registre du commerce et des sociétés (ville), n° identification SIREN.

Lorsque le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s).

(3) Préciser la raison sociale et l'adresse du garant.

Les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine⁽¹⁾
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

1 - MISSION – POUVOIRS

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

GESTION DES LOYERS :

- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont le mandataire demeurera détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s) ;
- donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
- procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires ;
- procéder à la révision des loyers.

PROCEDURES DE RECOUVREMENT :

En cas de difficulté ou à défaut de paiement du locataire, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces. Le mandataire ne peut représenter le mandant devant le tribunal d'instance et la juridiction de proximité en vertu des dispositions de l'article 828 du code de procédure civile. En cas de déclaration de créances, le mandataire devra détenir un mandat spécial.

Tous frais et débours générés par un incident de paiement ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le mandant.

GESTION DES TRAVAUX :

- faire exécuter toutes réparations incombant au mandant dont le montant ne dépasse pas 50 % du loyer mensuel (le loyer mensuel est celui en vigueur au jour des travaux) et celles plus importantes mais URGENTES, en aviser rapidement le mandant ; prendre toutes mesures conservatoires ;
- pour tous les autres travaux, les faire exécuter après accord écrit du mandant ;
- s'adjoindre le concours d'un maître d'œuvre ou d'un technicien, si le mandataire le juge nécessaire et après accord écrit du mandant ;
- en régler les factures dans la limite des fonds disponibles.

CHANGEMENT DE LOCATAIRE :

- rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos ;
- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataires et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panonceaux...) et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et l'insertion dans tout fichier Internet notamment ceux de la FNAIM : fnaim.fr et fnaim.com, ;
- rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux, avenants – ou leurs renouvellements – les signer à l'exception de ceux qualifiés d'actes de disposition (baux commerciaux, ruraux...) ;
- donner et accepter tous congés⁽²⁾ ;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux.

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux commerciaux ou ruraux ou à tout autre statut en vertu duquel la conclusion ou le renouvellement du contrat est qualifié d'acte de disposition, le mandataire ne pourra relouer ou donner congé aux fins d'offre de renouvellement sans avoir, au préalable, avisé le mandant et obtenu son accord exprès en ce qui concerne les conditions essentielles du nouveau contrat, notamment le montant du nouveau loyer proposé. Il en est de même pour les conditions essentielles nécessaires à l'acte de refus de renouvellement.

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objets des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION :

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs,

PARAPHES

(1) Indiquer l'origine du sinistre.

(2) Attention aux congés ouvrant un droit de préemption au locataire.

orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

ASSURANCES :

- à la demande du mandant, souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou encore de sa protection, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat ;
- à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

AUTRES DISPOSITIONS :

Par ailleurs, le mandant autorise expressément le mandataire à :

- établir ou faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire et notamment celui relatif aux risques naturels et technologiques, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;
- embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail ;
- représenter le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) ; le représenter auprès des associations de locataires ;
- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de TVA, et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la Contribution sur les Revenus Locatifs (CRL) ;
- rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH après en avoir reçu mandat spécial par le mandant ;
- représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres, le tout relativement au bien géré ;
- en outre, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.

MISE EN VENTE DU BIEN GERE :

Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés au mandataire :

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandant qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement mandater de façon expresse le mandataire à cet effet.

Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, ou dans le cadre d'un pacte de préférence.

Dans l'un et l'autre cas, le mandat devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée, lesquels seront reproduits dans le congé valant offre de vente ou la notification par l'article 10 de la loi de 1975 susvisée et les textes pris pour son application.

En cas de mise en vente du bien géré et dans l'hypothèse où la transaction n'est pas confiée au mandataire, le mandant s'oblige à informer ce dernier dans un délai maximum de quinze jours de la mise en vente.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

2 - RÉMUNERATION

2-1 - HONORAIRES GESTION COURANTE

Le mandataire aura droit à une rémunération fixée à⁽¹⁾
+ TVA actuellement 19,60 %)

6,00 % HT
1.17%

Soit

7.17 % TTC

à la charge du mandant, et calculée sur la base⁽²⁾ : montant des encaissements mensuels

PARAPHES

(1) Indiquer impérativement le montant de la rémunération.

(2) Indiquer impérativement l'assiette.

2-2 - HONORAIRES COMPLEMENTAIRES

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit :

2-2-1 En cas de relocation, à une rémunération correspondant à : 8.37 % TTC à la charge du Propriétaire et 8.37 % TTC à la charge du Locataire.

Conditions particulières: Cette rémunération n'intervient au maximum qu'une fois par an.

En cas de location de locaux à usage d'habitation conformes aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, cette rémunération est partagée par moitié entre le mandant et son locataire, conformément aux dispositions de l'article 5 de cette loi.

2-2-2 En cas de constitution par le mandataire de dossier de contentieux ou de sinistre :

Frais de dossier contentieux locataire (dossier huissier, avocat...)	191,36 EUROS TTC
Frais de gestion de sinistre d'assurance à la charge du mandant.	119.60 EUROS TTC

2-2-3 Pour la rémunération des autres prestations :

Les différentes prestations proposées par le mandataire font l'objet d'une tarification paraphée et annexée au présent mandat. Chaque année, le mandataire informera éventuellement le mandant de l'évolution tarifaire au moins trois mois avant la date anniversaire du contrat. Si le mandant n'approuve pas les nouveaux tarifs, il pourra dénoncer le mandat pour la date anniversaire en respectant le préavis.

2-2-4 Fourniture des éléments pour la déclaration annuelle des revenus fonciers : 85 EUROS TTC

2-2-5 Envoi des décomptes : 2,01 € TTC seront facturés au propriétaire tous les mois.

Option 1 : Garantie Loyers Impayés et Détériorations Immobilières (+2,90% TTC) GENERALI

(Sous conditions d'agrément par le gestionnaire)

Loyers impayés :	
Etendue	: 100 % des loyers et charges, durée illimitée, sans franchise
Plafond	: 80.000 € par sinistre
Délai d'application	: immédiat, à échéance
Détérioration immobilières	: plafond : 10.000 € par sinistre et par bien,
Frais de contentieux	: jusqu'à 2290 €
Défense - Recours	: plafond 3.100 € TTC par dossier
Date de versement	: à trimestre échu

Option 2 : option 1 + Vacance et Carence Locative (+4.80% TTC) GENERALI

(Sous conditions d'agrément par le gestionnaire)

Loyers impayés et Détériorations Immobilières : Idem option 1

Vacance locative: Durée de la garantie 6 mois de loyer Hors charges assortie d'une franchise d'un mois.

Carence locative: Durée de la garantie 3 mois à compter de l'expiration d'un délai de franchise d'un mois après la date de réception définitive sans réserve..

3 - REDDITION DES COMPTES

Dans le respect des dispositions de l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte en adressant par lettre simple, un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé.

Ce rapport sera adressé au mandant tous les trimestres.

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Modalités de règlement : virement mensuel (joindre RIB)

PARAPHES

(1) Au moins une fois l'an.

(2) Rayer la mention inutile.

4 - DURÉE

Le présent mandat est donné pour une durée de 3 ans à compter de ce jour. Il se renouvellera ensuite tacitement d'année en année.

