DOSSIER DE RESERVATION

Kit parking - Studio 9

Documents à joindre :

- ☐ Contrat de réservation PARKING : X 3
- ☐ Plan de sous-sol : X 3
- ☐ Plan de masse : X 3
- ☐ Descriptif sommaire PARKING : X 3
- ☐ Etat des risques PARKING : X 3
- ☐ Chèque de réservation : 5 % à l'ordre de Maître FAURE (non barré et sans annotations).

  Le chèque de réservation est encaissé
- ☐ Echéancier stationnement

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 :.....

Société .....

Le

Signature :

bouwfonds marignan immobilier

noaho
Filiale de SOGEPROM

STUDIO 9

Illustration non contractuelle

SCI LYON JOANNES

Angle 68 rue Marietton / Voie nouvelle 69009 LYON

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

PARAPHES :

NOM DU/DES RESERVATAIRE(S)			
N° PARKING **N° GARAGE(S) SOUS-SOL**		**NIVEAU**	

ENTRE

- La société dénommée **SCI LYON JOANNES,**
  Société Civile Immobilière au capital de 1.500€
  Ayant son siège social à LYON (69003) – 2 avenue Lacassagne,
  Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 533 961 520
  Représentée aux présentes par un de ses gérants, la Société BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER, Société par Actions Simplifiée au capital de 15.000.000 euros, dont le siège social est à LEVALLOIS PERRET (92300) 70 rue de Villiers, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 412 842 684,
  Elle-même représentée par Monsieur Pierre-Marie LE GLOANEC

Ci-après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART

ET

La ou les personnes dénommées en fin des présentes,

Agissant solidairement entre elles, en cas de pluralité de réservataires.

Ci-après dénommée "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART

PREALABLEMENT AUX CONVENTIONS CI-APRES ETABLIES, LE RESERVANT EXPOSE CE QUI SUIT

PARAPHES :

I - EXPOSE DU RESERVANT

1.1 - PROJET DU RESERVANT :

Le RESERVANT envisage d'acquérir un terrain situé rue du 24 mars 1852 – 69009 LYON et d'entreprendre sur ce terrain la construction d'un ensemble immobilier d'un immeuble de 4 cages comprenant 106 logements et la création de 166 aires de stationnement en 2 niveaux de sous-sol

1.2 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES :

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire **N° PC69 389 11 00414, obtenu le 20/03/2012** , purgé tout recours.

Le RESERVANT se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leurs implantations et leurs destinations ET TOUT TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE AU BENEFICE D'UNE FILIALE DU GROUPE NOAHO

1.3 – CONDITIONS SUSPENSIVES :

Le présent contrat est consenti et accepté sous les conditions suspensives suivantes :

- acquisition du terrain, sur lequel sera édifié l'immeuble,
- absence de prescriptions archéologiques formulées par les autorités compétentes dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant la conservation de tout ou partie du site, et/ou la modification du programme du RESERVANT, et/ou la réalisation de fouilles archéologiques
- absence du recours des tiers contres les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux,
- obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le RESERVANT s'oblige à informer le RESERVATAIRE de la réalisation des conditions suspensives ou de leur non réalisation. Dans ce dernier cas, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement.

1.4 – QUALITES DE LA CONSTRUCTION :

Les prestations générales de l'immeuble projeté sont définies par une notice descriptive sommaire annexée à chacun des exemplaires des présentes après visa par les parties.

Cette notice indique la nature et la qualité, tant des matériaux utilisés que des éléments d'équipement des locaux, ***objet de la présente convention***. Elle comporte également l'indication des équipements collectifs de l'immeuble.

Il est précisé que la notice descriptive ci-dessus énoncée sera susceptible de recevoir des modifications de détail jusqu'à la mise au point des plans d'exécution.

PARAPHES :

De même seront admises toutes modifications de structure ou de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique (gaines, faux plafonds, éléments porteurs), ou de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble.
En outre, dans le cadre de la mise au point technique du projet, l'implantation et les dimensions des parkings sont susceptibles d'être modifiées. Ces variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques et réglementaires.

Le RESERVANT conserve y compris après l'éventuelle régularisation des présentes, la qualité de maître d'ouvrage. En conséquence, sauf accord préalable et écrit du RESERVANT, aucune modification ou suppression ou amélioration ne pourra être demandée par le RESERVATAIRE, aux plans et notice descriptive avant la remise des clés.
Après celle-ci, le RESERVATAIRE s'engage à ne pas faire effectuer dans les locaux aucune modification susceptible de faire obstacle à la délivrance du certificat de conformité.
Le RESERVATAIRE déclare accepter ***pour bien les connaître les éléments spécifiques*** ainsi que l'environnement du programme concerné, et ne pourra élever aucune réclamation ou contestation à ce titre.

Le RESERVANT déclare aux termes de l'état des risques naturels et technologiques (document ci-joint) prescrit par les dispositions de l'Article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'Article R 125-26 du même Code, établi par le **Cabinet REYNARD, Cabinet d'Urbanisme**, que les biens objets des présentes *sont inclus* dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.
Les biens sont par conséquent soumis aux dispositions réglementaires résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques. Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé par le RESERVANT de la situation des biens au regard des Risques Naturels et Technologiques ainsi que des conséquences qui en découlent .

1.5 - PLAN DES BIENS RESERVES :

Le plan des biens réservés portant l'indication de la surface totale du logement (pièces principales, pièces annexes) est demeuré ci-joint et annexé aux présentes, après visa par les parties.
Pour l'exécution des travaux, le RESERVANT, s'oblige à se conformer aux plans et notice descriptive annexés.
Le RESERVANT se réserve toutefois la possibilité d'apporter auxdits plans toutes modifications qui seraient rendues nécessaires pour leur réalisation définitive et notamment la modification de l'emplacement ou de l'emprise des gaines, faux plafonds, ou soffites. Le RESERVANT précise également que les cotes exprimées ne sont qu'indicatives, des différences d'un maximum de CINQ POUR CENT (5 %) de la surface habitable totale exprimée par eux étant tenue pour admissible et ne pouvant fonder aucune réclamation.
L'implantation des parkings et leurs dimensions seront susceptibles d'être modifiées. En effet, lors de la mise au point du dossier d'exécution technique par l'entreprise et l'architecte, des variations peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques (nivellement des terrains, mitoyenneté, configuration des descentes de charges…) et réglementaires (bureau de contrôle, sécurité, concessionnaires, urbanisme….).

1.6 - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION :

La date d'achèvement prévisionnelle des travaux de construction est fixée au **4EME TRIMESTRE 2014**, sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :
- les intempéries qui auront fait l'objet d'un certificat du Maître d'œuvre chargé de l'exécution des travaux,

PARAPHES :

- la grève (quelle soit générale, particulière à la profession du bâtiment, aux fournisseurs de cette profession ou à ses industries annexes ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier),
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériel et matériaux, les vols et actes de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient les victimes,
- la cessation des paiements, la mise en redressement ou en liquidation judiciaire, l'abandon du chantier des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, ou d'un prestataire de services,
- les accidents professionnels, la découverte d'anomalies dans le sous-sol (telle que présence d'eau, nature du terrain, découverte de vestiges archéologiques, présence de pollution et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour la réalisation),
- les injonctions administratives ou judiciaires d'interrompre ou de limiter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au RESERVANT),
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (EDF GDF, compagnie des eaux…),
- les retards de L'ACQUEREUR dans le paiement de ses appels de fonds et (ou) dans le paiement des travaux modificatifs demandés.

S'il survient un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension de délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des locaux sera différée d'un temps double à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux en raison de sa répercussion sur l'organisation générale du chantier. Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le RESERVANT A L'ACQUEREUR par une lettre du Maître d'œuvre.

1.7 - MODALITES JURIDIQUES ET FINANCIERES DE LA VENTE :

1.7.1. Formes de la vente :

Le RÉSERVANT a décidé de vendre les fractions des immeubles dont il entreprend la construction sous la forme de vente en état futur d'achèvement, conforme à l'Article 1601-3 du Code Civil et aux articles L 261-10 et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle sera conclue sous les conditions d'usage et/ou légales en la matière.

