

DOSSIER DE RESERVATION

Les Patios Eugénie

Documents à joindre :

- Contrat de réservation (avec la mention « Lu et approuvé » sur la dernière page) : X 2
- Pouvoir de représentation LDC : X 2
- Contrat du mobilier : X 2
- Liste du mobilier : X 2
- Descriptif : X 2
- Etat des risques : X 2
- Kit fiscal : X 2
- Plan du lot : X 2
- Plan de masse : X 2
- Chèque de réservation : 5 % du prix immobilier TTC + garage ou parking TTC à l'ordre de Maître LATOUR - (non barré et sans annotations). **S'il est non encaissable, merci de le préciser sur un post-it**
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- Copie du contrat de mariage (facultatif)
- Dossier de demande de prêt (facultatif)+ pièces (facultatif)

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

Pensez à valider votre option :

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

Nom client :

N°lot :

Nom conseiller :

Le

Société

Signature :

Résidence de Tourisme
LES PATIOS EUGENIE

à BIARRITZ (64)

Contrat Préliminaire
de Vente en l'Etat Futur
D'Achèvement

BAT

Lot n° :

Á

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SCI VICTORIA 34, dont le siège social est à Le Bouscat (Gironde), 21 bis Boulevard Pierre 1^o, représentée par son gérant la Société SACIF, Société Anonyme au capital de 1 177 363 EUR., enregistrée au RCS de Paris sous le numéro B 343 920 641 : sise 9 rue Baudouin - 75013 Paris, représentée par Monsieur Géraud DUNESME, Président Directeur Général de la société,

*Ci-après dénommée le «**RESERVANT**»*

.

D'UNE PART,

.

.

.

.

.

Monsieur

de nationalité,

né à

Et,

Madame

son épouse,

de nationalité,

née à

.

demeurant à

Á

Mariés le à

sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage

Contrat de mariage

Ou déclarant avoir conclu un PACS,

En date du

*Ci-après dénommé le «**RESERVATAIRE**»*

Á

Le réservant et le réservataire peuvent substituer pour la réalisation de l'acte authentique à toute personne physique ou morale qui leur plaira, mais uniquement sous les charges et conditions prévues au présent contrat. En cas de pluralité de réservataires, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux.

.

D'AUTRE PART,**IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT:****Article 1 : Projet de construction**

Le RESERVANT se propose d'édifier un ensemble immobilier dénommé **Résidence Les PATIOS EUGENIE** sur deux terrains situés à Biarritz (64) 41 avenue de la Marne et 30 avenue de la Reine Victoria, d'une superficie de 1 208 m² pour la parcelle cadastrée section AB n° 292, comprenant un bâtiment de 54 logements et une extension sur la parcelle cadastrée section AB n° 293 d'une superficie de 366 m² comprenant un bâtiment de 8 logements le tout sur 4 niveaux et 2 niveaux de parking en sous sol, l'ensemble représentant une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de 4579.73 m².

Le réservant a procédé à des études préalables portant sur cette opération, sa consistance et la qualité de la construction. Toutefois sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridiques, techniques, commerciaux et financiers, à l'obtention des garanties légales d'achèvement ou de remboursement ainsi que la mise en place du financement nécessaire.

Le réservant envisage le classement en résidence de tourisme des biens immobiliers décrits ci-dessus formant l'ensemble immobilier dénommé **résidence LES PATIOS EUGENIE**.

Le RESERVATAIRE, après avoir pris connaissance :

- de la notice descriptive sommaire ci-annexée (avec indication de la qualité de la construction, de la nature et de la qualité des matériaux et des éléments d'équipement, des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie de l'immeuble réservée),
- du plan du lot choisi ci-annexé,
- du plan de masse ci-annexé

a demandé au RESERVANT de bénéficier de la réservation des lots, désignés dans les conditions particulières stipulées à l'article 11, dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus décrit.

