

DOSSIER DE RESERVATION

Le Bimini

Documents à joindre :

- ☐ Contrat de réservation avec le pouvoir pour le notaire et la fiche de renseignements : X 2
- ☐ Attestation promoteur (si achat packagé) : X 2
- ☐ Mandat de gestion locative : X 2
- ☐ Descriptif : X 2
- ☐ Plan du lot : X 2
- ☐ Plan de masse : X 2
- ☐ Etat des risques Naturels et Technologiques : X 2

- ☐ Chèque de réservation : **2000 € À L'ORDRE DE MAÎTRE GONDARD**
(non barré et sans annotations). S'il est non encaissable, merci de me le préciser sur un post-it.
- ☐ Copie de la carte d'identité des acquéreurs et du livret de famille
- ☐ Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

La carence locative est uniquement incluse dans le cas d'une acquisition Prix Packagé.

**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 :

CONTRAT PRELIMINAIRE DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

NOM DU PROGRAMME :

LE BIMINI

(Bâtiment Basse Consommation)

ENTRE

La SARL LE BIMINI (RCS BEZIERS N°528 801 061)
dont le siège social est situé : Z.I. du Capiscol – 20, rue André Blondel – 34500 BEZIERS,
(Ci-après dénommé le Réservant).

ET

A REMPLIR EN MAJUSCULE

Réservataire	Conjoint ou Co-Réservataire
Nom : _____	Nom : _____
Nom de jeune fille : _____	Nom de jeune fille : _____
Prénoms : _____	Prénoms : _____
Adresse : _____	Adresse : _____
_____	_____
_____	_____
Date et lieu de naissance : _____	Date et lieu de naissance : _____
_____	_____
Profession : _____	Profession : _____
Employeur : _____	Employeur : _____
Tel. (domicile) : _____	Tel. (domicile) : _____
Tel. (bureau) : _____	Tel. (bureau) : _____
E-mail : _____	E-mail : _____
☐ Marié (e) ☐ Divorcé (e) ☐ Célibataire ☐ Veuf (ve) ☐ PACS	Régime matrimonial : _____ Date et lieu du jugement : _____
JOINDRE OBLIGATOIREMENT UNE PHOTOCOPIE DU LIVRET DE FAMILLE & CARTE D'IDENTITE	

I. OBJET

Par les présentes, le Réservant et le Réservataire conviennent des conditions de la vente du bien immobilier ci-après désigné :

Programme : LE BIMINI (Bâtiment Basse Consommation)	Lot n° : _____
	Type : _____
	Niveau : _____
Adresse : Bd Ernest HEMINGWAY / Pl. des Grands Hommes La Courondelle 34500 BEZIERS	Parking aérien : _____
	Parking sous-sol : _____
	Parking couvert : _____
Surface habitable approximative : _____ m2	Garage : _____

La quote-part des parties communes générales affectée aux termes du règlement de co-propriété.

Le réservataire reconnaît avoir pris connaissance du plan et des caractéristiques techniques générales ci-après annexés.

L'acte de vente à intervenir ainsi que l'acte de prêt s'il y a lieu seront reçus par **Maître GONDARD, Notaire, Zone Artisanale, 34370 CAZOULS LES BEZIERS.**

Procuration faite chez Maître _____

II. PRIX

Le prix prévisionnel de vente consenti et accepté par les parties, ferme et définitif jusqu'à la livraison complète, TVA comprise, est fixé à :

Euros

Ce prix correspond à une vente à prix :

☐ commercial

☐ packagé (ou acte en mains)

(Euros en lettres)

III. FINANCEMENT

Apport personnel _____

Montant du crédit _____ Durée _____ Taux maximum _____ Banque _____

Montant du crédit _____ Durée _____ Taux maximum _____ Banque _____

IV. DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX

Exécution des travaux prévus, au **4^{ème} trimestre 2012**, ce délai étant prorogé de plein droit de la durée d'interruption pour cas de force majeure, ou plus généralement, pour cause légitime de suspension du délai de livraison.

V. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

Le Réservataire s'oblige à ce que l'acte notarié soit régularisé dans les cent quatre vingt jours de la signature du présent contrat dans les formes prévues à l'article R 261 30 reproduit IX - COMMUNICATIONS LEGALES ou en cas d'impossibilité du fait de la société dans les huit jours à la première demande de cette dernière.

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés au profit du Réservataire, celui-ci s'oblige à constituer aussitôt après la signature des présentes, un dépôt représentant un chèque de **2 000 € à l'ordre du notaire**.

Si l'acquéreur obtient un prêt sur la totalité du prix d'achat, le Réservant restituera le chèque de réservation à la signature de l'acte notarié.

SORT DU DEPOT DE GARANTIE

- L'indisponibilité cessera et le montant du dépôt servira au paiement du prix, lors de la réalisation de la vente.
- Au cas où la vente ne serait pas conclue, du fait de la Société, dans le délai d'un an à compter des présentes, le montant du dépôt sera restitué par le dépositaire au Réservataire, sans aucune retenue, ni pénalité d'aucune sorte. Il en sera de même si la Société fait connaître au Réservataire qu'elle renonce à poursuivre son opération.
- Toute annulation par le Réservataire, pour un motif autre que ceux prévus par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitat, donnera lieu au versement d'une indemnité, correspondant à 5% du montant.

VI. PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable en fonction de l'avancement des travaux de la façon suivante :

AVANCEMENT	%	% CUMULE
Réservation	5	5
Signature de l'acte (terrassement en cours)	25	30
Fondations achevées	5	35
Plancher bas rez-de-chaussée	30	65
Mise hors d'eau	5	70
Mise hors d'air	15	85
Cloisons – carrelages	5	90
Achèvement	5	95
Livraison	5	100

Le Réservataire donne tous les pouvoirs au Réservant et à ses filiales pour effectuer en lieu et place, les appels de fonds conformément au contrat.

Le Réservataire s'engage à retourner les règlements des différents appels de fonds dans le cadre de la grille concernée, ci-dessus, par retour du courrier. Tout règlement arrivant plus de huit jours après la date d'envoi supportera, pour tout mois commencé, des agios au taux de 1% par mois.

Pour l'appel de fonds correspondant au dernier stade, celui-ci devra avoir été honoré pour le jour fixé à l'effet de constater la mise en disposition du logement.

VII. DELAI DE RETRACTATION

Usant de la faculté qui m'est offerte dans le cadre de :

- l'article L 121-25 du Code de la Consommation, prévoyant un délai de réflexion de sept jours, lorsque le contrat est conclu à domicile,
- l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation en vertu duquel, pendant le délai de sept jours suivant la réception de la lettre contenant l'envoi du présent contrat, signé par le Réservant une faculté de rétractation m'est offerte,

Je soussigné _____ demeurant _____

Réservataire du lot n° _____ de la résidence _____
déclare ne pas vouloir donner suite au contrat de réservation du bien ci-dessus, en date du _____

Fait à _____ le _____ Signature (s) :

Le présent bon de rétractation, daté et signé, devra le cas échéant être expédié par lettre recommandée avec accusé de réception.

VIII. MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT

Cette mise à disposition sera notifiée par le Réservant par lettre recommandée avec accusé de réception.

- a) Un procès verbal de réception, avec ou sans réserve, devra être établi et signé entre les parties ou leurs représentants. Les travaux correspondant aux réserves, s'il en existe, devront être réalisés dans les trente jours de leur constat.
- b) En tout état de cause, la prise de possession du logement par le Réservataire ou son locataire vaudra réception tacite sans réserve et impliquera l'exigibilité des sommes restant dues.