1.7.2. Garantie d'Achèvement :

La garantie de l'achèvement de l'immeuble résultera de l'une des formes prévues par les articles R 261-17 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

1.8 - STATUT DU PRESENT CONTRAT :

Le présent acte constitue un contrat préliminaire établi conformément aux articles L 261-15 et R 261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, aux termes duquel le RESERVANT, s'il réalise l'opération, va réserver au RESERVATAIRE la faculté d'acquérir, le moment venu, les fractions de l'immeuble situé à LYON 9, RUE DU 24 MARS 1852 ci-dessus désigné à l'article 1.

PARAPHES :

II - RESERVATION

2.1 - Le RESERVANT s'oblige à offrir, par préférence à tout autre, au RESERVATAIRE, qui l'accepte, en contrepartie du dépôt de garantie ci-après mis à sa charge, mais pour le cas seulement où le RESERVANT réaliserait l'opération projetée, de lui vendre en leur état futur d'achèvement, conformément aux dispositions des articles L.261-1 à L.261-22 et R.261-1 à R.261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation, les fractions désignées en fin des présentes, de la copropriété de l'immeuble situé à LYON 9, ANGLE 68 RUE MARIETTON / FURTURE VOIE NOUVELLE ci-dessus désigné à l'article 1.

2.2 - DESIGNATION DES LOCAUX OBJET DE LA RESERVATION :

Les fractions de l'acquisition réservées au RESERVATAIRE sont désignées en fin des présentes.

2.3 - PRIX :

La vente sera offerte au RESERVATAIRE moyennant le prix hors taxes ferme et définitif stipulé en fin des présentes, dès maintenant fixé par le RESERVANT, et augmenté de la TVA aux taux en vigueur de 19.6% à la signature des présentes.

il est en outre indiqué qu'en cas de modification du taux de TVA, le prix de vente sera modifié à La hausse ou à la baisse en fonction des textes applicables .Ces modifications du taux de TVA bénéficieront ou seront supportées par le réservataire.

Si la vente se réalise, elle sera conclue au prix ci-après indiqué, et les fractions du prix de vente stipulées payables à terme au fur et à mesure de l'avancement des travaux ne seront pas révisables.

Ce prix sera payable selon l'échéancier suivant :

	VERSEMENT	% CUMULE
DEPOT DE GARANTIE	2 %	2 %
SI DROC EFFECTUEE ET/OU TRAVAUX DEMARRES	23 %	25 %
ACHEVEMENT DES FONDATIONS	10%	35 %
PLANCHER HAUT REZ DE CHAUSSEE	20 %	55 %
TOITURE TERRASSE : PLANCHER HAUT DERNIER NIVEAU	10 %	65 %
HORS D EAU	5 %	70 %
CLOISONNEMENT	15 %	85 %
CARRELAGE	5 %	90 %
ACHEVEMENT DES TRAVAUX	5 %	95 %
REMISE DES CLES	5 %	100 %

Les versements ci-dessus prévus n'excèdent pas les pourcentages prévus à l'Article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2.4 - ACCEPTATION PAR LE RESERVATAIRE :

Le RESERVATAIRE déclare accepter, sans obligation pour lui d'acquérir, la faculté qui lui est conférée, de se porter acquéreur le moment venu, par préférence à toute autre, des biens et droits immobiliers ci-après sommairement et prévisionnellement définis, au prix ci-après fixé.

PARAPHES :

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance des Articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation qui sont littéralement reproduits ci-après sous le chiffre 7.3.

2.5 - PRETS :

Le RESERVATAIRE déclarera en fin des présentes, soit qu'il a l'intention d'emprunter et, dans ce cas, les conditions du ou des prêt(s) qu'il entend obtenir en vue de son acquisition, soit qu'il n'a pas l'intention d'emprunter et alors, dans ce cas, il apposera la mention manuscrite de renonciation à l'obtention d'un prêt.
Le RESERVATAIRE déclare que ses ressources lui permettent de solliciter ce ou ces prêt(s) et qu'il se propose de le ou les contracter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement.
Le RESERVATAIRE s'oblige à déposer ses demandes de prêts dans un délai de **1 MOIS** à compter de la date de réception du présent contrat, et à en justifier au RESERVANT sous le même délai.
Ce prêt, ou ces prêts, s'il y en a plusieurs, sera réputé « obtenu » dès la réception par le RESERVATAIRE d'une ou plusieurs offres de prêts de l'établissement prêteur de son choix ou de tout établissement qui serait susceptible d'accorder un crédit répondant aux caractéristiques stipulées dans les Conditions Particulières ce qui devra intervenir au plus tard dans le délai de **2 MOIS** à compter de la date de réception du présent contrat.

La justification de l'obtention ou de la non-obtention du ou des prêt(s) devra être adressée dans les huit jours par lettre recommandée avec accusé de réception, suivant l'expiration du délai ci-dessus.

En cas de défaut d'obtention du ou des prêt(s), comme aussi dans le cas où la lettre recommandée ci-dessus n'aurait pas été envoyée, mais seulement si bon semble au RESERVANT dans ce deuxième cas, les présentes seront caduques sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ni formalité judiciaire. Le RESERVATAIRE pourra recouvrer son dépôt de garantie contre justification du dépôt de la ou des demande(s) de prêts et du refus de la ou des banque(s) de lui accorder ce ou ces même(s) prêt(s).

Enfin, le RESERVATAIRE donne tous pouvoirs au RESERVANT afin, éventuellement, de permettre à ce dernier d'interroger directement, tant les prêteurs que les Compagnies d'assurances au sujet de ces prêts.

2.6 - MODALITES ET MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE PREFERENCE DU RESERVATAIRE

2.6.1. Délai dans lequel l'offre d'achat devra être effectuée :

En raison des conditions suspensives à la réalisation de la vente, le RESERVATAIRE déclare qu'il formulera son offre, au plus tard le : **4ème Trimestre 2012**

2.6.2. Offre d'achat et communication à faire au Réservataire :

Lorsque le RESERVANT sera en mesure de réaliser la vente, il en informera le RESERVATAIRE ou fera notifier par son notaire au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant les informations et documents suivants :

- le projet d'acte de vente,
- la confirmation du prix ci-dessous prévu,
- le projet ou la copie de l'état descriptif de division et règlement de copropriété,
- l'indication des numéros affectés par l'état descriptif de division aux fractions d'immeubles objet des présentes,
- une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente, savoir :
  - *le plan du local à usage d'habitation compris dans les fractions réservées avec indication des surfaces des pièces et dégagements,*
  - *la notice descriptive conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968 définissant les équipements propres à ce local et, le cas échéant, des équipements extérieurs communs,*

PARAPHES :

- ❖ plan masse

2.6.3. <u>Invitation à réaliser l'achat</u> :

Par la même lettre, le RESERVANT invitera le RESERVATAIRE à acquérir, s'il lui plaît, les biens et droits immobiliers réservés. Le RESERVATAIRE disposera, à compter de la réception de cet envoi, d'un délai d'un mois pour examiner le projet d'acte de vente et en vérifier la conformité avec les termes du présent contrat préliminaire.

L'acte de vente sera reçu par l'un des notaires de L'ETUDE DE **ME FAURE, NOTAIRE A LYON 6EME**. Cet acte de vente sera régularisé dans un délai maximum de 1 an à compter de la signature du présent contrat de réservation.

Office notarial du RESERVATAIRE : _____

_____

_____

A défaut par le RESERVATAIRE de signer l'acte authentique de vente dans le délai de **<u>45 JOURS</u>** après la notification du projet d'acte de vente, le RESERVANT pourra, si bon lui semble, considérer le RESERVATAIRE comme déchu de tout droit de préférence.

2.7 - <u>DEPOT DE GARANTIE</u> :

2.7.1. <u>Constitution du dépôt de garantie</u> : NEANT

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions réservées au profit du RESERVATAIRE, celui-ci constitue un dépôt de la somme indiquée en fin des présentes, qui représente CINQ POUR CENT (5 %) du prix T.T.C.
Si le RESERVATAIRE use de son droit de rétractation dans le délai de 7 jours prévu à l'article 8 du présent contrat, le dépôt de garantie lui sera immédiatement restitué
Cette somme a été versée à l'instant même au moyen d'un chèque à l'ordre de la **SOCIETE GENERALE.** Cette somme sera portée sur un compte séquestre au nom du RESERVATAIRE à LA SOCIETE GENERALE.