Article 2 : Permis de construire

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire en date du 11 février 2009 sous la référence n° PC 64 -12208B0061 et d'un permis de construire pour l'extension en date du 13 avril 2010 sous la référence PC 06412209B0079.

Le RESERVANT se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination, d'apporter toutes modifications rendues ainsi nécessaires à l'état descriptif de division - règlement de copropriété et faire dresser à ses frais tous actes qu'il appartiendra en conséquence,

Le RESERVANT se réserve expressément la faculté d'annuler le présent contrat s'il était dans l'impossibilité d'acquérir le terrain objet de la construction ou d'obtenir les financements nécessaires à la réalisation de l'opération de construction.

Article 3: Réserve - délai de réalisation

Le RESERVANT s'oblige, vis-à-vis du RESERVATAIRE, à lui réserver et par conséquent à lui proposer la réalisation de la vente des lots désignés dans les conditions particulières stipulées à l'article 11 des présentes, considérés dans leur état futur d'achèvement. Le délai de conclusion de la vente, objet de la présente réserve, expirera à la date fixée à l'article 11-3. Tant que le bénéficiaire n'aura pas renoncé au bénéfice de la présente réserve, le RESERVANT s'interdit de proposer la vente ou de vendre lesdits biens à quelque personne que ce soit avant d'avoir offert au RESERVATAIRE de les lui vendre même après l'expiration du délai fixé à l'alinéa précédent dans les conditions ci-après indiquées.

Les travaux de construction des biens faisant l'objet de la présente réserve doivent être achevés dans les délais indiqués dans les conditions particulières stipulées à l'article 11-8 des présentes, sauf suspension de ce délai pour intempéries, défaillance d'entreprises ou toute autre cause légitime ou encore en cas de force majeure.

sujet et au plus tard, à la mise à disposition des biens.

Réserve de privilège de vendeur

A la garantie du paiement de toutes les sommes dues par l'acquéreur au vendeur, le RESERVANT fait réserve expresse à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire, conformément aux dispositions du Code Civil.

Inscription de ce privilège sera prise au bureau des hypothèques compétent aux frais du RESERVATAIRE.

Article 5 : Prêt

CAS N°1

Les parties conviennent de conclure le présent contrat sous la condition suspensive de **l'obtention d'un prêt**. Il est précisé que le dit prêt est réputé obtenu lorsque l'acquéreur aura reçu, dans un délai de quarante cinq jours (45 jours) à compter d'un délai de huit jours au plus tard de la demande qui lui sera faite par le RESERVANT, une ou des offres de prêt correspondant aux caractéristiques figurant dans les conditions particulières stipulées à l'article 11-6 des présentes, ce sous réserve d'une variation possible de ces caractéristiques de l'ordre de 5%.

Le RESERVATAIRE s'oblige à constituer son dossier et à le déposer complet auprès d'un organisme financier, au plus tard dans un délai de trente jours (30 jours) à compter de la signature du contrat de réservation. Il s'engage à fournir toutes justifications au RESERVANT à première demande écrite.

Le RESERVATAIRE s'oblige à tenir informé le RESERVANT de la réception de toutes offres de prêt dans un délai de huit jours à compter de cette réception.

En cas de refus de prêt, opposé par l'organisme financier auprès duquel il a déposé son dossier, le RESERVATAIRE s'oblige à laisser au réservant la possibilité de présenter son dossier à un second établissement choisi par ce dernier.