RAPPEL DES TEXTES

Article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

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

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

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

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

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

Article L271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les

contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

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

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

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

Article R261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation

« L'indice mentionné à l'article L. 261-11-1 est l'index national du bâtiment tous corps d'état dénommé BT 01, créé par le ministre chargé de l'économie et des finances et utilisé pour la révision du prix des marchés de construction de bâtiment. Il traduit la variation des coûts salariaux, y compris les charges annexes, des coûts des matériaux et de leur transport, des coûts d'utilisation, amortissements compris, des matériels mis en œuvre ainsi que des coûts des produits et services divers nécessaires à la gestion des entreprises définis par décision du ministre chargé de l'économie et des finances et publiés au Bulletin officiel de la concurrence et de la consommation.

L'index BT 01 est publié mensuellement au Journal officiel par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.

La limite mentionnée à l'article L. 261-11-1 est fixée à 70 p. 100. »

Article R261-28 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans. »

Article R261-29 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

Article R261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

Article R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire

- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 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 p. 100 aux prévisions dudit contrat
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.

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

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

Loi n°2010-737 du 1^{er} juillet 2010 – Réforme du crédit à la consommation

Article 28

Dans le cadre d'une opération d'acquisition de logement destiné à la location et susceptible de bénéficier des dispositions prévues aux articles 199 decies E à 199 decies G, au b du 2 de l'article 199 undecies A, ainsi qu'aux articles 199 terdecies, 199 sexdecies et 199 septdecies du code général des impôts : « ... le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales... ».

En outre, en cas de démarchage à domicile :

Articles L121-21 du Code de la Consommation

« Est soumis aux dispositions de la présente section quiconque pratique ou fait pratiquer le démarchage, au domicile d'une personne physique, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, afin de lui proposer l'achat, la vente, la location, la location-vente ou la location avec option d'achat de biens ou la fourniture de services.

Est également soumis aux dispositions de la présente section le démarchage dans les lieux non destinés à la commercialisation du bien ou du service proposé et notamment l'organisation par un commerçant ou à son profit de réunions ou d'excursions afin de réaliser les opérations définies à l'alinéa précédent. »

Articles L121-22 du Code de la Consommation

« Ne sont pas soumises aux dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-29 les activités pour lesquelles le démarchage fait l'objet d'une réglementation par un texte législatif particulier.

Ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-28 :

- 1° Les ventes à domicile de denrées ou de produits de consommation courante faites par des professionnels ou leurs préposés au cours de tournées fréquentes ou périodiques dans l'agglomération où est installé leur établissement ou dans son voisinage ;
- 2° et 3° (paragraphe abrogé).
- 4° Les ventes, locations ou locations-ventes de biens ou les prestations de services lorsqu'elles ont un rapport direct avec les activités exercées dans le cadre d'une exploitation agricole, industrielle, commerciale ou artisanale ou de toute autre profession. »

Article L 121-23 du Code de la Consommation

Les opérations visées à l'article L 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat, et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- nom du fournisseur et du démarcheur
- adresse du fournisseur
- adresse et lieu de conclusion du contrat
- désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés
- conditions d'exécution du contrat, notamment des modalités et les délais de livraison des marchandises ou objets ou d'exécution de la prestation de services.
- prix global à payer et modalités de paiement, en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L 313-1
- faculté de renonciation prévue à l'article L 121-25 ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté, et de façon apparente le texte intégral des articles L 121-23, L 121-24, L 121-25 et L 121-26.

Article L 121-24 du Code de la Consommation

Le contrat visé à l'article L 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L 121-25. Un décret pris en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat peut comporter une clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Article L 121-25 du Code de la Consommation

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats dans les conditions prévues à l'article L 121-27.

Article L 121-26 du Code de la Consommation

Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, ni sous quelque forme que ce soit, une contrepartie quelconque ni aucun engagement, ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

X. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations relatives à l'interprétation ou à l'exécution des présentes, les parties conviennent de s'en remettre au Tribunal de Grande Instance de _____ qui sera seul compétent.

XI. ELECTION DE DOMICILE

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

Fait à _____, le _____

En deux originaux – Signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »

Le Réservataire

Conjoint ou co-réservataire

Le Réservant

PROMOTEUR : SARL LE BIMINI

(RCS BEZIERS N°528801061)

Siège social : Z.I. du Capiscol – 20, rue André Blondel – 34500 BEZIERS

PROGRAMME :

LE BIMINI

(Bâtiment Basse Consommation)

POUVOIR IRREVOCABLE

L'ACQUÉREUR :

Monsieur/Madame

demeurant à

né(e/s) le à

Célibataire(s) / Marié(s) / Autre (préciser),

De nationalité, résident(s) au sens de la réglementation fiscale,

donne(nt) tout pouvoir à Maître **GONDARD**, Zone Artisanale – 34370 CAZOULS LES BEZIERS, notaire de la résidence « **LE BIMINI** » située bd. Ernest HEMINGWAY / Pl. des Grands Hommes – 34500 BEZIERS, aux fins de :

- ❖ Faire les demandes de déblocage des sommes nécessaires au paiement du surplus du prix de vente restant à payer à la société de promotion : **SARL LE BIMINI**, société venderesse, auprès de l'organisme prêteur, sur les fonds prévus à cet effet, et ce au fur et à mesure de l'avancement des travaux, tel qu'il sera indiqué par l'attestation d'avancement des travaux établie par le Maître d'œuvre, remise par le vendeur au dit Notaire, et conformément à l'échelonnement prévu à l'acte de vente reçu ce jour par Maître **GONDARD**.
- ❖ Verser, par la comptabilité de Maître **GONDARD**, lesdites sommes au crédit du compte ouvert au nom de la société venderesse auprès de

Par la présente, Maître **GONDARD** accepte la mission qui lui est confiée.

Fait en trois exemplaires (un exemplaire destiné à l'acquéreur, un au notaire et un à la banque).

Fait à

le

Signature du/des acquéreur(s)

Signature du Notaire

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

(destinée au Notaire du programme)

**A REMPLIR OBLIGATOIREMENT ET A RETOURNER
AVEC LE CONTRAT DE RESERVATION**

RESIDENCE :

LE BIMINI

(Bâtiment Basse Consommation)

à : BEZIERS (34)

Concerne le lot :

ETAT CIVIL

MONSIEUR

MADAME

NOM :

Prénoms :

Adresse :

Code postal – Ville :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Tél. domicile :

Tél. portable :

E-mail :

Profession :

REGIME MATRIMONIAL

☐ Célibataire

☐ Pacsés

☐ Concubins

☐ Mariés :

à la mairie de : en date du ... / ... /

Contrat de mariage : oui / non

Régime adopté :

En date du ... / ... /

passé par devant Maître :

Notaire à :

A COMPLETER DANS LES SITUATIONS SUIVANTES :

MONSIEUR

MADAME

DIVORCE(E) de Mme

Par jugement du Tribunal de

En date du :

VEUF / VEUVE de Mme

Lieu et date du décès :

M.

M.



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

Mrné leà.....

Profession..... nationalité

Mmenée leà.....

Profession..... nationalité

Mariés/pacsés le à

Préciser le régime matrimonial

Demeurant ensemble

.....

.....

Téléphone..... adresse mail@.....

LE MANDATAIRE



service administration de biens de CL CONSEILS, représentée par son gérant, Stephen LEBLOND, Domicilié au 115 avenue Georges Clémenceau à BEZIERS (34500).

Titulaire de la Carte Professionnelle n°2006/34/716 délivrée par la Préfecture de l'Hérault portant sur les activités suivantes : gestion immobilière et transactions sur immeubles et fond de commerce

Garanties par la caisse de garantie financière FNAIM sis à 89, rue de la Boétie 75008 PARIS , à hauteur de :

- 120.000 € pour les transactions sur immeubles et fonds de commerces
- 700.000 € pour la gestion immobilière

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIVRA :

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

Résidence : ; sise à :

.....