Cette somme sera incessible, indisponible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte de vente.

2.7.2. <u>Sort du dépôt de garantie</u> :

2.7.2.1 En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt de garantie sera viré par le dépositaire directement au compte du Réservant et pour servir au paiement du prix, sur ordre du Notaire désigné chargé de recevoir l'acte de vente.

2.7.2.2 Au cas où le RESERVANT n'offrirait pas la vente dans le délai ci-dessus fixé, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le dépositaire au RESERVATAIRE, sur la demande de celui-ci.

PARAPHES :

2.7.2.3 Il en sera de même si le Réservant ayant fait connaître au Réservataire, avant l'expiration du délai ci-dessus, qu'il renonce à poursuivre l'opération.

2.7.2.4 Au cas où, la vente serait offerte, et ou le RESERVATAIRE renoncerait à acquérir pour l'une des raisons énoncées aux B, C, D et E de l'Article R 261-31, ci-après, reproduit du décret n° 78-622 du 31 Mai 1978, ouvrant droit au remboursement du dépôt de garantie, le RESERVATAIRE devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa demande motivée de remboursement au RESERVANT et au dépositaire, au plus tard, dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de l'offre de vente.

Le RESERVANT devra, dans le délai de quinze jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au RESERVATAIRE et au dépositaire, s'il accepte ou non cette demande s'il reconnaît ou conteste le droit du RESERVATAIRE au remboursement.

Si le RESERVANT reconnaît le droit du RESERVATAIRE, ou à défaut de contestation, le dépositaire devra rembourser au RESERVATAIRE le dépôt de garantie, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du RESERVATAIRE.
En cas de contestation du RESERVANT, l'indisponibilité ne cessera qu'après la décision de justice.

2.7.2.5 Au cas où la vente aurait été offerte, le RESERVATAIRE renoncerait à acquérir, le montant du dépôt de garantie sera versé par le dépositaire au RESERVANT sur justification par celui-ci de l'envoi de la lettre d'offre et si, dans le délai de quarante cinq jours à compter de l'envoi de cette offre, le dépositaire n'a pas reçu la demande de remboursement du RESERVATAIRE faite conformément aux prévisions du paragraphe ci-dessus.

2.7.3. <u>Reproductions légales</u> :

Conformément aux énonciations de l'Article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont ici reproduites les dispositions des Articles R 261-28 à R 261-31 du même Code.

<u>ARTICLE R 261-28</u> :

"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."

<u>ARTICLE R 261-29</u> :

"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 ".

<u>ARTICLE R 261-30</u> :

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

<u>ARTICLE R 261-31</u> :

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

PARAPHES :

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

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

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

D) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;

E) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 %.

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

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

2.8 - FACULTE DE RETRACTATION :

Conformément à l'Article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le présent contrat de réservation ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.

Un exemplaire du présent contrat avec ses annexes sera adressé au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le délai de rétractation de sept jours court à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre au RESERVATAIRE. Celui-ci pouvant exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2.9 - LITIGES :

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les tribunaux du lieu de situation de l'immeuble seront seuls compétents.

3- FISCALITE :

Le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales.
Le reservataire reconnaît avoir été informé du délai imparti pour la mise en location et de la durée minimun de location, conformément à la réglementtation en vigueur au jour des présentes.

PARAPHES :

III - CONDITIONS PARTICULIERES

3.1 - LE RESERVATAIRE :

ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR
Nom : _____	Nom : _____
Prénom : _____	Prénom : _____
Date et lieu de Naissance : _____ _____	Date et lieu de Naissance : _____ _____
Nationalité : _____	Nationalité : _____
Adresse : _____ _____	Adresse : _____ _____
☎Domicile : _____	☎Domicile : _____
Portable : _____	Portable : _____
Adresse @ : _____	Adresse @ : _____
Profession : _____	Profession : _____
Nom de l'entreprise : _____	Nom de l'entreprise : _____

SITUATION FAMILIALE

❑ Marié(e) Date et lieu de mariage : _____ Régime adopté : _____

❑ Divorcé(e) ❑ Veuf(ve) ❑ Concubin(e) ❑ Célibataire ❑ Pacsé

Le conjoint achète-t-il ? ❑ Oui ❑ Non

LA SOCIETE

NOM : _____ Siège social : _____

N° RCS : _____ Lieu d'immatriculation : _____

Représentée par : _____ en qualité de : _____

PARAPHES :

3.2 - DESIGNATION DES LOCAUX OBJET DE LA RESERVATION :

PARKING/GARAGE	
EMPLACEMENTS N° :	_____
NIVEAU :	_____

3.3 - PRIX DE LA VENTE :

Se décomposant comme suit :

A°) Prix (en chiffres) du (des) emplacement(s) de parking(s) HT : 4500 € _____

POUR UN MONTANT TOTAL DE (EN CHIFFRES) € HT : 4500 € _____ **€**

POUR UN MONTANT TOTAL DE (EN LETTRES) € HT : Quatre mille cinq cents euros

SOIT UN PRIX TTC DE : Cinq mille trois cents quatre-vingt-deux euros (5382€)

Calculé à titre indicatif, compte tenu d'une TVA au taux de 19.6% à la signature des présentes

☒ TVA : Taux normal de TVA : **19,6%**

NOM DU COMMERCISALISATEUR : _____

3.5 GESTIONNAIRE DE LA RESIDENCES ETUDIANTE

3.5.1. CONVENTION DE PRISE A BAIL

Aux termes d'une Convention de prise à bail en date du 29/06/2012 la SCI LYON JOANNES a confié à la société SOGERELY l'exploitation de la résidence étudiante dont dépendent le(s) bien(s) et droits immobiliers objet du présent contrat. De convention expresse la location des logements meublés sera soumise à la TVA.
Conformément aux dispositions de l'article 261 D4 du Code Général des Impôts, la société SOGERELY s'engage à offrir aux clients, en plus de l'hébergement, trois des quatre services suivants : l'accueil, le petit déjeuner, la fourniture de linge de maison, le nettoyage des locaux.
Afin de permettre la location meublée des logements étudiants, le RESERVATAIRE régularise concomitamment aux présentes, un bon de commande concernant le mobilier pour un montant forfaitaire de 2.350,00 € HT pour un Studio soit 2.810,60 € TTC ; de 3.350,00 € HT pour un T1 bis soit 4.006,60 € TTC ; de 4.250,00 € HT pour un T2 soit 5.083,00 € TTC.
Ce bon de commande restera annexé aux présentes et transmis au notaire en charge de la régularisation des actes authentiques. La facture correspondante à ce bon de commande sera remise au RESERVATAIRE lors de la signature de son acte authentique.
La société SOGERELY s'est engagée à régulariser un bail commercial avec chaque investisseur, d'une durée de 9 ans, conformément aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code de Commerce.
Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE que d'une part , dans l'acte authentique constatant la vente de(s) bien(s) et droits immobiliers, le réservataire devenue ACQUEREUR donnera mandat au réservant devenu VENDEUR aux fins de livrer le logement et les parties communes à la société SOGERELY ; d'autre part, dans le bail commercial, mandat devra être donné par l'acquéreur devenu bailleur à la société SOGERELY de prendre livraison du logement et des parties communes.
Le RESERVATAIRE s'engage dès à présent à donner mandat à ces mandataires.

3.5.2. BAIL COMMERCIAL

Aux termes du présent contrat de réservation, le RESERVATAIRE s'engage de manière irrévocable à régulariser, concomitamment à l'acte authentique d'acquisition, un bail commercial d'une durée de 9 ans, conformément aux conditions du projet de bail commercial annexé aux présentes et indissociable de ces dernières. La prise d'effet dudit bail interviendra un jour avant l'expiration d'un délai d'un mois, décompté de date à date, à partir de la date d'achèvement du logement loué.
Les règles principales du régime fiscal des locations en meublés sont reprises ci-après pour la parfaite informations du RESERVATAIRE.
Dans l'hypothèse où à la date du présent contrat de réservation, le bien immobilier ci-après réservé faisait l'objet d'un bail commercial conclu entre le RESERVANT et la société SOGERELY, ledit bail sera transféré de plein droit au RESERVATAIRE dès la signature de l'acte authentique d'acquisition, ce que ce dernier accepte d'ores et déjà de manière irrévocable.

