

**ANNEXE n°1**

**ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'ACQUISITION**

**Conditions de vente spécifiques au programme  
Résidence Lucien Jonas  
Avenue Gaston Griolet et Henri Matisse  
59 300 Aulnoy lez Valenciennes**

Je soussigné, Monsieur Patrice PICCININI, Responsable de Programmes, représentant la société OCEANIS PROMOTION, elle-même gérant de la SNC Lucien Jonas capital de 1500 Euros, RCS MONTPELLIER en cours d'immatriculation dont le siège se situe au 125 Rue Gilles Martinet, Montpellier cedex 3 (34077), certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

dans la mesure où le prix mentionné dans le contrat préliminaire est un prix « demi-packagé » celui-ci englobe :

tous les frais, droits et honoraires accessoires aux actes authentiques de vente et de prêt, y compris les frais d'inscriptions hypothécaires, de caution ou de privilège de prêteur de deniers, pris au profit de tous organismes prêteurs, ainsi que les frais de procuration, des frais de dossier bancaire dans la limite de 750 € TTC ( à l'exception des frais d'assurance de prêt).

A Montpellier, le 27 février 2009

Patrice PICCININI,  
Le Réservant

**OCEANIS PROMOTION**  
Société par Actions Simplifiée  
au capital de 1.000.000.Euros  
125 Rue Gilles Martinet  
CS 80014  
34077 MONTPELLIER CEDEX 2  
RCS MONTPELLIER 420 524 902

Paraphe(s) Réservataire(s)

Un exemplaire dudit document devra être notifié par le Réservant au Réservataire après signature et par courrier recommandé avec avis de réception

**ANNEXE n°2**

**ATTESTATION PENALITES DE RETARD DE LIVRAISON**

**Conditions de vente spécifiques au programme  
Résidence Lucien Jonas  
Avenue Gaston Griolet et Henri Matisse  
59 300 Aulnoy lez Valenciennes**

Je soussigné, Monsieur Patrice PICCININI, Responsable de Programmes, représentant la société OCEANIS PROMOTION, elle-même gérant de la SNC Lucien Jonas, au capital de 1500 Euros, RCS MONTPELLIER en cours d'immatriculation dont le siège se situe au 125 Rue Gilles Martinet, Montpellier cedex 3 (34077), certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

Certifie et atteste par la présente, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

Nous nous engageons à verser au Réservataire devenu acquéreur, en cas de décalage de plus d'un mois de la date prévisionnelle de livraison mentionnée dans l'acte authentique, une pénalité de retard correspondant au loyer mensuel brut prévu dans la grille de prix ci-après annexée, déductions faites des charges de copropriété et des honoraires de gestion qu'aurait prélevés le gestionnaire au titre du mandat de gestion, conformément aux usages.

Cette disposition ne pourra pas s'appliquer dans les cas suivants : guerres, émeutes, catastrophes naturelles déclarées et fouilles archéologiques.

Cette pénalité de retard de livraison ne commencera à courir que le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant cette période de décalage d'un mois et ce jusqu'à la date effective de signature du procès-verbal de livraison.

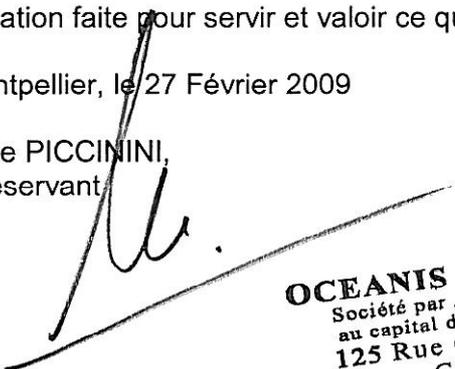
Elle sera versée à l'acquéreur à terme échu (fin de chaque mois civil).

Les versements se feront par chèque ou virement, au compte que l'acquéreur nous indiquera et, lui seront adressés directement et réglés mensuellement au plus tard le 10 de chaque mois.

Attestation faite pour servir et valoir ce que de droit.