.....

Bâtiment : Etage : Porte Usage

PARAPHES

Lot n° : (/10000°)

Parking S/sol n° : (/10000°) **Garage n° :** (/1000°) **Parking ext. n° :** (/1000°)

Cellier n° : (/1000°) **Cave n° :** (/1000°) **Grenier n° :** (/1000°)

* à compléter avec éléments fournis par notaire

USAGE

Le bien, objet des présentes est réservé à l'usage :

☐ d'habitation ☐ mixte ☐ professionnel ☐ commercial ☐ autre

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...). :

Type de financement (PLS, PLI...) :

Régime fiscal : ☐ Loi « scellier » ☐ Loi « scellier intermédiaire » ☐ régime général

☐ autre, à préciser :

Loyer plafonné ☐ oui ☐ non **Ressources locataires, plafonnées** ☐ oui ☐ non

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 (merci de cocher l'une des 2 cases) :

- ☐ 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 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 il 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

PARAPHES

PROCEDURES DE RECOUVREMENT :

En cas de difficulté ou à défaut de paiement, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte de :

- ☐ diligenter tant en demande qu'en défense toutes 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 tout dans le respect du Nouveau Code de Procédure Civile et notamment de son article 828 et, sous réserve d'obtenir au préalable un mandat spécial,
 - ☐ faire toute déclaration de créance.
- Tous les frais et débours générés par un incident de paiement seront supportés par le mandant ou pris en charge par l'assurance des loyers s'il a souscrit à une garantie couvrant la protection judiciaire

GESTION DES TRAVAUX :

- ☐ faire exécuter toutes réparations incombant au mandant dont le montant ne dépasse pas ½ mois de loyer (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 ;
 - ☐ 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.

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.

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

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.

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, 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.

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.

PARAPHES

2 - RÉMUNERATION

2-1 - HONORAIRES GESTION COURANTE

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

7, 50 % HT

Soit

8,97 % TTC

à la charge du mandant, et calculée sur la base du loyer + charges locatives et sont prélevés chaque mois.

2-2 - HONORAIRES COMPLEMENTAIRES

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit :

2-2-1 En cas de relocation, à une rémunération suivant barème en vigueur indiqué au cabinet.

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 sera 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, à la charge du mandant :

Frais de suivi de dossier contentieux locataire (dossier huissier, avocat...) 75,00 €

Frais de suivi gestion de sinistre d'assurance (DDE, DO) 75,00 €

Honoraires complémentaires de 3% HT sur le montant TTC des factures si la réalisation des travaux excède 1500 € HT.

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.

2-3 - FRAIS POUR GESTION DES CONTRATS D'ASSURANCES

Pour la gestion et le suivi administratif et comptable du(es) contrat(s) d'assurance(s) souscrits par le MANDANT tels que :

- ☐ garantie loyers impayés (bulletin d'adhésion à remettre au mandataire)
- ☐ garantie vacance locative (bulletin d'adhésion à remettre au mandataire)

le MANDATAIRE percevra, chaque mois, par contrat, des frais fixés à 0,27 % HT sur la totalité des sommes à encaisser + TVA en vigueur (actuellement 19,60 %), soit un total TTC de **0,32 %** à la charge du MANDANT.

Les honoraires résultant du présent contrat seront prélevés directement sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant au titre du présent mandat.

3 - REDDITION DES COMPTES

Dans le respect des dispositions de l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte de sa gestion 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, (selon conditions du §2-2-3) au choix (cocher l'option choisie) :

- ☐ Relevé mensuel
- ☐ Relevé trimestriel
- ☐ Relevé semestre

Modalités de règlement : chèque / virement bancaire (produire un R.I.B.) mensuellement, à hauteur des sommes détenues pour son compte, déduction faites des frais de gestion et annexes

L'abonnement mensuel pour la consultation de la gestion en ligne via le site : [://www.clc-gestion.fr](http://www.clc-gestion.fr) est de 1,50 € TTC à la date de signature des présentes. Le mandataire communiquera au mandant les codes d'accès confidentiels.

PARAPHES

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 la première période triennale puis 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.

En cas de non respect des délais de résiliation sus indiqué, le mandant versera au mandataire une indemnité équivalente à 6 mois d'honoraires de gestion.

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 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 au cabinet du mandataire en originaux.

Mots nuls...

Lignes nulles...

A.....

Le.....

LE MANDANT

«Lu et approuvé - Bon pour mandat»

LE MANDATAIRE

«Lu et approuvé - Mandat accepté»

ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE

Je soussigné, Monsieur Stephen LEBLOND agissant en qualité de gérant de la SARL **CL CONSEILS**, dont le siège social se situe au 115 avenue Georges Clemenceau 34500 BEZIERS.

M'engage, pour tout client investisseur sur la résidence Le Bimini à Béziers, qui confie la gestion de son logement à la SARL CL CONSEILS et qui adhère aux contrats d'assurances loyers impayés, à prendre en charge **l'absence de locataire entre la livraison et la mise en place du 1^{er} locataire** à hauteur de 100% du loyer hors charges et taxes.

Cette garantie prend effet à compter du 1^{er} jour civil du mois suivant la livraison du logement, et ce, pour une durée de **6 mois**.

- CLC Gestion prendra en charge **3 mois de loyers hors charges et taxes**.
- Au terme de ces 3 premiers mois, Les Nouveaux Promoteurs Associés prendra en charge les 3 mois de loyers suivants (hors charges et taxes).

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Béziers, le 14/12/2010

Le Gérant



CL CONSEILS SARL au capital de 50 000€

Siège social : 115 Avenue Georges Clémenceau BP24 - 34500 BEZIERS - Tél. 04 67 30 93 93 - Fax 04 67 30 93 99
RCS Béziers N° 402 416 812 - N° SIRET : 402 416 812 000 12 Code APE 6831Z
Carte Professionnelle **Gestion et Transaction n° 2006/34/716**

LES PRESTATIONS CLC Gestion

LA GESTION LOCATIVE : « en ligne »

7,50 % HT
Sur la base loyer + charges

Vous suivez en temps réel votre compte

Vous accédez à tous les documents administratifs attachés à votre bien

Nous assurons une gestion complète :
gestion administrative, financière et technique.

Vous pouvez adhérer aux garanties de loyers suivantes :

LA GARANTIE DES LOYERS IMPAYES ET DEGRADATIONS IMMOBILIERES

2.18 % TTC
Sur la base loyer + charges

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
Loyers impayés Charges et taxes contentieux GRL ² comprise	Durée illimitée Maximum 80 000 € TTC Par sinistre et par lot 100 % du loyer charges & taxes	SANS
Détérioration immobilières GRL ² comprise	9 500 € TTC maximum par sinistre et par locataire (2 mois loyers et charges compris pour remise en état)	SANS
Protection juridique	5 000 € TTC maximum Seuil d'intervention de 250 € TTC	SANS

Garantie Optionnelle

LA GARANTIE VACANCE LOCATIVE, au choix 3 ou 6 mois :

Avec GRL²
3 MOIS au taux de
1,62 % TTC
Sur la base loyer + charges

AU CHOIX

Hors GRL²
6 MOIS au taux de
2,62 % TTC
Sur la base loyer + charges

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
Absence de locataire (entre 2 locations)	3 MOIS ou 6 MOIS DE GARANTIE (Voir conditions générales)	Pour les Studios T1, T1bis : 2 mois HC Pour les autres logements, franchise de 1 mois HC

* conditions au 01/01/10, bulletin d'adhésion définitif transmis 3 mois avant livraison



115, Av. Georges Clemenceau - BP 24 - 34501 Béziers Cedex ■ Tél : 04 67 30 93 93 Fax : 04 67 30 93 99
clconseils@wanadoo.fr ■ www.clcimmo.com

Siren : 402 416 812 - APE 703 A ■ Adhérent FNAIM ■ Carte professionnelle et Transaction N° 2006/34/716



Residence
LE BIMINI

Bd Ernest HEMINGWAY / Place des Grands Hommes
66500 BEZIERS



ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE
DES FRAIS D'ACTE

Nous soussignés, **S.A.R.L. LE BIMINI** dont le siège social est situé **ZI du Capiscol – 20, rue André Blondel – 34500 BEZIERS**, représentée par son gérant Juneyt ARIKAN, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence « LE BIMINI » à BEZIERS bénéficieront :

De la prise en charge des frais, droits et honoraires du Notaire consécutifs à la signature de l'acte authentique d'acquisition de leur logement.