3.6 C.N.I.L.

Les données recueillies par la SCI LYON JOANNES (dont un des gérants appartient au Groupe Bouwfonds Marignan Immobilier) font l'objet d'un traitement informatique.

Les destinataires de ces données, au sein du Groupe, sont :

- Les personnels du contrôle opérationnel ;
- Le secrétaire général.

Conformément à la loi ''informatique et libertés'' du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, les personnes concernées par le traitement informatique de données bénéficient d'un droit d'accès et de rectification aux informations les concernant.
Les personnes concernées peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données les concernant.
Elles pourront exercer leurs droits :

■ par voie postale en s'adressant à : **Bouwfonds Marignan Immobilier - Direction Informatique**
70, rue de Villiers - 92532 Levallois-Perret Cedex

Ou

■ par courrier électronique à l'une des deux adresses e-mail indiquées ci-après.

Le traitement informatique auquel se livre le Groupe Bouwfonds Marignan Immobilier poursuit une double finalité :

- d'une part la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ainsi que l'application des mesures de gel des avoirs (1) ;
- d'autre part, la constitution d'un fichier clients conformément à la norme simplifiée CNIL n°48 (2).

Les personnes concernées par ces traitements pourront exercer leurs droits en adressant une demande par courrier électronique aux adresses e-mail suivantes :

(1) contactcdd@bouwfonds-marignan.com
(2) contactprimpromo@bouwfonds-marignan.com

3.7 - DEPOT DE GARANTIE : NEANT

- Montant : _____
- Chèque n° : _____

  Tiré sur (nom banque) : _____

  Adresse banque : _____

  Libellé à l'ordre de : _____

A encaisser le : _____

Fait À : _____ **Le :** _____

En 3(*) **ou 4**(*) **exemplaires originaux** *(*) rayer la mention inutile* **:**

- ❒ **1 pour le RESERVANT**
- ❒ **1 pour le RESERVATAIRE**
- ❒ **ou 2 pour les RESERVATAIRES**
- ❒ **1 pour le NOTAIRE**

SIGNATURE DU(DES) RESERVATAIRE(S)

SIGNATURE DU RESERVANT
POUR LA SCI LYON JOANNES

PARAPHES :

9TOWN

Rue du 24 mars 1852
69009 Lyon

noaho
Filiale de SOGEPROM

Cité Park - Bâtiment F
23 avenue de Pourneyrol
69647 CALUIRE Cedex

Plan général - R-1
Le 30.05.2012

Echelle graphique 0 2m 4m 6m

Les cotes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances du contrat. Les gaines techniques, faux plafonds, soffites connus sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires ils sont susceptibles d'être modifiés et/ou créés. La représentation des éléments de cuisine et salle de bains n'a qu'une valeur illustrative. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La représentation graphique des haies et arbres est purement symbolique et n'a pas de caractère contractuel. La surface des placards est intégrée à la surface des pièces.

sudarchitectes

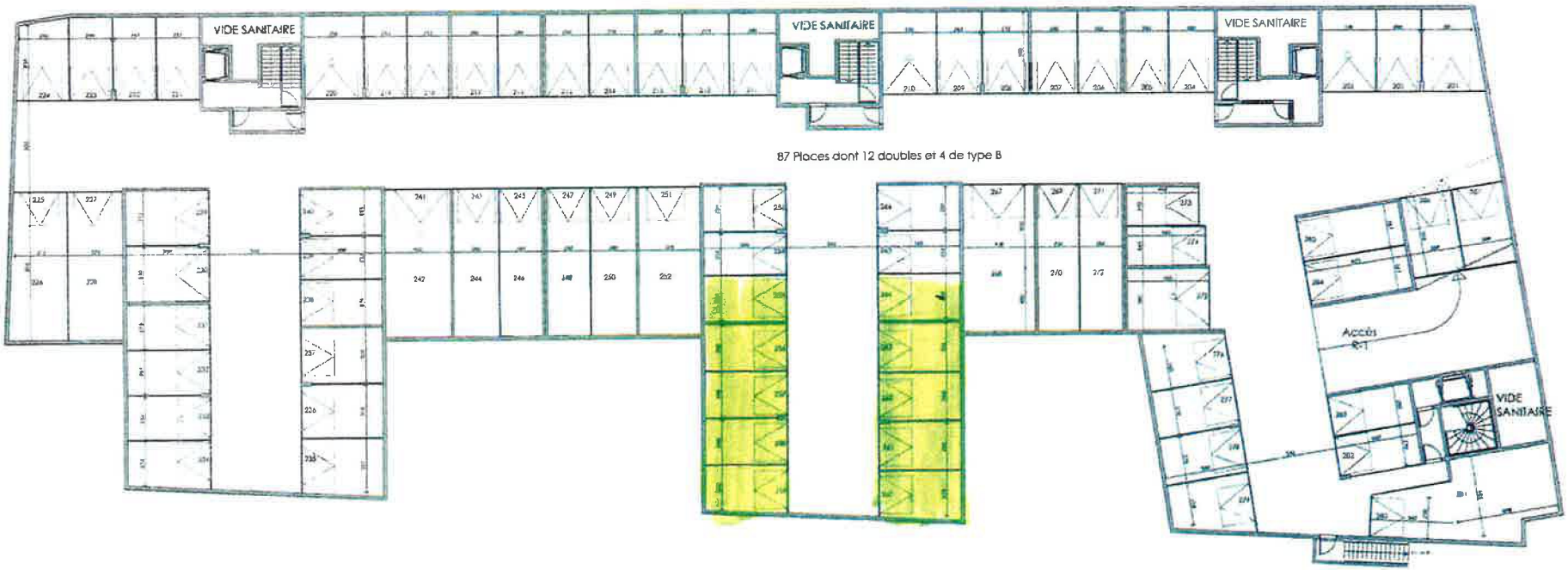
9TOWN

Rue du 24 mars 1852
69009 Lyon

noaho
Filiale de SOGEPROM

Cité Park - Bâtiment F
23 avenue de Pourneyrol
69647 CALUIRE Cedex

Plan général - R-2
Le 30.05.2012



Echelle graphique 0 2m 4m 6m

Les cotes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances du contrat. Les gaines techniques, faux plafonds, soffites connus sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires ils sont susceptibles d'être modifiés et/ou créés. La représentation des éléments de cuisine et salle de bains n'a qu'une valeur illustrative. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La représentation graphique des haies et arbres est purement symbolique et n'a pas de caractère contractuel. La surface des placards est intégrée à la surface des pièces.