CAS N°2

Le RESERVATAIRE indique **qu'il n'entend pas avoir recours à un prêt** et appose la mention manuscrite ci-après :

« Je soussigné, déclare de ne pas vouloir financer la présente acquisition au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurais malgré tout recours à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du bénéfice des dispositions de l'article L 312-16 du Code de la Consommation. »

Article 6 : Conditions de la vente

La vente si elle se réalise aura lieu en l'état de futur d'achèvement conformément aux dispositions des articles L 261-1, L 261-3 à L 261-14 et R 261-14 et R 261-1 à R 161-24 du code de la Construction et de l'Habitation. La vente sera, en conséquence, consentie notamment sous les charges et conditions suivantes :

Les locaux vendus seront vendus conformes aux plans et notices descriptives définitifs déposés au rang des
Résidence LES PATIOS EUGENIE – 34 Avenue de la Reine Victoria - 64200 Biarritz

Contrat de réservation v10

minutes du notaire visé dans les conditions particulières stipulées à l'article 11 des présentes sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder 5% de la surface totale, ainsi que des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Le RESERVATAIRE en aura la jouissance à l'achèvement de la construction. Il acquittera, à compter du jour de la mise des locaux à sa disposition et dans les conditions prévues par le règlement de copropriété qui sera établi selon les principes d'usage, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus.

Le RESERVATAIRE supportera et acquittera tous les droits et taxes, émoluments de notaire, salaire du conservateur des hypothèques, les frais d'établissement et du dépôt du règlement de copropriété et de l'état de descriptif de division et d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente.

Le RESERVATAIRE supportera le coût des éventuels travaux modificatifs qu'il pourrait demander.

L'acte de vente comportera toutes mentions relatives au permis de construire, et au recours dont il fait l'objet.

La vente comportera l'une des garanties prévues par les articles R261-17 à R261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 7 : Conclusion de la Vente

La vente pourra être conclue au plus tard à la date indiquée dans les conditions particulières stipulées à l'article 11-3 des présentes. Conformément à l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, un mois au moins avant la signature, le projet d'acte de vente. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception, qui comportera la date proposée de signature de l'acte authentique de vente.

Article 8 : Dépôt de garantie

En contrepartie de la réservation objet du présent contrat, le RESERVATAIRE verse à l'ordre de Maître LATOUR, notaire à Périgueux (24), sur un compte spécial ouvert à son nom, la somme indiquée dans les conditions particulières stipulées à l'article 11-4 des présentes, qui restera indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte de vente conformément à l'article L 261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, ou sa restitution au RESERVATAIRE, ou son attribution au RESERVANT.

En cas de signature de la vente, cette somme s'imputera sur la partie payable comptant du prix ci-dessus prévu. A cet effet, lors de la signature de celle-ci, le RESERVATAIRE remettra au RESERVANT une lettre destinée à la banque donnant instruction à celle-ci de virer cette somme à son profit.

Le dépôt sera restitué au RESERVATAIRE dans le cas prévu à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation repris à l'article 12 et en cas d'exercice de la faculté de rétractation prévue à l'article 14.

La somme déposée en garantie sera versée et restera acquise au RESERVANT à titre d'indemnité d'immobilisation non révisable, quelle que soit la date de la décision du RESERVATAIRE de ne pas acquérir dans tous les autres cas, et également si le RESERVATAIRE ne dépose pas les demandes de prêt susvisées dans le délai prévu à l'article 5 et ne fournit pas avec diligence aux établissements prêteurs les précisions et justifications demandées par eux.

Article 9 - Conditions spécifiques « Résidence de Tourisme »

Afin de répondre à l'éligibilité au dispositif fiscal, le RESERVANT rappelle au RESERVATAIRE qu'il lui appartient de veiller lui-même à l'éligibilité fiscale et aux conditions d'application de la réduction d'impôts.

Article 9 – 1 Gestionnaire – Indemnité fin de bail

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé que la destination finale de l'immeuble « résidence LES PATIOS EUGENIE » dont dépendent les biens objet du présent contrat de réservation est celle d'une Résidence de Tourisme ayant pour objet la mise à disposition d'un local meublé comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le

nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle devant faire l'objet d'une exploitation professionnelle par un exploitant unique, par un contrat de location d'une durée de neuf ans.

Dans cette résidence, le RESERVATAIRE déclare vouloir acquérir des locaux nus et qu'il s'engage à les équiper de meubles, conformément aux indications de la société d'exploitation de la résidence.