L'une ou l'autre des parties pourra résilier le présent mandat au terme de chaque année à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date anniversaire que représente la date de signature des présentes.

Il est précisé que ce délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la présentation de la lettre recommandée.

En tout état de cause, le présent mandat prendra irrémédiablement fin à l'issue d'un délai de trente ans à compter de la signature des présentes.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

5 - SUBSTITUTION - CESSION

En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

En cas de cession de son fonds de commerce par le mandataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire gérant, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le mandant accepte expressément sous réserve que le successeur du mandataire remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés ci-dessus, le mandant devra être avisé dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les six mois de la substitution, de la cession ou de la location gérance du fonds de commerce.

Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement. S'il use de cette faculté, le mandant devra faire connaître sa décision au nouveau mandataire ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

6 - GARANTIE FINANCIÈRE - RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE - COMPTE BANCAIRE

Le mandataire bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire - ou postal - ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

7 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence, à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), et s'agissant des informations relatives au(x) bien(s) objet(s) du présent contrat, à des partenaires commerciaux. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus, ou à la FNAIM, aux coordonnées suivantes : FNAIM - Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris.

Fait et signé à Marseille en deux originaux.

Mots nuls...
Lignes nulles...

A Marseille, le

LE MANDANT
«Lu et approuvé - Bon pour mandat»

LE MANDATAIRE
«Lu et approuvé - Mandat accepté»

Villa Curtel

10 - 12 rue Alfred Curtel 13010 Marseille

MAITRE D'OUVRAGE

SCI DIX ALFRED CURTEL

INTRODUCTION

Les caractéristiques générales de l'immeuble sont définies par le présent descriptif.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction, de sécurité et selon les règles de l'art et répondre aux normes du label Bâtiment Basse Consommation.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

En accord avec l'architecte et le bureau de contrôle, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans le présent descriptif, par des matériaux, équipements ou appareils de qualité au moins équivalente, dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

CARACTERISTIQUES GENERALES

✓ INFRASTRUCTURE

Décapage de la terre végétale, terrassement en pleine masse et en rigoles pour la réalisation de l'ensemble des bâtiments et des garages, suivant l'étude géotechnique et avis du BET béton. Mise en remblai des terres et évacuation des terres excédentaires.

Fondations par système adapté suivant préconisations de l'étude de sols et du BET béton.

✓ MURS ET OSSATURES

Murs des sous-sols en périphérie et refends, en béton armé, épaisseur suivant étude du BET béton.

Protection d'étanchéité en périphérie.

Murs extérieurs de façade et pignons, en béton armé, épaisseur suivant étude du BET béton, Isolation thermique extérieure derrière bardage bois ou mur en pierres, selon indications des élévations et des plans Architecte.

Isolation en doublage intérieur par panneaux composé de plâtre et isolant suivant les besoins thermiques et les plans Architecte.

Murs porteurs intérieurs de refends (logements et séparatif entre locaux techniques) et *poteaux*, en béton armé suivant étude BET béton.

Enduit pelliculaires deux faces ou peinture.

✓ PLANCHERS

Planchers des niveaux selon les plans

Dalle en béton armé, épaisseur suivant calculs, normes acoustiques, isolation sous locaux chauffés par projections de fibres minérales conformément à la législation en vigueur et selon les cas.

Forme de pente incorporée et système d'étanchéité + isolant thermique pour les planchers-terrasses.

Superstructure en béton armé, épaisseur suivant calculs et normes acoustiques et parasismiques.

✓ CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces HUMIDES et SECHES

Cloisons de 0,05m d'épaisseur de type « PLACOPAN » ou équivalent traitées hydrofuge pour les pièces humides.

Entre LOGEMENT et COURSIVE D'ETAGE

Cloison béton.

Entre pièces SECHES

Cloisons de 0,05m d'épaisseur de type PLACOPAN ou équivalent.

Entre LOGEMENT

Les séparations en béton, ou en cloison type « hôtelière ».

✓ CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Chutes d'eau pluviales

Verticales en façades, selon exigences et prescriptions de la commune.

Chutes d'eaux usées

Verticales en PVC rigide dans les gaines techniques.

Canalisations en sous-sol

Horizontales en plafond avec dévoiements verticaux suivant plans et besoins, en PVC.

Canalisation en sol

Horizontales en dalle ou sous dalle avec dévoiements verticaux suivant plans et besoins, en PVC, compris regards nécessaires.

Branchements aux égouts : conforme aux directives des services techniques de la commune de MARSEILLE.

✓ ESCALIERS

Escaliers collectifs en béton préfabriqué, marches droites ou balancées selon les cas.

✓ TOITURES

Dalle en béton armé épaisseur suivant calcul B.E. - normes acoustiques

Souches de ventilations et conduits divers en béton, ou préfabriqués type Pujoulat.

Isolation en toiture par laine minérale sur l'emprise des locaux d'habitation, épaisseur selon étude thermique, ou panneaux composites.

Etanchéité multicouche posée sur formes de pente incorporée selon étude.

✓ **REVETEMENTS EXTERIEURS**

Selon dessins architecte, revêtement pierre et enduits de façade, finition grattée, y compris protection des étanchéités suivant les besoins.

✓ **REVETEMENTS DE SOLS DES LOCAUX PRIVATIFS**

(Coloris suivant propositions de l'Architecte, approuvé par le maître d'ouvrage et le gestionnaire)

Pièces de jour : (séjours, entrées, cuisines, WC.)

Sol en carrelage 40 x 40 avec plinthes assorties

Pièces humides : (bains)

Sol en carrelage 20 x 20 avec plinthes assorties

Pièces de nuit : (chambres)

Sol en parquet avec plinthes Bois

Terrasses accessibles sur étanchéité :

Avec dalles sur plots en béton gravillonné

Loggias et balcons :

Sol en carrelage non gélif qualité extérieur avec plinthes assorties

✓ **REVETEMENTS MURAUX DES LOCAUX PRIVATIFS**

(Coloris suivant propositions de l'architecte, approuvé par le maître d'ouvrage)

Pièces sèches (y compris WC) :

Peinture des murs 2 couches coloris au choix de l'architecte.

Pièces humides (salles de bains) :

Peinture 2 couches dont la couche de finition par laque glycérophtalique, pour les murs sans revêtement faïence, sur préparations préalables.

Salles de bains :

Carrelage 20x20 ou 15x15 sur les murs bordant les baignoires, toute hauteur.

Cuisine :

Carrelage 20x20 ou 15x15 sur les murs bordant les blocs kitchenette et sur la hauteur de crédence.

✓ PLAFONDS

Pièces sèches (y compris WC) :

Enduit BAGGARD, finition grain fin, sur préparations préalables.

Pièces humides (salles de bains) :

Enduit BAGGARD, finition grain fin, finition par laque glycérophtalique, sur préparations préalables.

✓ MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC ou en aluminium, (coloris au choix de l'architecte).

Ouvrants à la française ou coulissants selon indications des plans.

Doubles vitrages selon étude thermique.

Fermeture par volets roulants motorisés sur les grandes baies des séjours (selon plan) et par tringle manuelle pour les autres ouvertures.

✓ MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries et bâtis métalliques pour cloisons et murs en béton.

Portes palières avec classement isophonique et pare flamme, serrure de sûreté 3 points sur organigramme général, conforme à la réglementation avec encadrement bois peint ou lasuré.