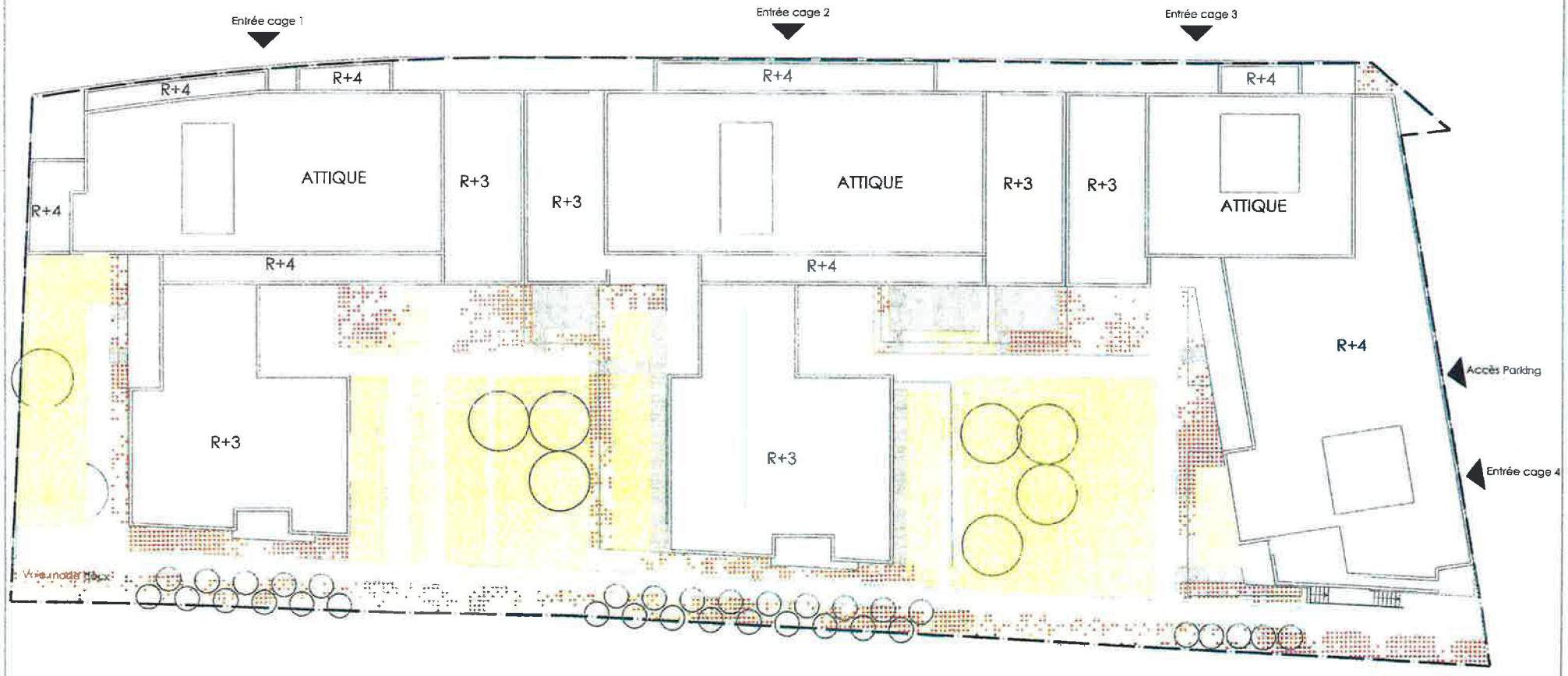
sudarchitectes

Rue du 24 mars 1852
69009 Lyon

noaho
Filiale de SOGEPROM

Cité Park - Bâtiment F
23 avenue de Pourneyrol
69647 CALUIRE Cedex

Plan masse
Le 08.03.2012



Echelle graphique 0 2m 4m 6m

Les cotes et surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances du contrat. Les gaines techniques, faux plafonds, soffites connus sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires ils sont susceptibles d'être modifiés et/ou créés. La représentation des éléments de cuisine et salle de bains n'a qu'une valeur illustrative. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels. La représentation graphique des haies et arbres est purement symbolique et n'a pas de caractère contractuel. La surface des placards est intégrée à la surface des pièces.

sudarchitectes

Rue du 14 mars 1962 – Lyon 9ème

Réalisation : **SCI « NOAHO RESIDENCES »** représentée par
NOAHO
Parc Affaire Cité Park – Bât. F
23, Avenue de Poumeyrol
69300 CALUIRE ET CUIRE

DESCRIPTIF SOMMAIRE

PRESENTATION DU PROGRAMME

La **SCI « NOAHO RESIDENCES »** se propose d'édifier un ensemble immobilier situé Rue du 24 mars 1852 à Lyon 9ème.
Cet ensemble dénommé Résidence **« 9Town »** comprendra un bâtiment de 106 logements répartis en 4 cages de R+3 à R+5, sur deux niveaux de sous-sol comprenant 166 places de stationnement.
Le niveau de performance énergétique sera BBC RT2012.

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURES
Fondations selon étude de l'Ingénieur béton. Murs en béton banché, épaisseur suivant les indications de l'Ingénieur béton.
Les sous-sols pouvant être intéressés par la variation du niveau de la nappe phréatique, une étanchéité des parois enterrées sera réalisée.

SUPERSTRUCTURES
Murs périphériques en béton banché recevant une isolation intérieure et extérieure
Murs de refends en béton armé banché, épaisseur suivant calculs de l'Ingénieur béton.

Planchers :
Dalles en béton armé, épaisseur suivant les indications de l'Ingénieur béton.

Planchers sur locaux non chauffés :
Idem ci-dessus avec isolation thermique réglementaire en sous-face classement M0.
Protection coupe-feu uniquement sous les logements.

Façades :
Façades revêtues, selon plans de l'Architecte, d'un enduit minéral, de peinture, de vêture.

Doublage thermique :
- Doublage intérieur isolant de type PLACOMUR suivant emplacement et calculs de l'Ingénieur Thermicien.
- Doublage extérieur, nature et épaisseur de l'isolant selon calculs de l'ingénieur thermicien

Cloisons de distribution :
Cloisons composées de 2 faces plâtre sur ossature alvéolaire épaisseur finie 5 cm.

Cloisons de doublage phonique :
Doublage d'isolation phonique type CALIBEL selon prescriptions des bureaux d'études.

Escaliers :
Hélicoïdaux encloisonnés en béton armé avec noyau central porteur.

Ventilation mécanique controlée :
De type collective avec extraction en toit terrasse, gaines verticales acier galvanisé encloisonnées. Entrées d'air neuf hygroréglables, en façade de pièces principales, extraction par bouches dans les pièces de service : 2 vitesses à commande électrique en cuisine, détection de présence en WC, permanente en Salle de bains

Ventilation des parkings :
Mécanique, selon réglementation. Entrées d'air neuf en pied d'immeuble et évacuation par conduit ventilation haute.

Chutes et grosses canalisations :
Chutes en P.V.C. encloisonnées dans la traversée des appartements par cloisons d'épaisseur conforme à la nouvelle réglementation acoustique.
Collecteurs PVC au sous-sol.
Raccordement au réseau public

Toiture :
Toiture terrasse, étanchéité type bicouche bitume élastomère sur isolant thermique avec protection lourde par gravillons ou végétalisation suivant plans

2 - LOCAUX PRIVATIFS

REVETEMENTS DE SOLS

Séjour, salon, dégagement, hall, cuisine, WC et Salle de bains :
Carrelage 40x40, classement U3 P3 E3 C2. Le choix du carrelage sera à faire dans la gamme proposée sélectionnée par Noaho
Plinthes coordonnées au pourtour des pièces.

Chambre :
Parquet contrecollé pose flottante sur isolant acoustique, chêne ou bambou au choix, plinthes bois finition peinture blanche.

Balcon, terrasses :
Dallettes béton gravillonnées selon choix architecte.

REVETEMENTS FAIENCES

Salle de bains / salle d'eau :
Revêtement faïence dimensions variées, collée, toute hauteur sur 3 faces au droit de la baignoire. Le choix de la faïence sera à faire dans la gamme sélectionnée par Noaho.

PEINTURES

Plafonds :
Peinture acrylique mate blanche

Sur menuiseries intérieures :
Préparation des supports, une couche d'impression et deux couches de peinture en phase acqueuse, finition satinée.

Sur murs et cloisons, bains et WC :
Préparation des supports et deux couches de peinture en phase acqueuse, finition satinée (hors parties revêtues de faïences).

Autres pièces :
1 Couche d'impression : supports prêts à recevoir du papier peint ou un complément de préparation avant peinture de finition à charge acquéreur.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc. Avec double vitrage thermique. Ouvrant à la française. Isolation phonique conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

Fermetures extérieures par volets roulants PVC motorisés à télécommande radio. Centralisation en option.

MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes intérieurs type matricées avec huisserie métallique, 1 ou 2 vantaux suivant plans. Béquillage inox brillant et satiné sur plaque de propreté brossée.

Porte palière de sécurité avec âme métallique et serrure de sûreté 3 points, finition peinture, seuil "à la Suisse". Judas optique. Poignée de tirage extérieure, demi béquille intérieure.

Placards :
Porte coulissantes (portes ouvrant à la française pour les petites dimensions).
Equipement: Tablette chapelière en mélaminé blanc avec tringle de penderie chromée dans le placard d'entrée. Le placard de la chambre principale est aménagé : 1 colonne de 6 rayons et une étagère de penderie avec tringle

GARDE-CORPS

Suivant plans architecte, garde-corps en acier laqué d'usine ou béton suivant plans.