A Montpellier, le 27 Février 2009

Patrice PICCININI,  
Le Réservant



**OCEANIS PROMOTION**  
Société par Actions Simplifiée  
au capital de 1.000 000 Euros  
125 Rue Gilles Martinet  
CS 80014  
34077 MONTPELLIER CEDEX 2  
RCS MONTPELLIER 420 524 902

Paraphe(s) Réservataire(s)

**ANNEXE n°3**

**ATTESTATION DE GARANTIE DE LOYER**

**Conditions de vente spécifiques au programme  
Résidence Lucien Jonas  
Avenue Gaston Griolet et Henri Matisse  
59 300 Aulnoy lez Valenciennes**

Je soussigné, Monsieur Patrice PICCININI, Responsable de Programmes, représentant la société OCEANIS PROMOTION, elle-même gérant de la SNC Lucien Jonas, au capital de 1500 Euros, RCS MONTPELLIER en cours d'immatriculation dont le siège se situe au 125 Rue Gilles Martinet, Montpellier cedex 3 (34077), certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

certifie et atteste par la présente que, dans le cadre du mandat de gestion que nous avons signé avec LA SIT, gestionnaire de l'immeuble, tous les réservataires de la résidence ci-dessus bénéficieront des dispositions suivantes :

- Au titre de la CARENCE locative : nous nous engageons à verser au réservataire devenu acquéreur, un revenu mensuel foncier de substitution égal au loyer mensuel brut prévu sur la grille de prix de LA SIT ci-annexée, déductions faites de tous les frais liés à la gestion du bien, tels que les honoraires de gestion et les charges de copropriété, conformément aux usages.  
Ce versement prendra effet à compter du lendemain de la date de signature du procès-verbal de livraison, et cessera à la date de la prise d'effet du bail signé par le premier locataire mis en place.  
Cet engagement est soumis à la condition expresse et déterminante que l'acquéreur confie à LA SIT, le moment venu, le mandat de gérer son bien.
- Au titre de la VACANCE locative : nous nous engageons à proposer à l'acquéreur une garantie locative vacance/loyer impayé souscrite auprès d'une compagnie d'assurance, respectant les conditions de garanties détaillées dans le tableau ci-annexé.  
Cette garantie locative prendra effet à la date d'entrée du premier locataire dans le logement désigné à l'article 2 du contrat préliminaire et courra pour une durée de 9 ans fermes (neuf ans) à la condition expresse que l'acquéreur souscrive le contrat d'assurance lié à cette garantie et verse aux moments convenus la prime correspondante.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Montpellier, le 24 Février 2009

Patrice PICCININI,  
Le Réservataire

**OCEANIS PROMOTION**  
Société par Actions Simplifiée  
au capital de 1.000.000 Euros  
125 Rue Gilles Martinet  
CS 80014  
34077 MONTPELLIER CEDEX 2  
RCS MONTPELLIER 420 524 902

Paraphe(s) Réservataire(s)

**CONDITIONS DE GARANTIES AU TITRE DES LOYERS IMPAYES,  
DETERIORATIONS IMMOBILIERES et GARANTIES ANNEXES**

Tableau des garanties			
Garanties accordées	Limites d'indemnisation par sinistre		
	Formule A) GRL N° 4.930.066 + Complémentaire GRL N° 4.930.071		Formule B) Hors GRL N° 4.935.117
	PASS GRL		
Loyers impayés / charges locatives / indemnités d'occupation et contentieux		durée illimitée Plafond de loyer mensuel charges comprises 2.300 €	durée illimitée Plafond de garantie de 61.000 € - quittancement mensuel maximum de 3 050 €
Détériorations immobilières		Jusqu'à 7.700. € TTC par sinistre	Jusqu'à 8.700 € TTC par sinistre
Détériorations immobilières et pertes pécuniaires consécutives		1.000 € en complément de la GRL A concurrence de 2 mois de loyers avec un maximum de 4.000 € par sinistre	A concurrence de 2 mois de loyers avec un maximum de 4.000 € par sinistre
Protection juridique		Jusqu'à 20 000 € par litige	Jusqu'à 20 000 € par litige
Départ prématuré	Complémentaire PASS GRL	A concurrence de 2 mois de loyers suite à : non respect du préavis légal ou départ furtif du locataire, départ du locataire négocié avec l'Assureur ou en accord avec celui-ci, Expulsion	A concurrence de 2 mois de loyers suite à : non respect du préavis légal ou départ furtif du locataire, départ du locataire négocié avec l'Assureur ou en accord avec celui-ci, Expulsion
Vacance de Locataire (entre 2 locations)		à concurrence de 100% du loyer hors charges et taxes pendant une durée de 6 mois Franchise 2 mois à compter de la fin du préavis légal de résiliation du bail	à concurrence de 100% du loyer hors charges et taxes pendant une durée de 6 mois Franchise 2 mois à compter de la fin du préavis légal de résiliation du bail

La cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **4.30% TTC du quittancement** (loyers, charges et taxes émis).

Le montant de la cotisation sera débité sur les comptes de gestion du propriétaire chaque trimestre par le gestionnaire.