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé :

- que le gestionnaire, titulaire du bail commercial sera la société SODEREV TOUR SAS, société au capital de 3 490 000.00€, dont le siège social est à PARIS (75002), 19 rue d'Antin, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 445 103 658, société filiale du groupe LAGRANGE ;
- qu'il régularisera concomitamment à la signature de l'acte de vente, un bail commercial portant sur les biens objet des présentes, pour une durée de neuf (09) années entières et consécutives, au profit de la société SODEREV TOUR qui consentira elle-même des sous-locations meublées au profit des futurs résidents, sans possibilité pour cette société de donner congé à l'expiration des trois premières périodes triennales.
- Que conformément aux dispositions de l'article L.321-2 du code du tourisme, les modalités générales de calcul de l'indemnité dite d'éviction prévue à l'article L.145-14 du code de commerce en cas de refus de renouvellement, et qui seront stipulées dans le BAIL COMMERCIAL à intervenir avec la société SODEREV TOUR, seront les suivantes : à l'issue des 9 premières années, le montant de l'indemnité sera équivalent à 2 fois le loyer annuel de la dernière année précédant le non renouvellement ; au-delà de cette première période d'exploitation de 9 ans, le montant de l'indemnité sera réduit de 1/6ème par année supplémentaire d'exploitation.

Précision étant ici faite que ce bail sera établi par la société exploitant, et qu'un projet de bail a été communiqué ce jour au RESERVATAIRE, qui déclare en avoir pris connaissance.

Article 9 – 2 Régime de TVA

Le RESERVATAIRE déclare et reconnaît être parfaitement informé des conditions et obligations à remplir pour relever du régime de la T.V.A. sur ces locations, et notamment que la société d'exploitation à l'obligation d'être en mesure de fournir lesdits services, selon les modalités et conditions prévues par l'Instruction Administrative du 11 avril 1991 numéro 3 A 991.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de ces modalités et plus spécialement des conditions dans lesquelles elles ont été retranscrites dans le bail qu'il doit régulariser.

Il reconnaît être informé que le non-respect de ses engagements par l'exploitant avant l'expiration d'un terme de deux ans entraîne la remise en cause depuis l'origine de l'imposition à la T.V.A.

Par ailleurs, il déclare être parfaitement informé de l'obligation de maintenir cette exploitation effective jusqu'au commencement de la vingtième (20^e) année suivant celle de l'acquisition ou de l'achèvement, faute de quoi, il sera tenu de procéder aux reversements de la T.V.A. prévus par les articles 210 et 221 de l'annexe II au Code Général des Impôts dans les conditions de droit commun.

Le RESERVATAIRE déclare, en conséquence, faire son affaire personnelle de la régularisation puis de la poursuite et du renouvellement du bail commercial à son échéance, et du maintien effectif à travers ledit bail de l'activité économique de Résidence de Tourisme.

Cette condition de régularisation du bail, préalablement à la signature de l'acte notarié de vente de l'appartement, est déterminante du consentement du RESERVATAIRE sans laquelle il n'aurait pas contracté.

En effet, le RESERVATAIRE n'acquiert l'appartement que dans la mesure où il sait qu'il pourra, lors de l'acquisition, régulariser un bail commercial qui lui assurera un revenu locatif et la récupération de la TVA sur les bases de la réglementation en vigueur.

modalités prévues à l'article 4 pour un montant de 500 € hors taxes et les frais de réception de l'appartement évalués à 21 € € VVÖ.

11.3 Délai de conclusion de la vente

La vente des locaux, objet de la présente réservation, pourra être conclue au plus tard le 30 juin 2011.