PLOMBERIE

Distribution encastrée à partir de la colonne montante :
Raccordement aux appareils en tube PER, manchon pour compteur individuel en gaine technique.

Evacuation en tube P.V.C.

Branchements en attente (alimentation et évacuation) pour :
- lave-vaisselle dans cuisine
- lave-linge dans cuisine ou salle de bains suivant plans

Robinetterie par mitigeurs à disque céramique.
Dans les Studios:
- ensemble kitchenette de 1,20 x 0,60m comprenant évier en inox avec 1 bac et 1 égouttoir, 1 plaque électrique de cuisson 2 feux, sur meuble mélaminé blanc équipé d'un placard 1 porte et d'un réfrigérateur table top encastré.

Dans les espaces cuisines des T2 :
- évier inox (1,20 m x 0,60 m) avec égouttoir, posés sur meuble mélaminé blanc.

Au-delà du T2 :
- arrivées eau chaude et eau froide et évacuation en attentes au droit du futur évier.

Dans les salles de bains principales :
- Vasque encastrée sur plan de toilette stratifié blanc avec dosseret, placard sous plan vasque, dimensions selon plan, décors au choix dans la gamme sélectionnée par Noaho. Simple vasque sur plan de 0.80m jusqu'au T3, double vasque sur plan de 1.20m à partir du T4.
- Eclairage décoratif, miroir à tain argenté au droit du plan de toilette.
- Baignoire en acrylique, teinte blanche, vidage automatique.

WC :
Un réservoir économiseur d'eau 3 l / 6 l sur cuvette en porcelaine vitrifiée blanche équipée d'un double abattant assorti.

Robinet de puisage extérieur :
Pour les appartements en attique ou en rez-de-jardin

ELECTRICITE

Installation encastrée suivant prescriptions du label VIVRELEC quantité de prises de courants et points lumineux conformes à la NFC 15-100.
Tableau d'abonné avec protections par disjoncteurs dans placard spécifique situé dans le hall.

Terrasse et balcons: 1 prise étanche.
1 applique pour les logements en attique (uniquement)

Télécommunications :
Radio – T.V : antenne collective en toiture pour capter la TNT et modulation de fréquences.
Prise encastrée dans le séjour et dans la chambre principale.

Téléphone :
Pour tous les appartements, 1 prise RJ45 par pièce sèche et en cuisine.

CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage à production centralisée par un ensemble en toiture de chaudières à condensation gaz, distribution aux logements avec comptage individuel.
- Mini centrale de filtration-traitement d'air en faux-plafond des WC, gaines en faux-plafond de dégagement, grilles de soufflage et reprise en imposte des pièces ; Régulation pièce par pièce par thermostat d'ambiance
- Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau.
- Production d'eau chaude sanitaire centralisée (par capteurs solaires thermiques associées à une pompe à chaleur) distribution aux logements avec comptage individuel.

VENTILATION

- Ventilation mécanique contrôlée collective.

CONTROLE D'ACCES

Platine de rue avec caméra à l'accès principal avec défilement pour appel des résidents, lecteur Vigik facteur et résidents. Digicode visiteurs, lecteur Vigik facteur et résidents pour accès aux halls. Portier audio avec commande d'accès piéton dans les halls des appartements (compatible vidéo).

3 – ANNEXES PRIVATIVES

Stationnement en sous-sol :
Les emplacements en sous-sols sont accessibles par une rampe d'accès, portail principal automatique à télécommande.
Sols, murs, plafonds bruts ou revêtus des isolants réglementaires.
Portes de box métalliques basculantes manuelles.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Hall d'entrée :Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et comprendra notamment :

- Sols en carrelage décoratif, calepinage selon plans de l'architecte
- Revêtements muraux décoratifs à définir par l'architecte
- Porte d'accès : ensemble en acier laqué selon étude de l'architecte, ventouse électromagnétique ouverture par lecteur Vigik ou digicode visiteurs
- Eclairage décoratif asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence.
- Boîtes aux lettres : Modèle agréé par la Poste selon étude de décoration de l'architecte.

Escaliers: (accès aux étages et aux sous-sols)

- Marches et sol : peinture polyuréthane entre RDC et sous-sol ; brute entre RD et étages.
- Murs et plafonds : béton brut revêtu de gouttelette.
- Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence

Paliers d'étages, circulations pour les parties couvertes :

- Sols : carrelage 30x30 grès cérame
- Murs : revêtement décoratif acoustique au choix de l'architecte.
- Plafonds : gouttelette fine
- Portes d'escaliers : Isogil à âme pleine à peindre, béquille aspect aluminium brossé, ferme portes.

Accès général des véhicules au sous-sol :
Porte métallique à ouverture télécommandée, commandes (intérieure et extérieure) par émetteur, fermeture automatique temporisée. Equipements de sécurité conformes à la réglementation.

Circulation en sous-sol :
- Sols – murs – plafonds bruts ou revêtus des isolants réglementaires.
- Eclairage commandé par un ou plusieurs détecteurs de présence.

Local poubelles :
- Sols : Carrelage
- Murs : carrelage sur hauteur 1,20m, peinture au dessus
- Plafonds : finition gouttelette ou isolant règlementaire
- Eclairage : un point lumineux en plafond simple allumage sur bouton minuteur.
- 1 robinet de puisage
- 1 siphon de sol

Local vélos :
- Sols – murs – plafonds bruts ou revêtus des isolants
- Portes d'accès métalliques équipées de serrures sur organigramme

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Ascenseurs :
1 appareil menant du sous sol au Rez-de-chaussée, charge maximale 630 kg. (8 personnes), vitesse 1 m/s, desservant tous les étages et les sous-sols, cabine métallique avec panneaux à revêtement décoratif, miroir, barre d'appui, sol revêtu de carrelage décoratif.
Portes palières coulissantes à ouverture latérale.
Téléphone main libre raccordé sur télésurveillance.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Aménagement d'espaces verts paysagers selon étude paysagiste

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires ou nécessaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des sujétions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Les choix proposés par le présent descriptif ne seront possibles que sous réserve que l'avancement du chantier le permette, selon les dates de commande et de mise en œuvre programmées par le Maître d'Œuvre.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord éventuel de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat à la demande du client, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre et sont susceptibles de générer une prolongation du délai contractuel dont la durée sera définie par le Maître d'Œuvre.

CABINET D'URBANISME REYNARD
SARL CAUPERE au capital de 80 000 €
RCS LYON 443 021 688

NOAH/B2017

41, Rue du LAC
69422 LYON CEDEX 03
Téléphone : 04.78.60.82.96
Télécopie : 04.78.60.80.70

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° **2011-1942** du **26/04/2011** mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

66-68, Rue MARIETTON
LYON 9EME
Référence(s) cadastrale(s) : 3234 m² à détacher de BI 1

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 ☒	**Crue torrentielle** ☐	**Remontée de nappe** ☐
Avalanche ☐	**Mouvement de terrain** ☐	**Sécheresse** ☐
Séisme ☐	**Cyclone** ☐	**Volcan** ☐
Feux de forêt ☐	autre	

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 ☐ **Effet de surpression** ☐ **Effet toxique** ☐

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

	forte	moyenne	modérée	faible	très faible
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone **5** ☐	zone **4** ☐	zone **3** ☐	zone **2** ☒	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