Le remboursement sera effectué par la **S.A.R.L. LE BIMINI** directement entre les mains du notaire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Béziers, le 14/12/10

Le gérant



Residence
LE BIMINI

Bd Ernest HEMINGWAY / Place des Grands Hommes
66500 BEZIERS



ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE
DES FRAIS D'HYPOTHEQUE

Nous soussignés, **S.A.R.L. LE BIMINI** dont le siège social est situé **ZI du Capiscol – 20, rue André Blondel – 34500 BEZIERS**, représentée par son gérant Juneyt ARIKAN, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence « LE BIMINI » à BEZIERS bénéficieront :

De la prise en charge des frais d'hypothèque ou des frais de privilèges de prêteurs de deniers (incluant toute caution) occasionnés par la souscription des prêts nécessaires au financement de ladite acquisition, limité à 2 % du prix de vente.

Le remboursement sera effectué par la **S.A.R.L. LE BIMINI** directement entre les mains du notaire dans le cas de frais d'hypothèque.

Le remboursement de toute caution sera effectué par la **S.A.R.L. LE BIMINI** sur présentation d'un courrier avec justificatifs de prélèvement.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Béziers, le 14 / 12 / 10

Le gérant



Residence
LE BIMINI

Bd Ernest HEMINGWAY / Place des Grands Hommes
66500 BEZIERS



ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE
DES FRAIS DE DOSSIER BANCAIRE ET DE PROCURATION

Nous soussignés, **S.A.R.L. LE BIMINI** dont le siège social est situé **ZI du Capiscol – 20, rue André Blondel – 34500 BEZIERS**, représentée par son gérant Juneyt ARIKAN, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence « LE BIMINI » à BEZIERS bénéficieront :

Du remboursement des frais de dossier bancaire limité à 600 euros et 100 euros pour les frais de procuration.

Le remboursement sera effectué par la **S.A.R.L. LE BIMINI** sur présentation d'un courrier avec justificatifs de prélèvement.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Béziers, le 14 / 12 / 10

Le gérant



Residence **LE BIMINI**

Bd Ernest HEMINGWAY / Place des Grands Hommes
66500 BEZIERS



ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES INTERETS INTERCALAIRES

Nous soussignés, **S.A.R.L. LE BIMINI** dont le siège social est situé **ZI du Capiscol – 20, rue André Blondel – 34500 BEZIERS**, représentée par son gérant Juneyt ARIKAN, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence « LE BIMINI » à BEZIERS bénéficieront :

Du remboursement, hors assurance et capital, des intérêts intercalaires liés à l'emprunt et correspondant aux appels de fonds de ladite acquisition, courant à compter de la date de déblocage des fonds jusqu'à la date de livraison du logement et de ses annexes, limité à 2 % par an du prix de vente et ensuite au prorata temporis jusqu'à la livraison.

Les remboursements seront effectués par la **S.A.R.L. LE BIMINI** sur présentation d'un courrier avec justificatifs de l'établissement financier, chaque fin de mois.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Béziers, le 14 / 12 / 10

Le gérant



Residence
LE BIMINI

Bd Ernest HEMINGWAY / Place des Grands Hommes
66500 BEZIERS



ATTESTATION ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE
GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT
GARANTIE BIENNALE - GARANTIE DECENNALE

Nous soussignés, **S.A.R.L. LE BIMINI** dont le siège social est situé **ZI du Capiscol – 20, rue André Blondel – 34500 BEZIERS**, représentée par son gérant Juneyt ARIKAN, attestons par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence « LE BIMINI » à BEZIERS bénéficieront :

D'une Assurance Dommage Ouvrage

D'une Garantie de parfait achèvement bancaire

D'une Garantie Biennale

D'une Garantie Décennale

A la signature de l'acte authentique de vente.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Béziers, le 16 / 12 / 10

Le gérant



RESIDENCE « LE BIMINI »

54 LOGEMENTS RESIDENTIELS AVEC
COMMERCE EN RDC
LIEU DIT : « ZAC DE LA
COURONDELLE ILOT I » 34500 BEZIERS

NOTICE DESCRIPTIVE COMMERCIALE

Maître d'ouvrage

*SARL « LE BIMINI »
Z.I. du Capiscol - 20 Rue André BLONDEL
34 500 BEZIERS*

Architecte

*AGENCE RAYSSAC
2 Rue des remparts
11100 NARBONNE*

Bureau d'étude thermique

*HOLISUD
21 Rue de la digue
31300 TOULOUSE*

Bureau de contrôle

*SOCOTEC
ZA MONESTIE
34760 BOUJAN SUR LIBRON*

*Résidence « LE BIMINI »
A BEZIERS*

FICHE DE PRESENTATION DU PROGRAMME
IMMOBILIER VERT

- Le programme : **2 Immeubles Collectifs.**
Programme immobilier écologique
BBC (Bâtiment Basse Consommation)

Département : **HERAULT** Commune : **BEZIERS**
Adresse : **ZAC DE LA COURONDELLE ILOT I**
Section cadastrale : **CY 0406**
Contenance du terrain : **4 279 m²**

Nombre de bâtiments : **DEUX**
Nombre de niveaux : **R+3**
Nombre de logements : **54**
Nombre de villas : **0**
Ainsi que des emplacements de stationnement.

- Le Statut juridique

Régime de la copropriété régi par loi du 10 Juillet 1965

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

INTRODUCTION

Les caractéristiques générales et techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

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

Le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme et notamment 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.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA CONSTRUCTION

FONDACTIONS :

Semelles en béton, isolées ou filante, ou par pieux suivant étude béton.

OSSATURE VERTICALE :

En béton armé, agglomérés de béton ou brique à coller PV3+, épaisseur suivant plans et étude béton.

Isolation thermique épaisseur suivant étude thermique

FACADES :

Enduit dressé type mono couche sur des agglomérés de béton ou brique en façade et garde-corps lourd (teintes et finition au choix de l'architecte).

Peinture d'extérieur en sous face des loggias et terrasses.

PLANCHERS :

Plancher dalle en béton armé (prédalle ou dalle pleine suivant étude BA) avec isolant suivant étude thermique.

Pour les étages courants, dalle en béton armé à haute performance acoustique répondant aux normes d'isolation phonique en vigueur, d'une épaisseur de 18 à 20 cm et chape pour carrelage avec isolant phonique.

CLOISONS / DOUBLAGES :

Cloisons alvéolaires à parement de plâtre type placopan ou similaire d'une épaisseur de 5 cm.

Doublages en polystyrène, ou calibel ou similaire, et plaques de plâtre pour assurer l'isolation thermique et/ou acoustique dans le respect des normes suivant étude Thermique.

TOITURE :

Dalle en béton armé pour terrasse non accessibles en toiture avec isolation suivant étude thermique, et, soit un revêtement étanche composé d'un système auto protégé, soit une étanchéité classique avec protection mécanique en gravillon roulé, le tout conformément aux normes en vigueur suivant les plans de l'architecte.