11.4 Dépôt de garantie

Montant : .€ (euros) soit 5% du prix TTC
 Mode de paiement : chèque bancaire
 Nom et adresse du dépositaire: Etude de Maître LATOUR, notaire à Périgueux (24)

11.5 Notaire recevant l'acte de vente :

Maître Jean René LATOUR
 Adresse : 27 RUE Gambetta BP 4043 24004 Périgueux cedex

11.6 Prêts :

Nom du prêteur	
Montant du prêt	€
Durée du prêt	ans
<i>Barème du taux effectif global : 5% minimum</i>	

11.7 Délai de réalisation des travaux

Les travaux de construction seront réalisés dans un délai de 18 mois suivant la déclaration d'ouverture de chantier majoré de deux mois pour interruption saisonnière.

11. 8 Date prévisionnelle d'achèvement :

30 octobre 2012, sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension des délais de livraison.

Article 12 : mentions obligatoires

Conformément aux dispositions de l'article R 261-27 du Code de la construction et de l'Habitation, les articles R 261-28 à R 261-31 dudit Code sont ci-après littéralement reproduits :

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

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

Article R 261-30: Le RESERVANT doit notifier au RESERVATAIRE le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Article R 261-31: Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité RESERVATAIRE :
 Résidence LES PATIOS EUGENIE – 34 Avenue de la Reine Victoria - 64200 Biarritz
 Contrat de réservation v10

- 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 % 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 l'un des éléments d'équipement prévu au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
- d) 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 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 maximal de trois mois à dater de cette demande.

Article 13 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et en cas de litige, les parties font élection de domicile en leur adresse respective.

Article 14 : Faculté de rétractation

I- Article 72 de la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi SRU codifiée à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et l'acquéreur étant un non professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres contre décharge. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou du lendemain de la remise en mains propres, l'acquéreur pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

A cet égard, le RESERVANT constitue pour son mandataire l'Office Notarial 27 rue Gambetta à PERIGUEUX aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au RESERVATAIRE que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

À
À

Fait à
Le

En trois exemplaires originaux, sur 13 pages

Le RESERVANT,

Le RESERVATAIRE

FICHE DE RENSEIGNEMENTS ACQUEREURS (à compléter)
Joindre une copie du livret de famille/carte d'identité

PROGRAMME IMMOBILIER	RESIDENCE LES PATIOS EUGENIE
N° LOT COMMERCIAL	
<i>Logement</i>	
<i>Parking</i>	
PRIX TTC	
<i>Prix TTC total</i>	
<i>Prix TTC logement</i>	
<i>Prix TTC emplacement voiture</i>	
ACQUEREUR	
<i>NOM MONSIEUR</i>	
<i>Prénoms</i>	
<i>Date et lieu de naissance</i>	
<i>Profession</i>	
<i>NOM DE JEUNE FILLE MADAME</i>	
<i>Prénoms</i>	
<i>Date et lieu de naissance</i>	
<i>Profession</i>	
SITUATION MATRIMONIALE	
PACS	
<i>Date et lieu</i>	
DIVORCE	
<i>Date et lieu</i>	
<i>Nom et prénom de l'ex-époux/épouse</i>	
MARIAGE	
<i>Date et lieu</i>	
<i>contrat</i>	
<i>régime adopté</i>	
<i>date du contrat de mariage</i>	
<i>notaire ayant reçu le contrat</i>	
ADRESSE	
<i>Adresse postale</i>	
<i>TELEPHONE DOMICILE</i>	
<i>TELEPHONE PORTABLE</i>	
<i>ADRESSE MAIL</i>	
NOTAIRE	
<i>Nom</i>	
<i>Adresse</i>	
<i>Tel/ fax</i>	
<i>mail</i>	
PRET	
<i>Banque</i>	
<i>montant</i>	



POUVOIR DE REPRESENTATION

Merci de retourner ce document à : LAGRANGE DEVELOPPEMENT CONSEIL

27 rue Bossuet 69006 LYON

Je soussigné(e).....

Demeurant à (adresse complète)

.....
.....