Extrait de la cartographie du PPR approuvé
Copie du règlement du PPR approuvé

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

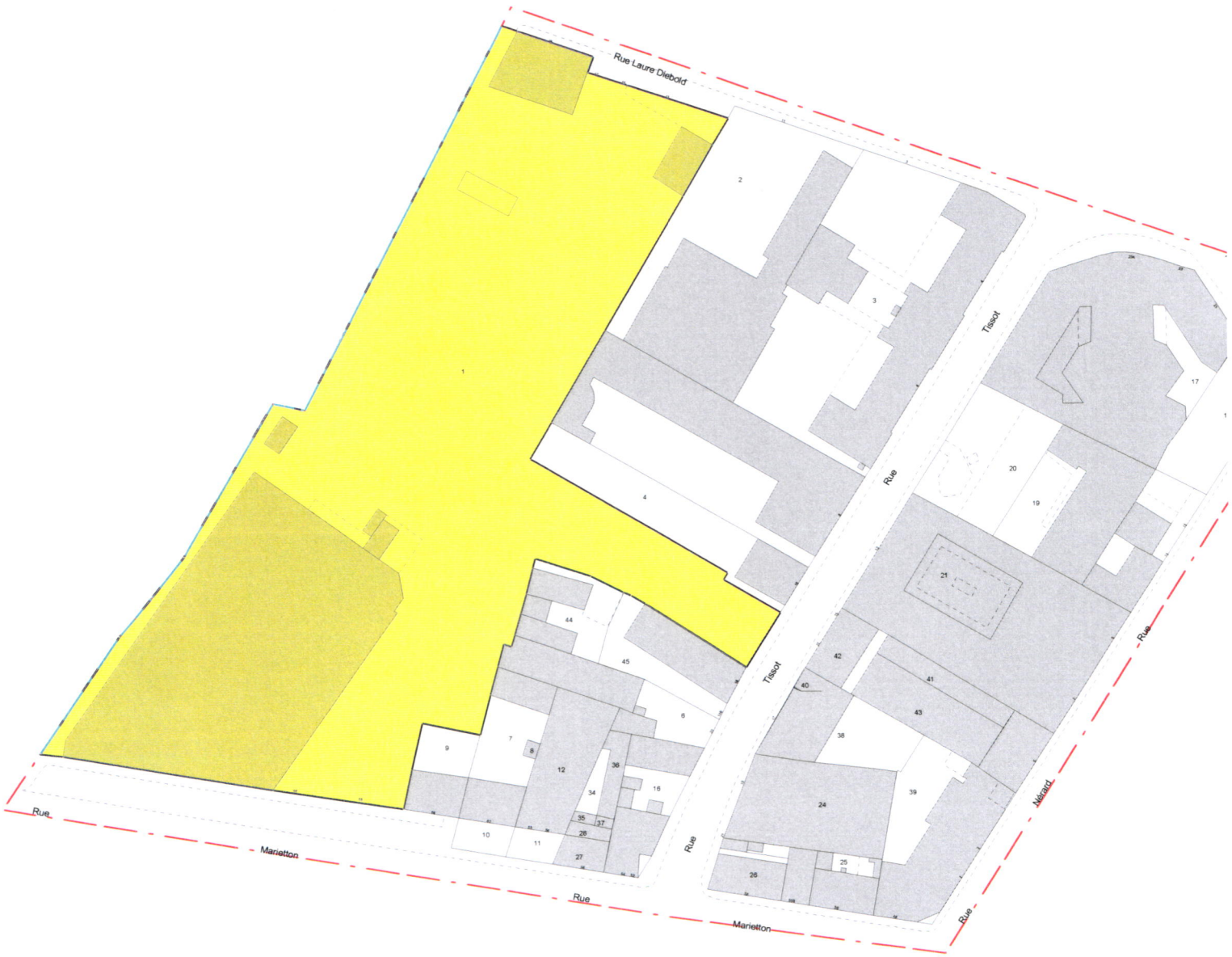
TRES IMPORTANT :
Cet état des risques ne dispense pas le vendeur d'informer l'acquéreur sur d'éventuels sinistres ayant donné lieu à indemnisation

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom **LYON JOANNES (SCI)**
Rayer la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
Rayer la mention inutile

9. Date à **Lyon, le 19/09/2012**

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]



LYON 9EME
Parcelles:BI1 -

Ech:1/1500 Imprimé le : 14/09/2012

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

ARRETE PREFECTORAL N°2011-1942 MODIFIANT L'ARRETE PREFECTORAL N°2009-3943 DU 20 JUILLET 2009 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 R 125-27 ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité sur le territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2011-2152 du 26 avril 2011 modifiant l'arrêté préfectoral n°2010-6147 du 26 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

ARRÊTE

Article 1

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.

Fait à Lyon, le 26 avril 2011

Le Préfet

Pour le Préfet,
la Secrétaire Générale

Josiane CHEVALIER

Commune de Lyon
Extraits cartographiques du
PPR du Grand Lyon secteur Lyon Villeurbanne
approuvé le 02/03/09

Descriptif sommaire du risque

La commune de Lyon est traversée par le Rhône et la Saône.

En 2001, à la demande de Monsieur le Préfet du Rhône, une démarche pour l'amélioration de la prévention et de la protection vis-à-vis des risques inondation sur le territoire du Grand Lyon a été lancée, en association avec la Communauté Urbaine de Lyon. Ces travaux permettront de répondre à l'hétérogénéité de la couverture de la Communauté Urbaine de Lyon en matière de documents pour la prévention des inondations, et notamment pour le Rhône et la Saône,

C'est dans ce cadre qu'un Plan de Prévention des Risques (PPR) a été prescrit le 07 janvier 2004, par le Préfet du Rhône, sur 27 communes du Grand Lyon en définissant 4 secteurs: Saône amont, Rhône aval, Rhône amont et Lyon/Villeurbanne.

Les phénomènes pris en compte dans ce PPR sont:
- les inondations par débordement directement
- les inondations par débordement indirect: remontée de nappe et débordement des réseaux d'assainissement
- les inondations par rupture de digue.

- **Nature et caractérisation de la crue de référence**

La crue de référence est la crue prise en compte pour établir la carte des aléas et le zonage réglementaire du PPR. C'est en quelque sorte la crue contre laquelle les mesures de prévention du PPR sont prévues. La circulaire du 24 janvier 1994 stipule que la crue de référence est *« la plus forte crue connue, et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière. »*

(Une crue centennale est une crue qui a une chance sur cent de se produire chaque année).

Pour le PPR du Grand Lyon les principes suivants ont été adoptés:
- pour la Saône: l'aléa de référence retenu correspond, en débit, à la crue historique de 1840 (la plus forte connue), recalculée en 2003 dans les conditions d'écoulement et d'occupation du sol actuelles. Il s'agit, du point de vue statistique, d'une occurrence approximativement millénale.
- pour le Rhône:bien que la crue historique de 1856 corresponde au débit centennal, il a été choisi, par souci de cohérence et d'équité avec la Saône, de prendre en compte l'enveloppe de l'aléa millénal calculé en 2003 en tant qu'évènement de référence pour le Rhône.

Un second type d'aléa, l'aléa centennal est retenu dans le cadre de l'élaboration du zonage. Ce principe de double zonage permet à la fois:
- de prendre en compte comme référence globale, le plus fort aléa connu (crue dite « exceptionnelle ») et de préserver les champs d'expansion de crues dans le cas d'évènement majeur
- d'avoir un traitement acceptable vis-à-vis de l'urbanisme (aléa centennal), en zone actuellement urbanisée.

définition: le champ d'expansion des crues correspond au lit majeur du cours d'eau. Il s'agit de la zone d'expansion des volumes d'eau débordés en cas de crue. (Cette zone est donc a fortiori inondable).

1. Intensité, qualification des aléas

Les études hydrauliques concernant les aléas inondation du Rhône et de la Saône ont été réalisées par la Compagnie Nationale du Rhône, à la demande du Service Navigation Rhône-Saône (SNRS), qui pilote l'élaboration du PPRi.
La combinaison de la hauteur de submersion et de la vitesse d'écoulement de la crue, conformément au graphique ci-dessous, permet de qualifier l'intensité de l'aléa (fort, moyen ou faible).

3. Zonage réglementaire et règlement

La carte ci-jointe représente l'emprise des zones réglementées par le PPRi pour le secteur Lyon Villeurbanne.

Le PPRi (secteur Lyon Villeurbanne) est consultable en mairie, préfecture, sous-préfecture.