Portes intérieures isoplanes à âmes alvéolaire.

Serrures à clé type L sur portes de chambres.

Condammation par l'intérieur des portes WC et SDB.

✓ GARDE-CORPS

Garde-corps, selon indications des plans et façades (maçonnés ou vitrés).

✓ - EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipement des cuisines :

Ensemble complet :

Un évier composé d'une cuve avec un égouttoir incorporé équipé de robinetterie mitigeuse acier ou blanc de marque Porcher ou équivalent avec son meuble bas.

✓ **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Installation encastrée, puissances des appareils conformes aux législations en vigueur et conforme aux prescriptions EDF.

Matériels de type 2001 de chez ARNOUD ou équivalent.

Prises d'antenne raccordées sur TV collective par paraboles pour réception des chaînes françaises et étrangères.

Prise pour rasoir, installée au droit des meubles vasques, conforme aux normes, en hauteur et adaptée aux logements handicapés.

Conjoncteur téléphonique emplacements et quantités suivant les législations en vigueur.

Ventilation mécanique contrôlée collective.

✓ **CHAUFFAGE**

De type individuel à gaz par air pulsé dans des gaines de ventilation de type YZENTIS

✓ **EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE**

Appareils sanitaires PORCHER ou équivalent, blanc.

Baignoire acier de couleur blanche, dimensions suivant les plans architecte, avec robinetterie mitigeuse et ensemble de douche, vidage automatique, avec trappe de visite pour entretien.

Meubles vasques compris rangement bas, miroir et bandeau lumineux.

Ensemble WC bloc cuvette réservoir silencieux à double vitesse, en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double de bonne qualité.

Façon de bac à douche, incorporé au sol.

Pare-douche sur baignoire et douches dans salle de bain et salle d'eau.

Support de douchette fixé au mur.

Production d'eau chaude individuelle par chaudière gaz.

Joint anti-moisissures dans les pièces humides.

✓ **EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS**

Aménagés avec étagères et tringle suivant possibilité.

✓ ANNEXES PRIVATIVES

Stationnements :

Suivant les plans architecte, en sous-sol, matérialisation des emplacements et logo handicapé au sol par peinture.

Services communs :

Local vélo ou poussette au rez-de-chaussée.

✓ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Halls d'entrée, SAS entrée

Carrelage avec plinthes assorties ou pierre selon plan de décoration. (à fournir par l'architecte)

Fermeture par clé sur organigramme et passe général.

Monte-handicapé de 80 cm

Numérotation des appartements et signalétique interne.

Circulations aux étages

Carrelage avec plinthes assorties (choix de l'architecte)

Escalier

Peinture anti-poussière en sol

Garde-corps par main courante et barreaudage métallique.

Rampe extérieure d'accès au sous-sol sera couverte en panneaux translucides Dampalon

Revêtements muraux

Peinture selon choix de l'architecte.

Revêtements plafonds

Enduit gouttelette projeté, grain fin.

Éclairage par appliques murales décoratives, sur minuterie, il est prévu une prise de courant par circulation.

Locaux techniques : Emplacement local à poubelle.

Sols en béton lissé.

Ascenseur

Aux normes PMR qui dessert du sous-sol au dernier niveau

Places de parking

✓ **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**

Escalier extérieur

Métal avec garde-corps

Voirie d'accès à l'immeuble en enrobés noir.

Digicodes aux entrées parkings (2) et hall d'entrée (2).

Éclairage, par bornes basses par cellules crépusculaires.

Dalle jardin sur garage avec revêtements semés

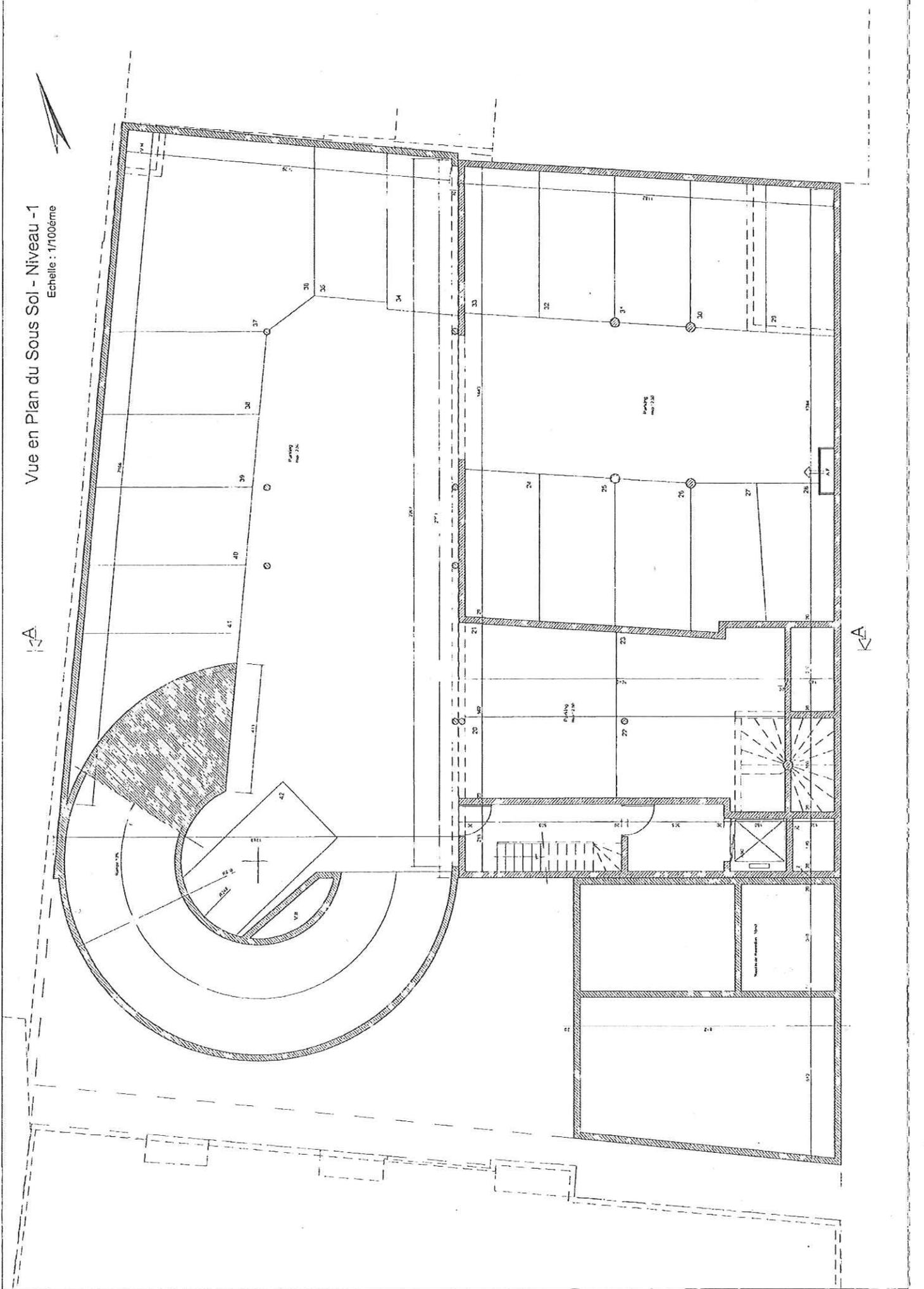
Dalle jardin au niveau du rez-de-chaussée planté d'arbres