Protection par dalle sur plots pour les terrasses accessibles.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS**MENUISERIES EXTERIEURES :**

Menuiseries extérieures en profilé PVC blanc pour les fenêtres et portes-fenêtres selon les plans de façades de l'architecte.

Les parties fixes et ouvrantes sont repérées sur les plans de vente.

Le double vitrage de l'ensemble des baies des logements respecte la réglementation thermique et phonique.

Dans les salles de bains ou salles d'eau disposant d'une ouverture, le vitrage sera de type granité ou opaque.

FERMETURES :

Volets roulants avec manœuvre par tige oscillante ou volet coulissant sur les fenêtres et portes-fenêtres suivant plan de façade de l'architecte. Et manœuvre électrique pour les volets des coulisants du séjour donnant accès à la terrasse.

MENUISERIES INTERIEURES :

Portes palières des logements à âme pleine. Elles sont équipées d'une serrure de sûreté trois points, d'un joint iso phonique (isolation phonique et thermique). Cylindres sur organigramme. Portes de distribution intérieures : post formées et moulurées 2 faces.

Placards à l'entrée coulissants ou ouvrants à la française si leur largeur est inférieure à 0,80 m selon plans de vente.

SERRURERIE :

Garde-corps en serrureries métalliques ou béton suivant plan architecte. Mains courantes en serrurerie dans les escaliers du collectif.

Portail et portillon collectifs d'accès par porte à commande automatique conformes aux normes de sécurité et portillon commande par cylindres sur organigramme.

REVETEMENT DE SOL :

Carrelage en grès émaillé 30x30 ou 33x33 posé sur isolant phonique, avec plinthes assorties dans l'ensemble de l'appartement, carreaux au choix du maître d'ouvrage et architecte. Terrasses carrelées en grès émaillé ingélif 30x30 ou 33x33, ou, sur les terrasses étanchées accessibles, dalles sur plots en béton, finition gravillons (localisation selon plan architecte).

Nota : les seuils de franchissement des portes-fenêtres permettant d'accéder aux terrasses auront une hauteur minimum de 15 cm du sol fini de l'appartement dans le cas où les terrasses sont en dalle sur plot.

FAIENCES :

Carreaux de faïences 15 x 20 ou 20 x 20, carreaux aux choix du maître d'ouvrage et architecte.

- Salles d'eau : Hauteur jusqu'au plafond sur le pourtour du bac à douche.

PEINTURES MURS ET PLAFONDS :

Sur l'ensemble des plafonds gouttelette fine.

Dans les appartements : gouttelette écrasée sur les murs de toutes les pièces.

Portes : intérieures et cadres, laque glycérophtalique satinée.

EQUIPEMENT DES CUISINES KITCHENETTE :**Pour les logements de Type 2**

- Plan de travail en stratifié (dimension 1.80x0.60m), évier encastré en inox ou grès (1 bac) et plaque vitro céramique 2 feux, crédence en stratifié lessivable entre le meuble bas et le meuble haut.
- En partie basse, meuble 1 porte, 1 réservation pour le lave linge (non fourni) et 1 réservation pour emplacement d'un réfrigérateur de 130 litres (fourni).
- En partie haute, meuble avec niche pour emplacement four micro ondes (non fourni), hotte aspirante à recyclage et meuble 1 porte.

Pour les logements de Type 3

- Plan de travail en stratifié (dimension 1.80x0.60m), évier encastré en inox ou grès (1 bac) et plaque vitro céramique 4 feux, crédence en stratifié lessivable entre le meuble bas et le meuble haut.
- En partie basse, meuble 1 porte, 1 réservation pour lave vaisselle (non fourni) et 1 réservation pour emplacement d'un four (non fourni).
- En partie haute, meuble avec niche pour emplacement four micro ondes (non fourni), hotte aspirante à recyclage et meuble 2 portes.

Pour le logement de Type 4

- Plan de travail en stratifié (dimension 1.80x0.60m), évier encastré en inox ou grès (1 bac) et plaque vitro céramique 4 feux, crédence en stratifié lessivable entre le meuble bas et le meuble haut.
- En partie basse, meuble 1 porte, 1 réservation pour lave vaisselle (non fourni) et 1 réservation pour emplacement d'un four (non fourni).
- En partie haute, meuble avec niche pour emplacement four micro ondes (non fourni), hotte aspirante à recyclage et meuble 2 portes.

Entrée/sortie d'eau pour lave-linge, dans la cuisine ou la salle d'eau suivant plan de vente.

SANITAIRES :

Canalisations d'alimentation eau chaude/eau froide en cuivre ou en PER, évacuations en PVC. Production d'eau chaude par ECS solaire avec appoint par chaudière gaz à condensation.

Sanitaires de couleur blanche.

Robinetterie mitigeur.

- [Salle d'eau](#) : Bac à douche en céramique blanche ou douche italienne dimensions 80x80
Pour les T2 et T3 : Vasque simple sur plan de toilette stratifié en 80 posé sur un meuble avec deux portes ou tiroir, et un miroir surmonté d'un bandeau lumineux haut.
Pour les T4 : Vasque double sur plan de toilette stratifié en 140 posé sur un meuble avec trois portes ou tiroir, et un miroir surmonté d'un bandeau lumineux haut.
- [WC](#) : avec réservoir attenant, abattant double (chasse à double déclencheur 3/6 litres).

ELECTRICITE :

Suivant norme en vigueur.

Équipement : appareillage de type « Legrand » série Neptune 2 ou similaire.

Alimentation individuelle, installation encastrée aux normes en vigueur

Circuit protégé par disjoncteur divisionnaire :

- [Hall](#) :
1 point lumineux commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient,
1 prise de courant.
- [Séjour](#) :
1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage ou va et vient, 5 prises de courant, 1 prise TV alimentée par une antenne collective, 1 prise téléphonique RJ45.
- [cuisine](#) :
1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur, 1 alimentation hotte aspirante, 4 prises de courant, dont 1 pour le réfrigérateur – alimentation des différents appareils ménagers.
- [Chambres](#) :
3 prises de courant, 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur va et vient, 1 prise TV dans la chambre principale.
- [Salle d'eau](#) :
1 point lumineux en plafond et 1 en applique, commandés par interrupteurs et
1 prise de courant à l'intérieur ou extérieur de la salle d'eau suivant réglementation (prise de courant pour lave-linge, dans la salle d'eau ou la cuisine, suivant plan de vente).
- [WC](#) :
1 point lumineux commandé par interrupteur.
- [Téléphone](#) :
1 joncteur PTT dans chaque pièce principale.
- [Terrasse](#) :
1 point lumineux avec hublot, commandé par interrupteur à voyant depuis l'intérieur du logement.

CHAUFFAGE ET VENTILATION :

Chauffage des logements par chaudière gaz à condensation collective au moyen de radiateurs à robinet thermostatique certifié. Radiateur performance NF.

Ventilation mécanique contrôlée, extraction dans les pièces humides et entrée d'air par grille auto réglable dans les menuiseries des pièces principales.

3. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

Elles feront l'objet d'un soin tout particulier.

PORTE D'ENTREE IMMEUBLE :

Ensemble porte d'entrée d'immeuble en aluminium laqué à commande par vidéophone et gâche ventouse, depuis l'intérieur des logements.

SOL :

Sol en grés cérame fin ou similaire selon choix architecte et maître d'ouvrage.

PAROIS ET REVETEMENT :

Plafonds : peinture minérale ou faux plafonds avec dalle selon étude.

Murs circulation: revêtement mural par en enduit gouttelette grain fin ou peinture au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Eclairage par appliques murales sur détecteur ou allumé avec éclairage parking.