Tel : Mail :

Propriétaire dans la résidence « Les Patios Eugénie - Biarritz »

Référence du lot :

Et dont la réception est prévue pour le

Donne tous pouvoirs par les présentes à

La société Lagrange Développement Conseil, demeurant à 27-29 rue Bossuet 69006 LYON

Pour me/nous représenter lors de la réception de mon bien ci-avant décrit, s'exprimer en mon/notre nom à cette occasion, émettre toute réserve, signer tout procès-verbal et, plus généralement, faire le nécessaire pour assurer ma/notre représentation à cette occasion, le présent pouvoir étant valable également pour toute nouvelle convocation à toute autre réception pour le même dit bien ci-avant décrit.

En rémunération de l'exécution de ce mandat, la société Lagrange Développement Conseil percevra la somme forfaitaire de 240 euros TTC par lot principal, versée à la signature de l'Acte Authentique.

Fait à :

Le :

Le Propriétaire

Signature précédée de la mention
« Bon pour pouvoir »

Le Mandataire

Signature précédée de la mention
« Pouvoir accepté »



Contrat de vente mobilier

Entre :

EQUIP' RESI, société anonyme au capital de 40 000€, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 453 952 434, ayant son siège social à Lyon (69006), 27/29 rue Bossuet, représentée par monsieur Eric Lapierre, Président Directeur Général,
Ci-après dénommée « EQUIP' RESI »

Et :

Nom, Prénom :

Adresse :

Code Postal. Ville :

Pays :

Téléphone : Fax :

E-mail :

Ci-après dénommé « l'acquéreur »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

L'ACQUEREUR a réservé, dans la résidence «*Les Patios Eugénie*», situé sur la commune de **Biarritz**, le lot n°

Après sa livraison, ladite résidence sera exploitée en tant que résidence de tourisme classée. Pour ce faire, L'ACQUEREUR doit fournir à l'exploitant un logement en état d'être habité.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT

L'ACQUEREUR achète les éléments nécessaires à l'aménagement, l'équipement et la décoration du logement à la société EQUIP RESI. Le prix unitaire de cet ensemble mobilier est de
..... € TTC (Somme en toute lettres.
.....)

Le prix sera payable par chèque bancaire à l'ordre D'EQUIP' RESI comme suit :
100% du prix TTC à la signature de l'acte authentique de vente du logement.

En contrepartie de ce prix, EQUIP' RESI s'engage à transporter, livrer et installer en ordre de fonctionnement tous les éléments dans le logement.

L'ACQUEREUR s'engage à mandater le gestionnaire de la résidence afin que celui-ci prenne livraison des biens objets du présent contrat.

Si L'ACQUEREUR renonce à acquérir le lot réservé, le présent contrat sera caduque sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée par l'un ou l'autre des contractants.

Fait en deux exemplaires originaux à le

Signatures :

(Mention lu et approuvé)

Nom, prénoms :

Eric Lapierre
EQUIP' RESI



Matériel	Qté
Chaise ou banc	1 assise par couchage
Pouf ou chauffeuse	1 à 3
Table 2 personnes	Studio, T1
Table 4 personnes	T2
Table 6 personnes	T3
Table 8 personnes	T4
Banquette gigogne ou canapé convertible	1 par séjour
Lit double (140*190 à 160*200)	1 dans T3 & T4
Lits simples, superposés ou en quinconce (80*190 à 90*200)	2 dans T2&T3, 4 dans T4
Chevet	1 par couchage
Patère	1 à 3
Meuble TV	1
Table basse	1

Linge plat et confection

Matériel	Qté
Alèze molletonnée et imperméable	1 par couchage en fonction de sa taille
Couette	1 par couchage en fonction de sa taille
Oreiller	1 par couchage
Chemin de lit ou édredon	1 par couchage en fonction de sa taille
Coussin déco	2

Luminaires

Matériel	Qté
Lampe chevet ou applique	1 par couchage
Lampadaire	1 par séjour
Plafonnier ou suspension	1 par pièce
Plafonnier Salle de Bain, d'Eau et WC	1 par pièce sanitaire

Matériel	Qté
Miroir	1
Cadre séjour	1
Cadre entrée ou espace repas	1 (optionnel)
Cadre Chambre	1 par chambre

Rideaux

Les fenêtres des chambres et du séjour sont munies de tringles et de rideaux.