Engazonnement et plantation en fonction des possibilités techniques

Nettoyage de fin de chantier y compris les abords

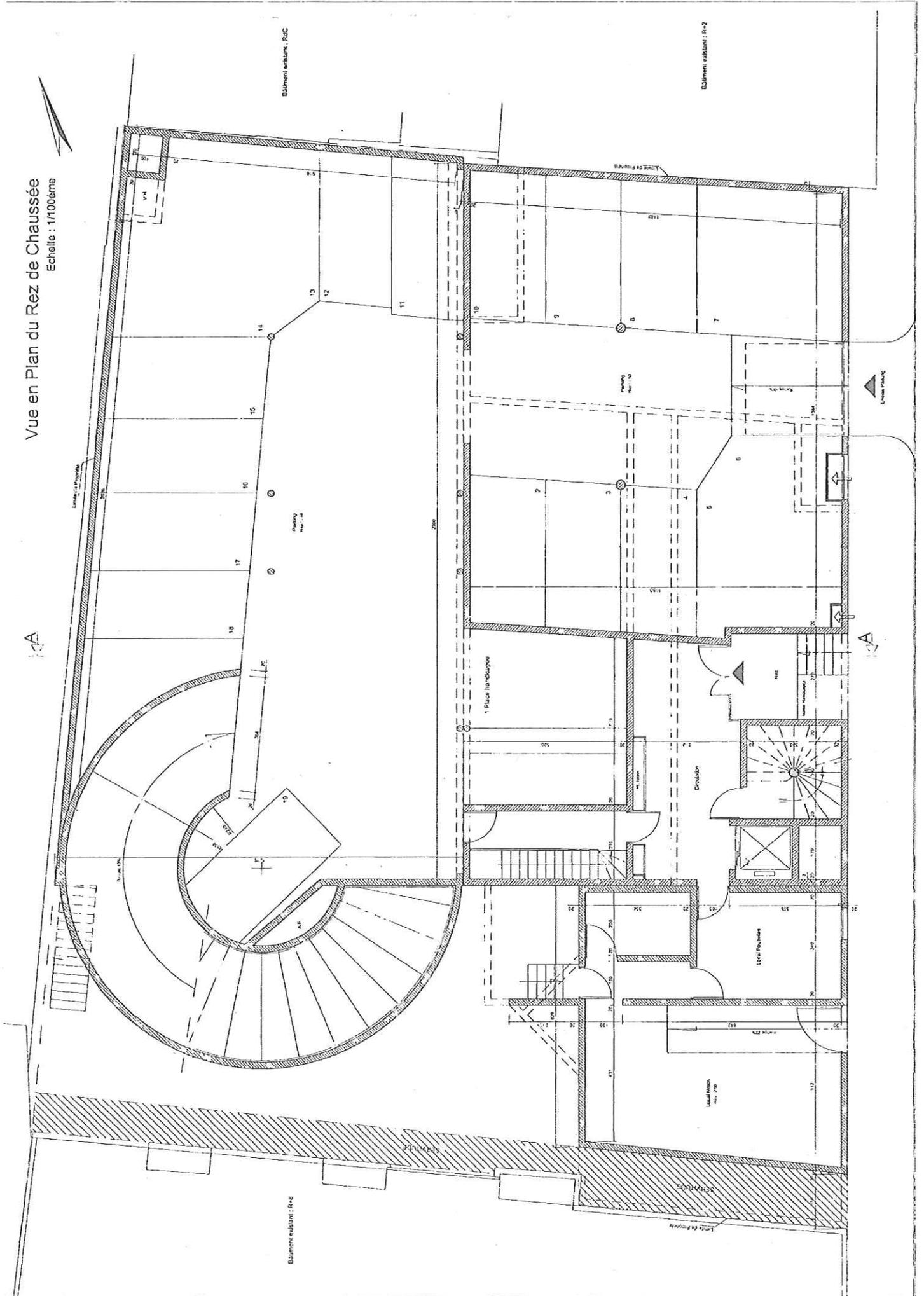
Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure ou en cours de travaux, dans le cas où se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration en accord avec le gestionnaire.

Vue en Plan du Sous Sol - Niveau -1
Echelle : 1/100ème



Vue en Plan du Rez de Chaussée

Echelle : 1/1000ème



Etat des risques naturels et technologiques

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

Commande n° DT/MCh

Mode **COMMANDE ADRESSE****

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de SCP PUJOL, DOMENGE, THURET, ALPINI,
BUCCERI, CAFLERS et SAUVAGE

Date de réalisation : 28 octobre 2011 (Valable 6 mois)

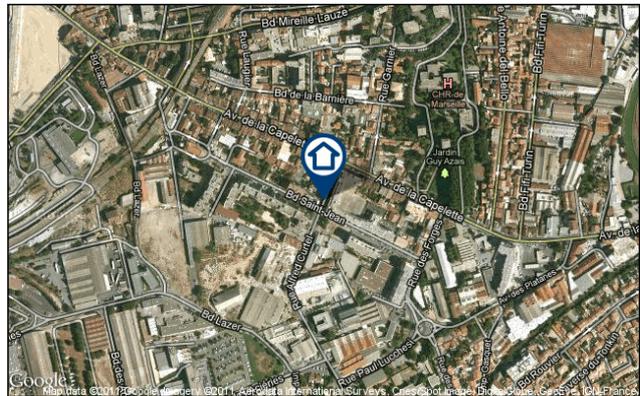
Selon les informations mises à disposition par :

Arrêté Préfectoral N° IAL-13055-02 du 11 septembre 2009

REFERENCES DE L'IMMEUBLE

Adresse de l'immeuble

10,12, Rue Alfred Curtel
13010 Marseille



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Non Exposé	Réf.
PPRn	Inondation Urbain ou péri-urbain (souvent...	prescrit	12/12/2003	X		p.4
PPRn	Mouvement de terrain Tassements différentiels	prescrit	06/07/2005	X		p.4
PPRn	Feu de forêt	prescrit	30/03/2011		X	p.5
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	29/10/2002		X	p.6
PPRt	Effet thermique	prescrit	22/05/2009		X	p.6
PPRt	Effet de surpression	prescrit	22/05/2009		X	p.6
PPRt	Effet toxique	prescrit	22/05/2009		X	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				X		-

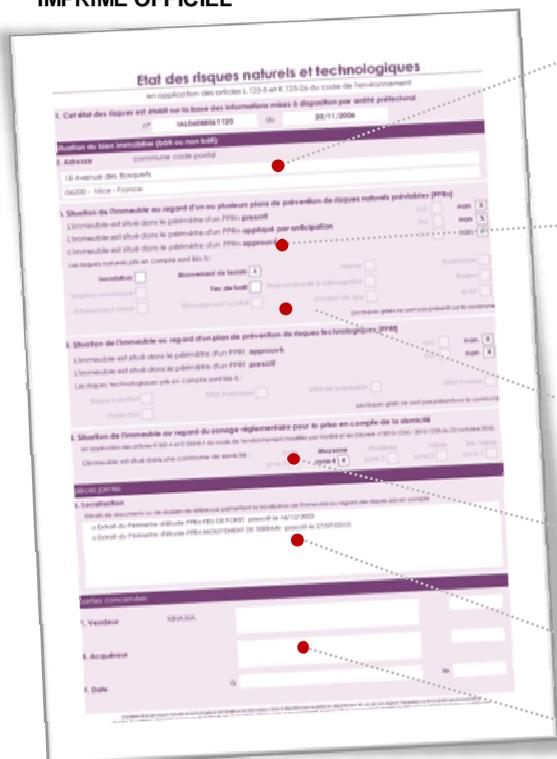
* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

SOMMAIRE

Synthèse de votre exposition aux risques.....	1
NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNT.....	3
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Arrêtés CATNAT	8
Déclaration de sinistres.....	10
Annexes.....	11

NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNT

IMPRIME OFFICIEL



Les **informations** mentionnent le numéro et la date de l'arrêté préfectoral relatif à l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) ainsi que l'adresse de l'immeuble.