ESCALIERS :

Escaliers en béton lissé revêtus d'une peinture de sol, parois verticales en enduit RPE ou peinture (teintes et finition au choix de l'architecte et maître d'ouvrage).

ASCENSEUR :

Parois et vantaux finition type skinplate, faux plafond avec éclairage, miroir en cabine.

Portes palières à tous les niveaux ; finition inox au niveau du hall et peinture aux autres niveaux.

Bouton d'appel lumineux à chaque étage et indicateur de niveaux au rez-de-chaussée et en cabine.

DIVERS – SIGNALÉTIQUE :

Numérotation des logements

Numérotation à la peinture des parkings

4. PRESTATIONS COMMUNES EXTERIEURES**REVÊTEMENT PARKING :**

Revêtement des parkings en enrobé noir, peinture routière pour matérialisation et numérotation des emplacements

PARKINGS INTERIEUR :

Parking intérieur de 62 places pour les 2 bâtiments, sécurisés par portail d'entrée automatique à motorisation commandée par boîtier télécommande, éclairage des accès commandé par lumendar électrique ou détecteurs de présence.

DIVERS :

Résidence entièrement clôturée avec plaque à l'entrée.

Ensemble des boîtes aux lettres homologuées par « La Poste » regroupées aux entrées des bâtiments A et B.

Portillon d'entrée au parking avec ouverture par cylindres sur organigramme.

Collecte d'ordures ménagères par containers semi enterrés ou enterrés à l'entrée du parking.

ESPACES VERTS :

Plantations de type méditerranéen, arbres à hautes tiges sur parking (suivant plan architecte).

Le contrôle technique de cette opération a été confié à la Société SOCOTEC. Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent la possibilité d'apporter toutes modifications exigées pour le respect des règlements, de contraintes techniques ou pour des mesures de sécurité. Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.

Signature de l'acquéreur

Signature du Maître d'ouvrage

GAZ DE FRANCE : Dolce Vita Fidelo Conso

Le réservataire reconnaît avoir été dûment informé et avoir pris connaissance du contenu de l'offre DolceVita FideloConso à travers la plaquette de présentation de la dite offre.

Signature de l'acquéreur



Avec **DolceVita FideloConso** de GDF SUEZ, vous bénéficiez d'un confort et d'une gestion sur mesure de votre chauffage et de votre production d'eau chaude.

Pour en savoir plus !

Contactez votre Conseiller FideloConso du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 15 au

0 810 811 240 (prix d'un appel local depuis un poste fixe)

Découvrez le site Gaz de France DolceVita de GDF SUEZ
www.dolcevita.gazdefrance.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

GDF SUEZ - SA au capital de 2 191 532 680 € - 542 107 651 RCS Paris - Siège social : 16-26, rue du Docteur Lancereaux, 75008 Paris
 Janvier 2009 - Conception/réalisation : **UNEDITE** - Photos : Minot J.P./Urba Images, Corbis, D.R. - Illustration : Olivier Bellefond/Agence Kot & Kat - Référence Médiathèque : 2H.D0307.

DolceVita FideloConso

Pour votre logement neuf, choisissez tous les avantages d'un chauffage collectif allié à la maîtrise individuelle de votre confort et de vos consommations de gaz naturel.

DolceVita FideloConso a été choisi par votre promoteur pour vous offrir un **nouveau confort de vie.**



Avec DolceVita FideLoConso, profitez des atouts du gaz naturel !

- Une chaleur douce et homogène
- Une eau chaude à tout moment pour toute la famille
- Des équipements performants et économes en énergie

DolceVita FideLoConso

TOUS LES AVANTAGES DU CHAUFFAGE COLLECTIF

Un confort de vie

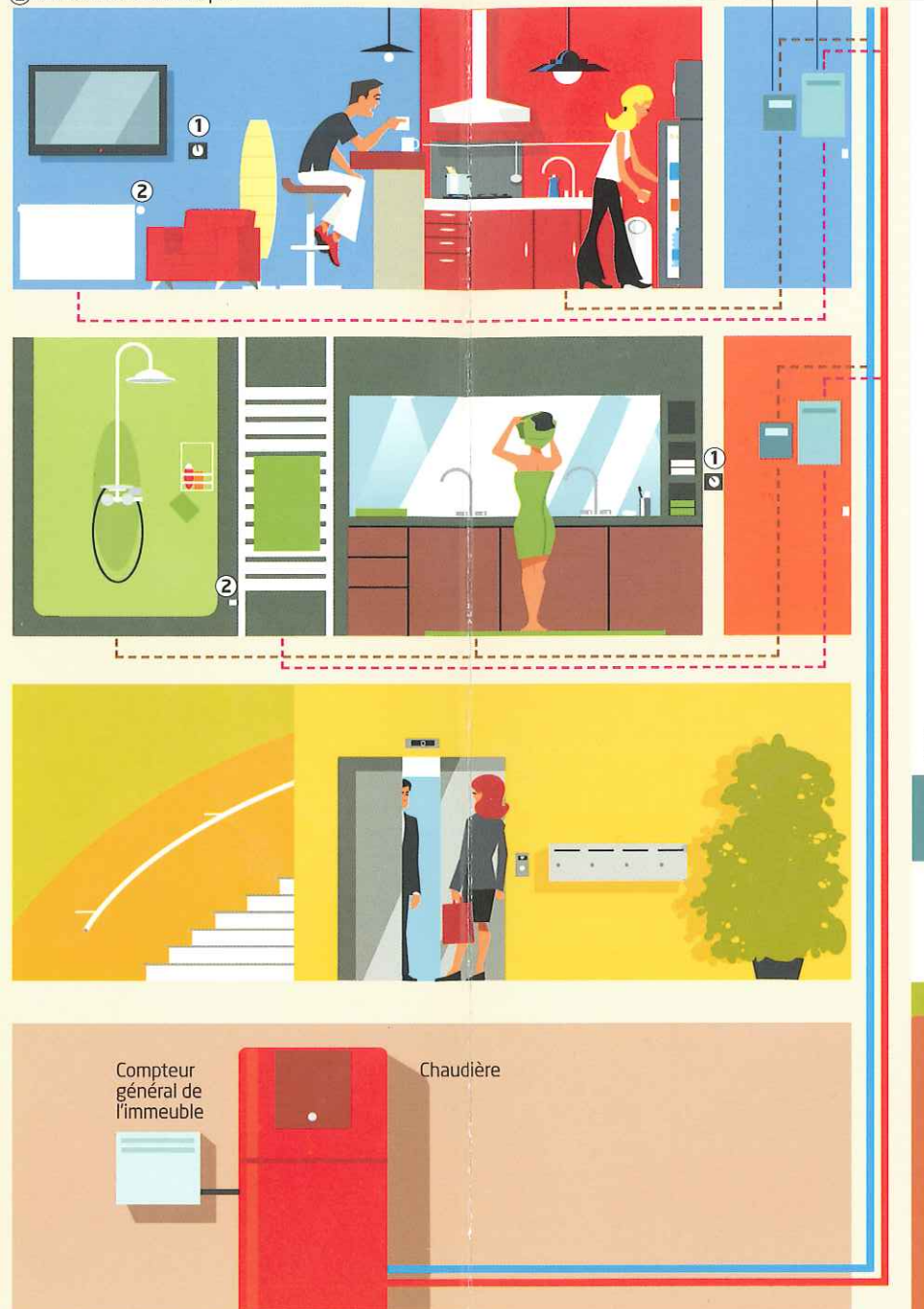
Choisir un logement neuf dans un immeuble équipé d'une installation au gaz naturel DolceVita FideLoConso, c'est découvrir un confort de vie économique et discret.

L'offre DolceVita FideLoConso procure un chauffage grand confort et pratique, allié à une chaleur douce et saine. L'eau chaude est disponible à tout moment et pour toute la famille.