Il permet d'obtenir:

- le zonage précis du PPR qui distingue 5 types de zones (R1, R2, R3, B1 et B2)
- le règlement associé qui précise les interdictions et prescriptions dans chacune de ces zones.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture du Rhône

Service Navigation Rhône Saône

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

Secteur Lyon Villeurbanne

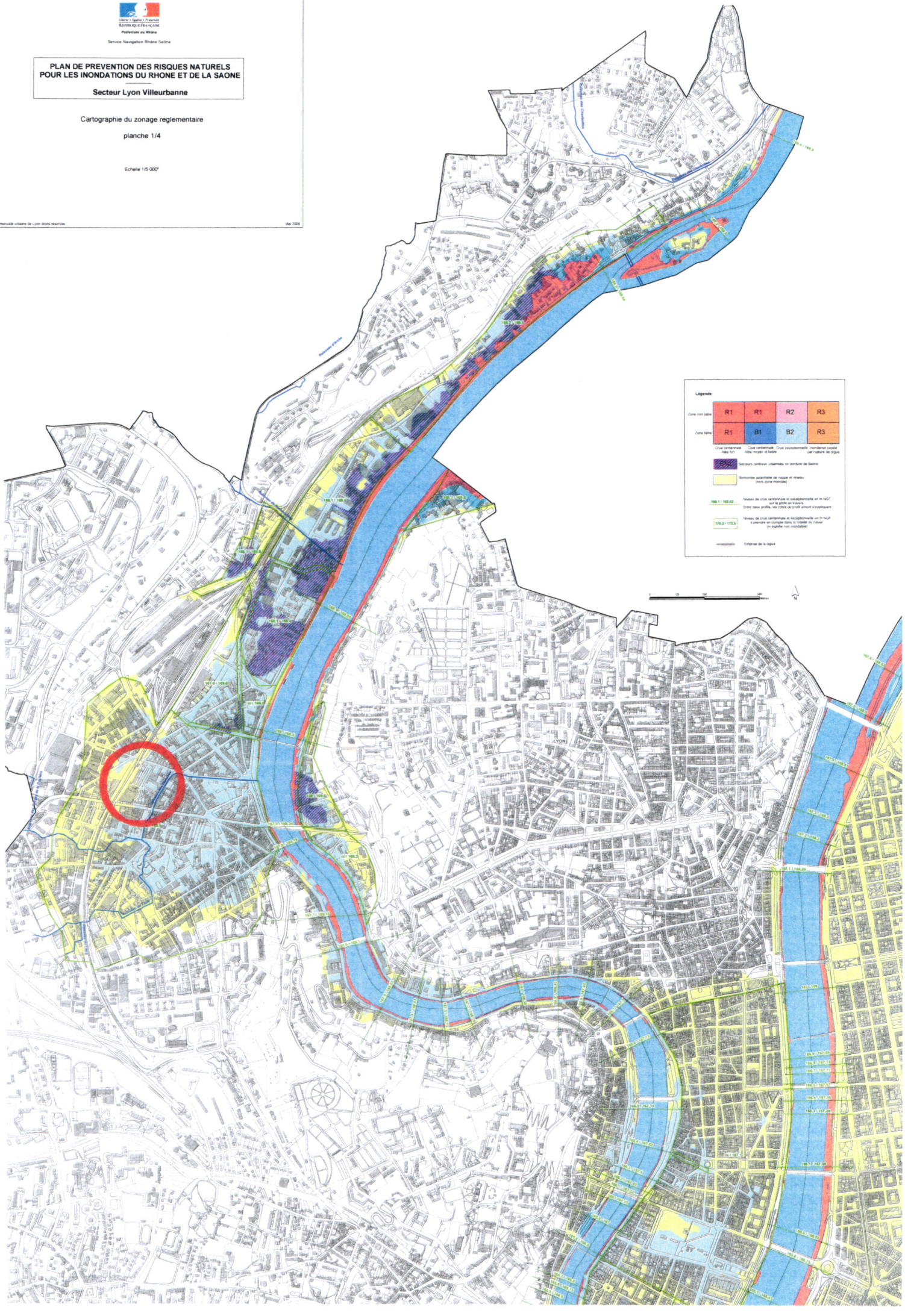
Cartographie du zonage reglementaire

planche 1/4

Echelle 1/5 000e

Origine communautaire urbaine de Lyon droits réservés

Mai 2009



LYON

liste des arrêtés de catastrophe naturelle (pour information)

Date de parution de l'arrêté au JO	Nature risque
13/01/2008	Inondations et coulées de boue
14/10/2005	Mouvements de terrain
09/02/2002	Inondations par remontées de nappe phréatique
23/08/2000	Inondations et coulées de boue
26/02/2000	Inondations et coulées de boue
09/07/1996	Inondations et coulées de boue
28/01/1996	Inondations et coulées de boue
03/08/1995	Inondations et coulées de boue
25/09/1994	Inondations et coulées de boue
25/06/1994	Inondations et coulées de boue
10/06/1994	Inondations et coulées de boue
18/02/1994	Inondations et coulées de boue
24/10/1993	Inondations et coulées de boue
15/12/1990	Inondations et coulées de boue
24/06/1983	Inondations et coulées de boue
24/06/1983	Inondations et coulées de boue
13/01/1983	Inondations et coulées de boue
29/01/1983	Poids de la neige – chutes de neige
22/12/1982	Poids de la neige – chutes de neige
19/11/1982	Tempête

Date d'élaboration de la présente fiche 13/02/2009

Arrêté de catastrophe, naturelle ou technologique:

Ce sont des arrêtés interministériels déterminant les zones et les périodes où se sont situées des catastrophes, et précisant la nature des dommages résultant de celles-ci.

Ils permettent de connaître les risques encourus et ont des répercutions financières vis à vis des franchises d'assurance si la commune ne dispose pas d'un PPR.

Voici les modalités d'application, fonction du nombre de constatations d'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date d'une nouvelle constatation:

- 1er et 2ème arrêtés de constatation de catastrophe naturelle : application de la franchise ;
- Au 3ème arrêté : doublement de la franchise applicable ;
- Au 4ème arrêté : triplement de la franchise applicable ;
- Au 5ème arrêté et aux arrêtés suivants : quadruplement de la franchise applicable.

LEXIQUE

PER: Plan d'exposition au risque
Ils concernent principalement le risque inondation (PERI).
Les PER ont été établis avant 1995. Ils valent aujourd'hui plan de prévention des risques (PPR).

PPR: Plan de prévention des risques
Ils peuvent concerner les risques naturels (PPRn) ou technologiques (PPRt)
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui délimite les zones exposées aux risques ainsi que celles non directement exposées pour:

- y interdire les projets ou prescrire les conditions de construction et d'utilisation,
- y définir des mesures applicables à l'existant,
- y définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Les différentes étapes de la réalisation du PPR:

Arrêté de prescription (par le préfet)

Il définit les risques à prendre en compte et le périmètre du PPR

Projet de PPR constitué

• d'un rapport de présentation qui contient l'analyse des phénomènes pris en compte, ainsi que l'étude de leur impact sur les personnes et sur les biens, existants et futurs. Ce rapport indique aussi les principes d'élaboration du PPR et l'exposé des motifs du règlement.
• d'une carte réglementaire à une échelle comprise entre le 1/10 000 et le 1/5 000 en général, qui délimite les zones réglementées par le PPR,
• d'un règlement qui précise les règles s'appliquant à chaque zone.

Enquête publique

Projet de PPR éventuellement modifié

Arrêté d'approbation (par le préfet)

Annexion du PPR au Plan Local d'Urbanisme ou au Plan d'Occupation des Sols.

noaho®

STUDI9
LYON 9E

SCI LYON JOANNES

9TOWN

ECHEANCIER PREVISIONNEL DES APPELS DE FONDS

BATIMENT A - B - C - D

PLACES DE STATIONNEMENT

DATES	POURCENTAGE	POURCENTAGE CUMULE	AVANCEMENT DES TRAVAUX
RESERVATION	5 %	5 %	DEPOT DE GARANTIE
DEC-12	25 %	30 %	SI DROC EFFECTUEE ET/OU TRAVAUX DEMARRES
JAN-13	5%	35 %	ACHEVEMENT DES FONDATIONS
MAI-13	25 %	60 %	PLANCHER HAUT REZ DE CHAUSSEE
OCT-13	10 %	70 %	HORS D EAU
MARS-14	20 %	90 %	CLOISONNEMENT
MAI-14	5 %	95 %	ACHEVEMENT DES TRAVAUX
4EME TR. 2014	5 %	100 %	REMISE DES CLES

PARAPHES :