Les **situations de l'immeuble au regard des Plans de Prévention de Risques naturels (PPRn) et technologiques (PPRt)** précisent l'**exposition de l'immeuble aux risques**, au regard des PPR de la commune.

Si « OUI » est coché, cela signifie que l'immeuble est situé :

- dans une zone à risque réglementée (PPR approuvé) ;
- dans une zone d'aléa (PPR prescrit ou approuvé) ;
- dans le périmètre d'étude d'un PPR prescrit.

NB : Quand aucune carte n'est disponible pour un PPR, l'ensemble de la commune est en général considéré comme à priori exposé.

En ce qui concerne **les risques pris en compte**, les cases blanches correspondent aux risques connus sur la commune. Si une ou plusieurs de ces cases blanches sont cochées, cela signifie que l'immeuble est concerné par le ou les risques correspondants.

La **situation au regard du zonage sismique national** permet de connaître le niveau de sismicité de la commune où se situe le bien : zone 1 : très faible - 2 : faible - 3 : modérée - 4 : moyenne - 5 : forte.

Nouvelles règles de construction et nouveau zonage sismique, à compter du 1^{er} mai 2011

La section **Localisation** mentionne les références des cartographies qui permettent la localisation du bien au regard des zones à risques. Ces cartes sont jointes en annexe du rapport.

La section **Parties concernées** mentionne les noms des parties.

N'oubliez pas de faire viser cet imprimé.



Le **Plan de Prévention des Risques (PPR)**, élaboré et mis en œuvre sous l'autorité du Préfet, permet la prise en compte des risques naturels dans l'occupation et l'aménagement du territoire. Le document final inclut des cartographies des zones à risques réglementées ainsi que les règles qui s'appliquent à chacune de ces zones (constructions existantes, futures et autres usages des sols).

PPR prescrit

C'est la première phase de l'élaboration d'un PPR : les secteurs potentiellement soumis aux phénomènes sont connus et donnés à titre informatif. Ils peuvent concerner l'ensemble de la commune ou des périmètres plus restreints et font alors l'objet de cartographies (périmètre d'étude, cartes historiques ou d'aléas).

PPR approuvé

C'est un PPR qui a été soumis à enquête publique et a été approuvé par les pouvoirs publics après concertation. Il définit précisément les zones à risques et contraintes réglementaires qui en découlent (recommandations, prescriptions) et devra être pris en considération lors de tout nouveau projet.

PPR appliqué par anticipation

Dans certaines situations et à titre de précaution, le PPR prescrit est mis en application avant son approbation définitive, il prend alors une valeur réglementaire, au même titre que le PPR approuvé.

INFORMATION SUR LES SINISTRES

La liste des arrêtés CATNAT

Elle mentionne l'ensemble des événements de type « Catastrophes Naturelles » (déclarés en tant que telles au titre du régime du même nom) que la commune a subi depuis 1982.

La déclaration de sinistre

Elle permet de préciser les sinistres pour lesquels le bien a été indemnisé dans le cadre du régime d'assurance des CATNAT depuis 1982. Elle est **obligatoire** pour les biens dont les propriétaires successifs (vendeur ou bailleur) ont **bénéficié d'une indemnisation au titre du régime des CATNAT**, indépendamment de l'existence d'un PPR ou du zonage sismique et quelle que soit la localisation.

INFORMATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES

- > Extraits cartographiques qui vous permettent de **justifier de la situation de l'immeuble au regard de l'ensemble des PPR**, autant sur sa localisation que sur son exposition ;
- > **Arrêté préfectoral** relatif à l'information sur les risques majeurs de la commune (Arrêté IAL) ;
- > L'ensemble des **planches cartographiques de référence** au format A4.

Dans l'espace client, sont fournis en complément les **règlements et notes de présentation** des PPR pour lesquels l'immeuble est exposé.

Pour toute information complémentaire, rendez-vous sur Preventimmo.fr

Durée de validité et mise à jour obligatoire

Si la situation au regard des risques reste inchangée, l'Etat des Risques est valable pendant 6 mois.

Lors d'une vente, il est porté à connaissance de l'acquéreur au moment du compromis et doit être actualisé au moment de la signature.

Avec Preventimmo, cette mise à jour est GRATUITE pendant 6 mois.

** En mode COMMANDE ADRESSE, l'utilisateur est responsable de la localisation et l'expert Preventimmo 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.

Copyright 2007-2011 Preventimmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 50.000 euros - 18 Avenue des Bosquets, 06200 Nice - SIREN 514 061 738 - RCS NICE

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° **IAL-13055-02** du **11/09/2009**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

commune code postal

10,12, Rue Alfred Curtel

13010 - Marseille - France

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 liés à :

Inondation **Mouvement de terrain** Séisme Avalanche
Eruption volcanique **Feu de forêt** Phénomène lié à l'atmosphère Radon
Affaissement minier Effondrement localisé Emission de gaz Autre

Les risques grisés ne sont pas présents sur la commune

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 liés à :

Risque industriel **Effet thermique** **Effet de surpression** **Effet toxique**
Projection

Les risques grisés ne sont pas présents sur la commune

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 D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 **Faible zone 2** Très faible zone 1

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

o Extrait de la Carte d'aléas PPRn URBAIN OU PERI-URBAIN (SOUVENT ACCOMPAGNE D'EAU BOUEUSE) prescrit le 12/12/2003

o Extrait de la Carte d'aléas PPRn TASSEMENTS DIFFERENTIELS prescrit le 06/07/2005

o Extrait de la Carte d'aléas PPRn FEU DE FORET prescrit le 30/03/2011

parties concernées

7. Vendeur

VALORIM

8. Acquéreur

9. Date

à

le 28/10/2011

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]. Toutes les pièces composant le(s) dossier(s) de PPR sont consultables en Mairie ou en Préfecture.

Risque Inondation

PPRn URBAIN OU PERI-URBAIN (SOUVENT ACCOMPAGNE D'EAU BOUEUSE) prescrit le 12/12/2003

Exposé*

* Le bien se situe en zone inondable.