Un gain de place

L'immeuble est équipé d'une chaufferie collective au gaz naturel qui produit le chauffage et l'eau chaude sanitaire de façon centralisée. Cette chaufferie est située dans les parties communes de l'immeuble, permettant ainsi de libérer un espace appréciable dans l'appartement. De plus, vous n'avez pas à vous soucier de l'entretien de la chaudière : le syndic s'occupe de tout !

- 1 Thermostat d'ambiance
- 2 Robinet thermostatique



DolceVita FideLoConso

LA MAÎTRISE INDIVIDUELLE DE VOTRE CONFORT ET DE VOS CONSOMMATIONS DE GAZ NATUREL

Vous contrôlez votre chauffage

Le thermostat d'ambiance et les robinets thermostatiques vous permettent de programmer, de régler la température choisie et de moduler votre confort pièce par pièce.

Vous maîtrisez vos consommations

Grâce à la régulation, vous ne chauffez pas inutilement. Vous consommez moins et faites donc des économies d'énergie !

Des factures individualisées

Deux compteurs individualisés d'eau chaude et de chauffage permettent à GDF SUEZ d'adresser à chaque occupant une facture individuelle de gaz naturel.

Vous n'êtes pas dérangé

Grâce à la télérelève, les index de consommations sont relevés à distance : votre présence n'est pas nécessaire.

VOTRE PROMOTEUR A CHOISI DOLCEVITA FIDELOCONSO

La chaleur et l'eau chaude sanitaire sont produites à partir d'une chaudière collective. Chaque logement est équipé d'un compteur de chaleur et d'un compteur d'eau chaude sanitaire permettant l'individualisation des consommations de gaz naturel : c'est le chauffage individuel centralisé (CIC).

Chaque appartement possède son propre réseau de distribution raccordé à cette colonne montante ainsi que ses deux compteurs individuels.

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° 2010-01-2246-21 du 12/07/2010 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Résidence LE BIMINI

Bd Ernest Hemingway

La Courondelle

34500 BEZIERS

Références cadastrales : Section CY – Parcelle 406

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 du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique , modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia ☐ zone Ib ☐ zone II ☐ zone III ☐ Zone 0 ☒

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

Arrêté préfectoral N°2010-01-2246-21 du 12 juillet 2010

Fiche synthétique Béziers

Cartographie risque Inondation + localisation

Cartographie risque mouvement de terrain + localisation

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom **SARL LE BIMINI**

rayez la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date à **BEZIERS** le **23-12-2010**

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2010-01-2246-21

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur

COMMUNE DE BEZIERS

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles article L 125-5 et R 125-23 à R 125-27

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-I-1258 du 09 avril 2010 donnant délégation de signature à Madame JOURGET, Ingénieur Général des Ponts, des Eaux et Forêts, Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault ;

Vu l'arrêté n°2010-0I-1397 du 23 avril 2010 portant délégation de signature ;

A R R Ê T E :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de BEZIERS sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article L125-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

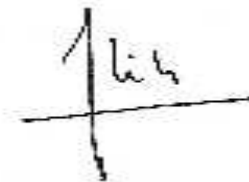
Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information sera adressé à la chambre départementale des notaires, affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 4 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le sous préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 12 juillet 2010

Pour Le Préfet et par délégation,
Le Chef du Service « Eau et Risques »

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guy Lessaille', written over a horizontal line.

Guy LESSOILLE



DOSSIER COMMUNAL

D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
MAJEURS

BÉZIERS

version 1 du 17/08/2010

I) Fiche synthétique

**Fiche synthétique des Risques Naturels d'Inondation et de
Mouvements de terrain**

II) PPR Multirisques Inondation et Mouvements de terrain approuvé

Extraits cartographiques

FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES

COMMUNE DE BEZIERS

RISQUES IDENTIFIÉS :

- ♦ Risque inondation
- ♦ Risque mouvements de terrain

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Multirisques de Béziers (Inondation et Mouvements de terrain) a été approuvé le 16 juin 2010.

I) DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION

Nature de la crue :

La commune de Béziers est située dans le bassin versant de l'Orb.

Le risque d'inondation de la commune est induit d'une part par le débordement des cours d'eau conjugués à la morphologie du bassin versant de l'Orb caractéristique des plaines côtières (profil en toit) ; d'autre part d'ordre topographique une majeure partie du bassin versant se situant à des altitudes supérieures à 600 m avec, dans certains secteurs des Cévennes, des monts d'Orb et de l'Espinouse, des altitudes de plus de 1000 m ; enfin la dernière cause est d'ordre pluviométrique et découle directement de l'aspect précédent (la topographie).

Le réseau hydrographique est composé de l'Orb, deuxième fleuve du département de l'Hérault et cours d'eau majeur de la région Languedoc-Roussillon. Ses principaux affluents sont le Jaur, la Mare, le Vernazobre, le Lirou, le Gravezon et le Taurou.

Caractéristiques de la crue :

Les événements historiques marquants sont : crue de 1745, crue de 1953, crue de décembre 1987, crue de décembre 1995, crue de janvier 1996,

Intensité et qualification de la crue :

La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en types d'aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe :

- aléa grave : hauteur de submersion supérieure à 0,50m.

: ou hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre, avec vitesse supérieure à 0,50 m/s.

-aléa important: hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre, sans vitesse significative.

Une vitesse significative est une vitesse $> 0,50$ m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 0,50m d'eau.

II) DESCRIPTIF SOMMAIRE DU MOUVEMENTS DE TERRAIN

Nature et caractéristiques des mouvements de terrain :