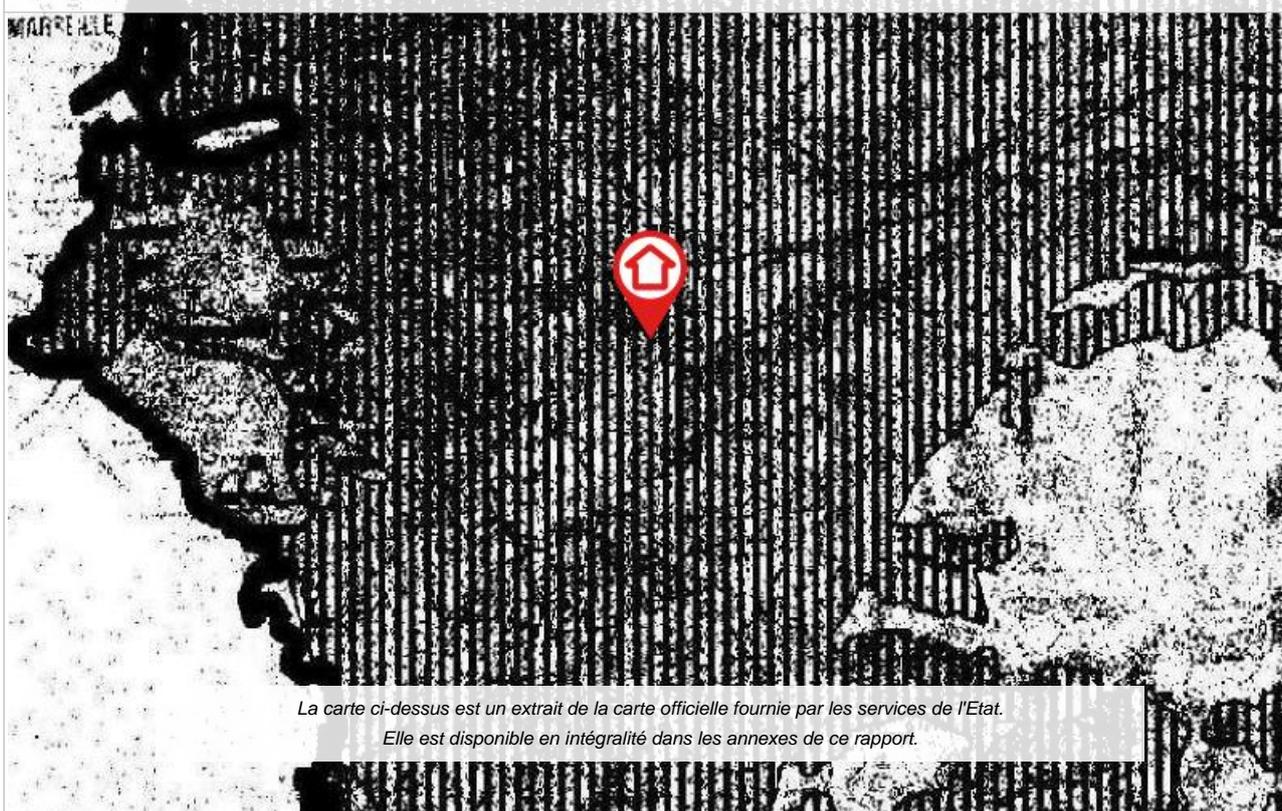


Risque Mouvement de terrain

PPRn TASSEMENTS DIFFERENTIELS prescrit le 06/07/2005

Exposé*

* Le bien se situe dans une zone faiblement à moyennement exposée.



Risque Feu de forêt

PPRn FEU DE FORET prescrit le 30/03/2011

Non exposé*

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

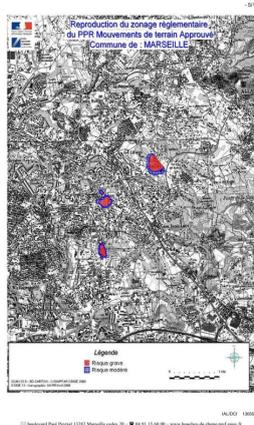


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

PPRn MOUVEMENT DE TERRAIN approuvé le 29/10/2002

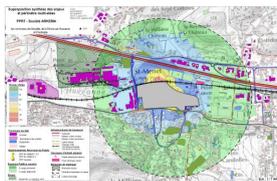
Pris en considération : Mouvement de terrain



PPRt MULTIRISQUE prescrit le 22/05/2009

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique

<http://www.sas-preventimmo.fr/geo/PPRt-4994096-projet-164...> <http://www.sas-preventimmo.fr/geo/PPRt-4994096-projet-164...>



Liste des arrêtés de Catastrophes Naturelles

en date du 28/10/2011 sur la commune de Marseille

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	Journal Officiel
Par une crue (débordement de cours d'eau)	16/09/2009	16/09/2009	10/11/2009	14/11/2009
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	14/12/2008	14/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
Par ruissellement et coulée de boue				
Tassements différentiels	01/01/2008	31/03/2008	16/10/2009	21/10/2009
Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	07/08/2008	13/08/2008
Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008
Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008
Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008
Par une crue (débordement de cours d'eau)	12/09/2004	12/09/2004	11/01/2005	01/02/2005
Par ruissellement et coulée de boue				
Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	11/06/2008	14/06/2008
Par une crue (débordement de cours d'eau)	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Par ruissellement et coulée de boue				
Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	25/08/2004	26/08/2004
Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2000	19/09/2000	06/11/2000	22/11/2000
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	20/10/1999	21/10/1999	03/03/2000	19/03/2000
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/09/1998	07/09/1998	29/12/1998	13/01/1999
Par ruissellement et coulée de boue				
Tassements différentiels	01/01/1998	30/06/1998	27/12/2000	29/12/2000
Par une crue (débordement de cours d'eau)	06/10/1997	06/10/1997	12/03/1998	28/03/1998
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/08/1996	26/08/1996	01/10/1996	17/10/1996
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	21/08/1995	23/08/1995	08/01/1996	28/01/1996
Par ruissellement et coulée de boue				
Affaissement	01/09/1994	30/09/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain				
Affaissement	01/08/1994	31/08/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain				
Affaissement	01/06/1994	30/06/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain				
Affaissement	01/02/1994	28/02/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain				
Affaissement	01/01/1994	31/01/1994	17/06/1996	09/07/1996
Eboulement, chutes de pierres et de blocs				
Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/06/1992	24/06/1992	04/02/1993	27/02/1993
Par ruissellement et coulée de boue				
Tassements différentiels	01/01/1992	30/06/1993	27/12/2000	29/12/2000
Par une crue (débordement de cours d'eau)	13/10/1991	14/10/1991	21/09/1992	15/10/1992
Par ruissellement et coulée de boue				

Liste des arrêtés de Catastrophes Naturelles

en date du 28/10/2011 sur la commune de Marseille (suite)

Risque	Début	Fin	Publication	Journal Officiel
Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/09/1991	26/09/1991	21/08/1992	23/08/1992
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	12/09/1991	12/09/1991	21/08/1992	23/08/1992
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/09/1989	11/09/1989	08/01/1990	07/02/1990
Par ruissellement et coulée de boue				
Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/02/1989	26/02/1989	13/06/1989	21/06/1989
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	05/10/1988	05/10/1988	20/04/1989	13/05/1989
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	14/01/1987	14/01/1987	02/12/1987	16/01/1988
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/01/1987	11/01/1987	02/12/1987	16/01/1988
Par ruissellement et coulée de boue				
Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
Par ruissellement et coulée de boue				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : Marseille - Bouches-du-Rhône

Adresse de l'immeuble :

10,12, Rue Alfred Curtel

13010 Marseille

France

Commune : Marseille

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

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, inscrivez ci-dessous les références de cet ou ces arrêté(s) :

Type de catastrophe	Date de l'arrêté

Etabli le : _____

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : nom et visa

Acquéreur : visa

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 : www.prim.net

Annexes

> Arrêté Préfectoral n° IAL-13055-02 du 11 septembre 2009

> Cartographies réglementaires

o Cartographie des PPRn URBAIN OU PERI-URBAIN (SOUVENT ACCOMPAGNE D'EAU BOUEUSE) prescrit le 12/12/2003

o Cartographie des PPRn TASSEMENTS DIFFERENTIELS prescrit le 06/07/2005

o Cartographie des PPRn FEU DE FORET prescrit le 30/03/2011

o Cartographie de la sismicité

A titre indicatif, ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport.

Pièces complémentaires

Aucune



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

DIRECTION DE LA SÉCURITÉ ET DU CABINET
Bureau de la Prévention des Risques

Réf : IAL-13055-02
RAA : 2009254-9

**Arrêté préfectoral du 11 septembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 février 2006 (IAL-13055-01)
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de
MARSEILLE (IAL-13055-02)**

Le Préfet,
de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'honneur
Officier dans l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-001 du 7 février 2006 relatif à la liste des communes des
Bouches-du-Rhône où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement,
Vu l'arrêté préfectoral n° IAL-13055-01 du 8 février 2006 concernant la commune de **MARSEILLE**

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le document d'information communal (DCI) joint à l'arrêté n° IAL-13055-01 du 8 février 2006 est remplacé par le DCI mis à jour et annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

Ce DCI, regroupant les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **MARSEILLE**, comprend : la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune et le cas échéant, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune. Il sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Il est librement consultable en mairie de **MARSEILLE** en sous-préfecture, en préfecture et accessible depuis le site www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté et du DCI qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **MARSEILLE** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

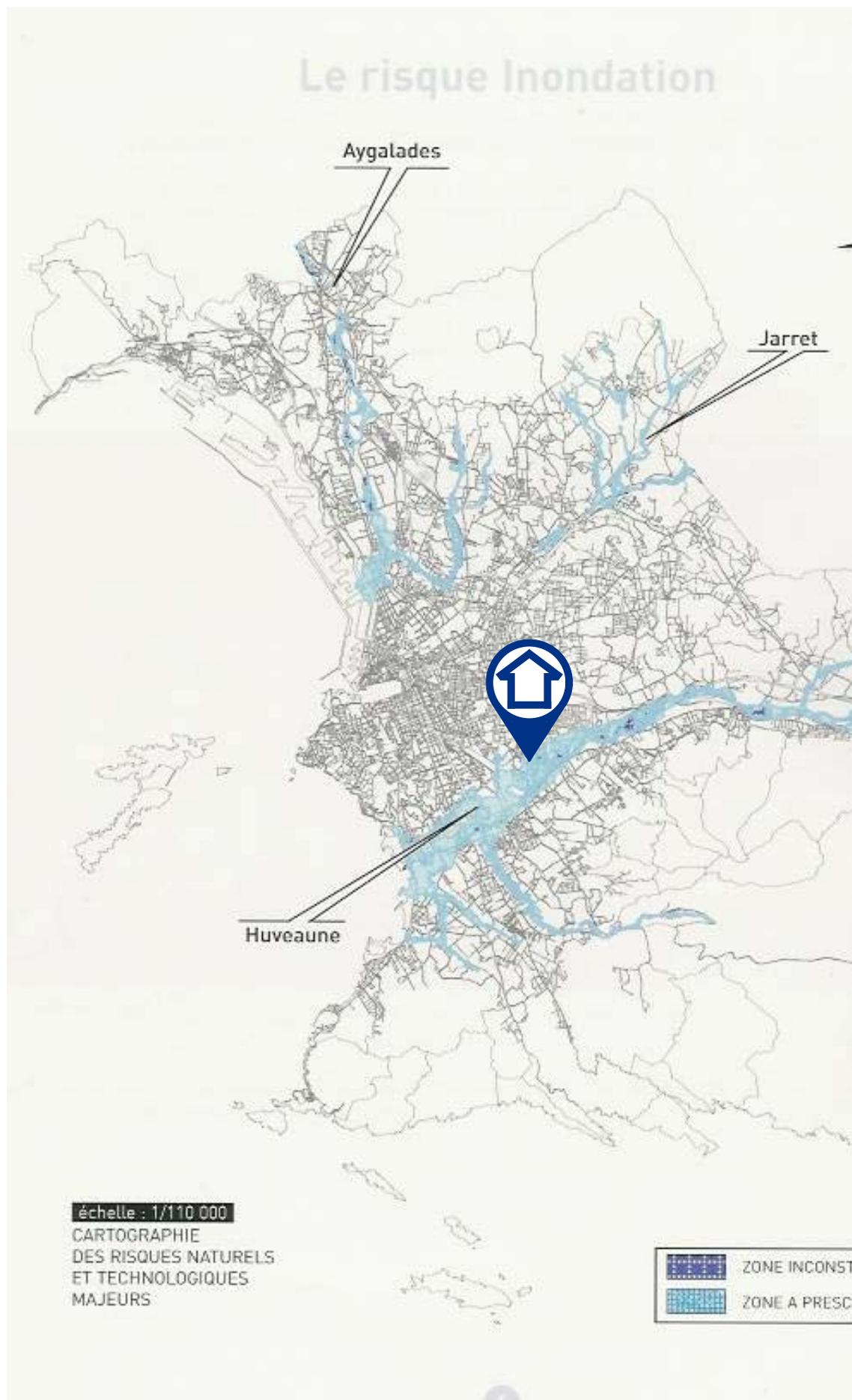
ARTICLE 4

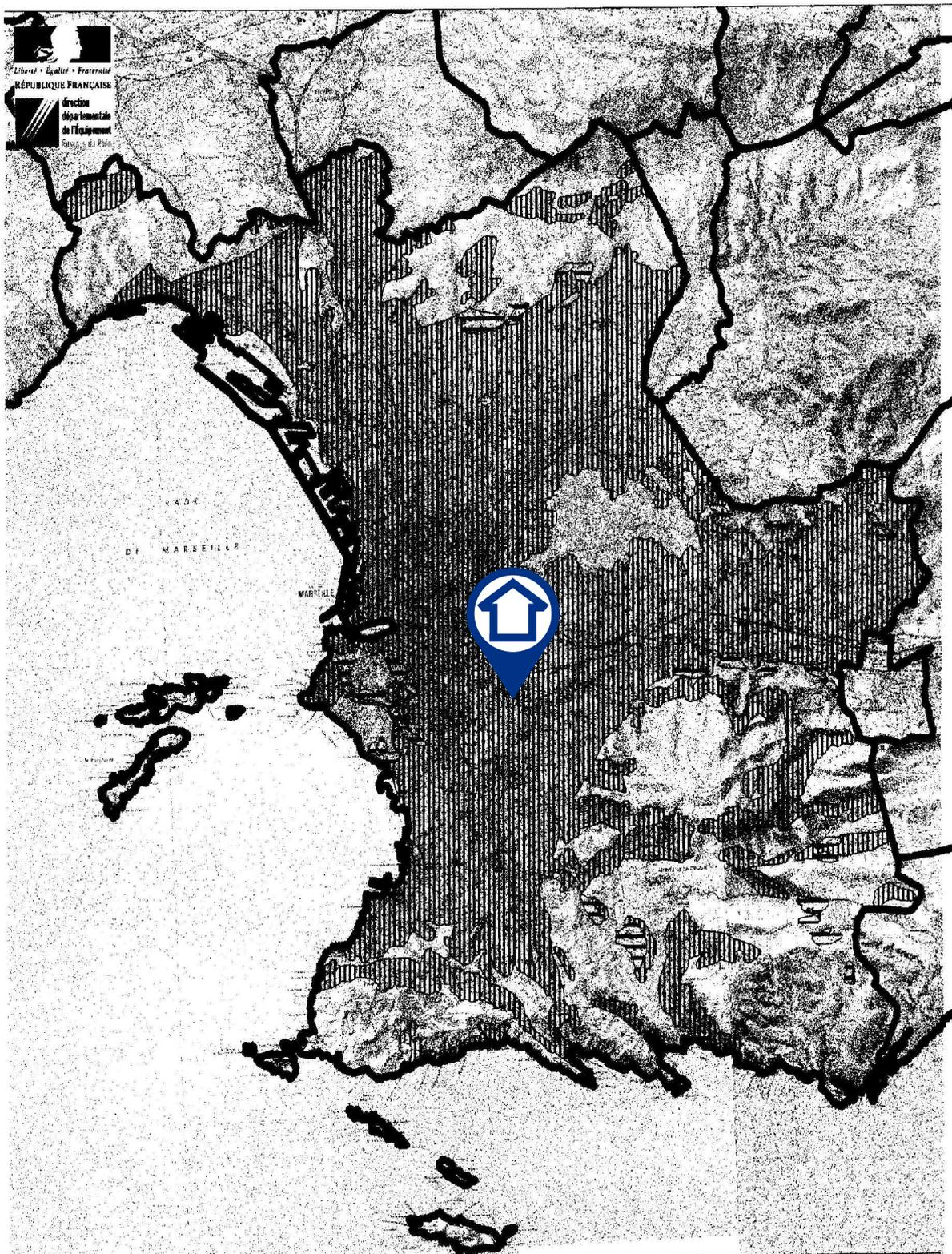
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services déconcentrés de l'État de niveau régional ou départemental et le maire de la commune de **MARSEILLE** sont chargés, chacun en ce qui les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

FAIT À MARSEILLE, LE 11 SEPTEMBRE 2009

Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire général adjoint,

SIGNÉ : CHRISTOPHE REYNAUD





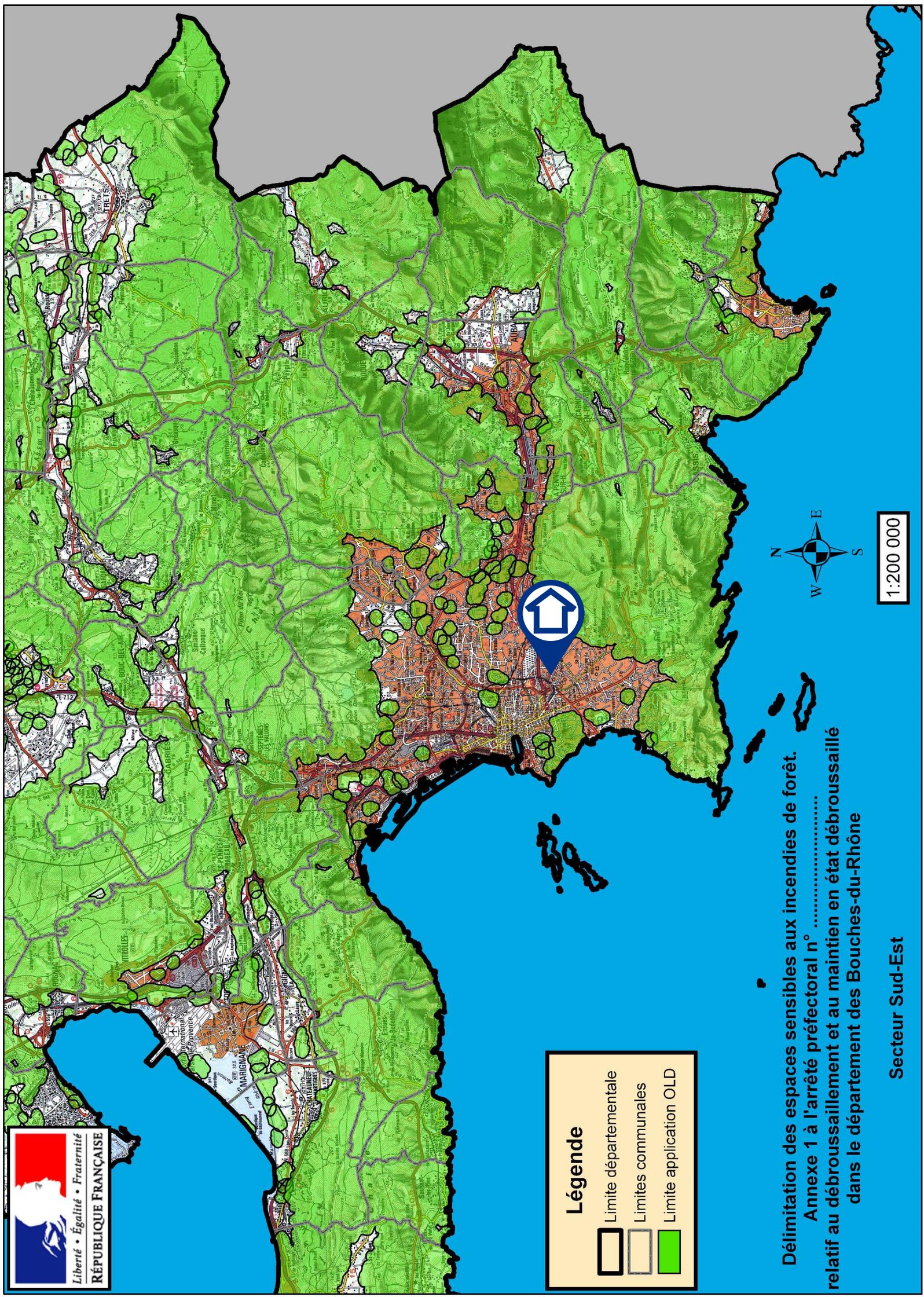
COMMUNE DE MARSEILLE

Reproduction de la carte annexée à l'arrêté de prescription du PPR "retrait-gonflement des argiles" (sécheresse)

-  Zone fortement exposée
-  Zone faiblement à moyennement exposée

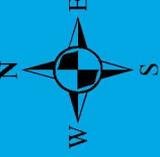
SCAN 25 © - BD CARTO © - © IGN/PFAR CRIGE 2000
© DDE 13 - Etude « BRGM » - 2004
Cartographie : SA/PR/Avril 2006





Légende

-  Limite départementale
-  Limites communales
-  Limite application OLD



1:200 000

Délimitation des espaces sensibles aux incendies de forêt.
 Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n°
 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé
 dans le département des Bouches-du-Rhône

Secteur Sud-Est

Zonage réglementaire en PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR