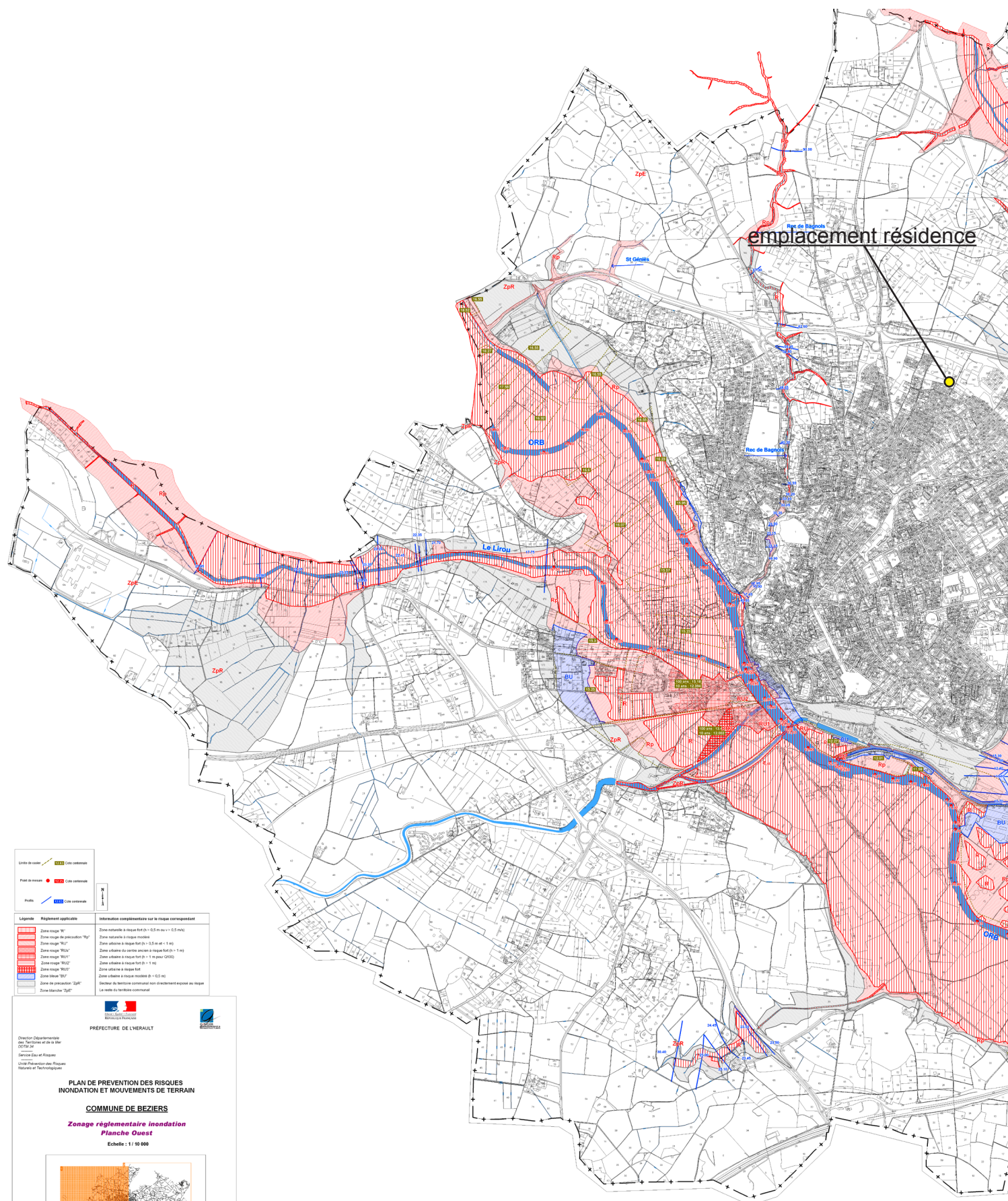
Sur la commune de Béziers, les phénomènes observés sont essentiellement du type glissements de terrain souvent associés à des coulées boueuses (voire à des éboulements). L'activation ou la réactivation d'un glissement est étroitement liée aux phénomènes climatiques (pluie, érosion naturelle), aux modifications du régime hydraulique (saturation du matériau, augmentation des pressions interstitielles...), aux variations piézométriques, aux actions anthropiques (terrassements) et aux vibrations naturelles (secousses sismiques) ou artificielles (tirs de mine par

exemple).

Cet aléa est observable pour l'essentiel dans la partie centrale de la commune, en rive gauche de l'Orb et le long des Vallées du Bagnols et du Gargaillan.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est sur la commune de Béziers d'intensité moyenne à faible et d'un niveau d'apparition moyen à faible dans les marnes et argiles silteuses Oligocène et Miocène.

D'après la carte des aléas retrait-gonflement du BRGM (2005), Ce phénomène concerne également les dépôts alluvionnaires ou encore les éboulis de versant.



 Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque	 Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque
---	---

Légende	Réglement applicable	Information complémentaire sur le risque correspondant
 Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque	 Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque	 Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque  Zone à risque

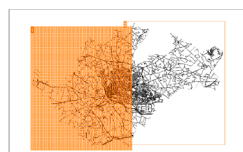
Direction Départementale
 des Territoires et de la Mer
 DDTM 34
 Service Eau et Risques
 Unité Prévention des Risques
 Naturelles et Technologiques

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

COMMUNE DE BEZIER

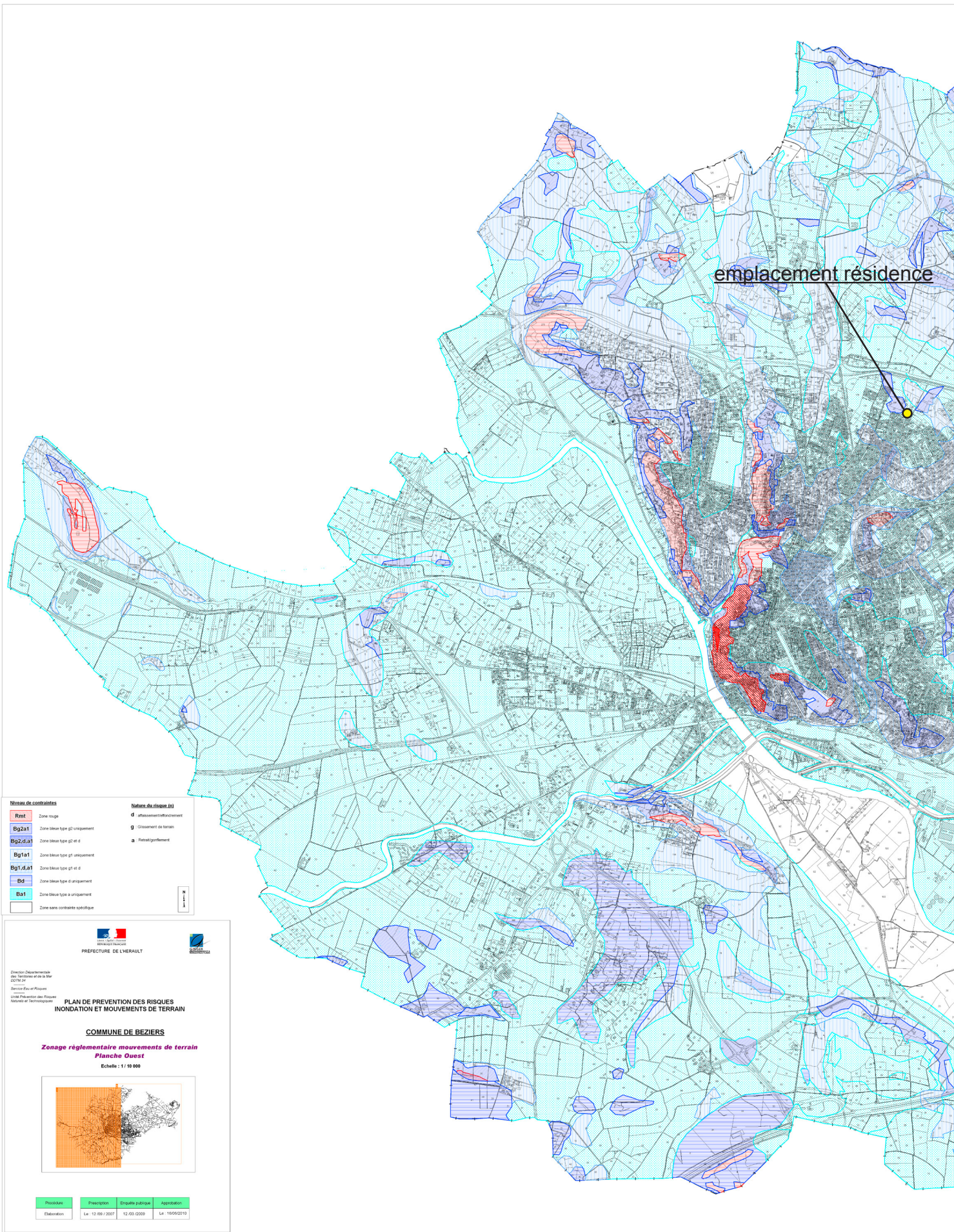
Zonage réglementaire inondation Planche Ouest

Echelle : 1 / 10 000



 Zone à risque  Zone à risque	 Zone à risque  Zone à risque	 Zone à risque  Zone à risque	 Zone à risque  Zone à risque
---	---	---	---

Elaboration : La 12 / 06 / 2007
 Description : 12 / 03 / 2009
 Signature publique : La 16 / 06 / 2010





Boulevard Ernest HEMINGWAY

arrêt
de bus

PLACE DES
GRANDS HOMMES

Commerces

BÂT A

BÂT B

Rue Sully PRUDHOMME



entrée
résidence

GPS : 43° 21' 44 N
3° 13' 52 E