Mobilier de jardin

Matériel	Qté
Chaise de jardin, fauteuil ou transat	1 par couchage
Table de jardin ou guéridon	1
Table de jardin 6 personnes	T3
Table de jardin 8 personnes	T4
Parasol	1 (sauf résidence de montagne)
Socle de parasol	1 (sauf résidence de montagne)

Accastillage

Matériel	Qté
Porte papier	1 par WC
Brosse et porte brosse	1 par WC
Barre porte-serviette	1 par pièce d'eau
Patère	1 par pièce d'eau
Poubelle 3l	1 par pièce sanitaire



Vaisselle et équipement ménager

Matériel	Qté
Assiette creuse	1 par pers
Assiette dessert	2 par pers
Assiette plate	2 par pers
Verre à eau	2 par pers
Bol 40 cl	1 par pers
Tasse à café	1 par pers
Mug	1 par pers
Couteau à viande	1 par pers
Couteau de table	1 par pers
Fourchette	2 par pers
Cuillère à dessert	2 par pers
Cuillère à soupe	1 par pers
Verre à vin	1 par pers
Poêle 28 cm	2
Casserole 18/20 cm	1
Faitout 24 cm	1
Plats 26 cm	2
Saladier 20/25/30 cm	2
Couverts à salade	1
Couvercle universel	1
Cuillère en bois	1
Spatule	1
Louche	1
Fouet	1
Passoire	1
Essoreuse à salade	1
Planche à découper	1
Dessous de plat	1
Plateau de service	1



Matériel	Qté
Carafe	1
Cendrier	1
Pot à ustensiles	1
Ramasse couverts	1
Économe	1
Ouvre boîte	1
Corbeille à pain	1
Couteau à découper	1
Couteau à pain	1
Couteau d'office	1
Couteau limonadier	1
TV LCD	1
Aspirateur	1
Cafetière	1
Bouilloire	1
Grille-pain	1
Cintres	3 par pers
Pinces à linge	4 par pers
Séchoir à linge	1
Lave sol espagnol + seau	1
Poubelle 20l	1
Balai droit	1
Combiné pelle -balayette	1

Résidence de Tourisme
« LES PATIOS EUGENIE »
34 Avenue de la Reine Victoria
64200 BIARRITZ

NOTICE DESCRIPTIVE

MAITRE D'OUVRAGE :

SCI VICTORIA 34
21 BIS BOULEVARD PIERRE 1°
33110 LE BOUSCAT

*(Application de l'article 18 du décret n° 67.1166 du 22/12/67 arrêté du 10 Mai 1968 - J.O du 29 Juin 1968 -
Equiperment et Logement)*

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>Le projet est composé d'un bâtiment à créer, donnant sur 2 rues (confère plan de masse général), reposant sur deux niveaux de sous-sol :</p> <p>1.1 – Infrastructure Bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1.Fouilles - 1.2.Fondations - 1.3.Dallage - 1.4.Murs périphériques, murs de refends, poteaux et poutres <p>1.2 - Murs et ossature Bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.2.1.Murs en façades, - 1.2.2.Murs de refends et mitoyens - 1.2.3.Poteaux - Poutres 	<p>.</p> <p>Fouilles en rigoles, stockage pour remblaiement, évacuation des excédents à la décharge publique.</p> <p>Fondations de type BA par semelles filantes et/ou pieux et/ou micro-pieux après mise en place de parois berlinoises côté mitoyens. Section, dosage, armature, suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p> <p>Dallage en béton armé, épaisseur de 15 cm mini armé d'un treillis soudé suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p> <p>Parois béton coffrées en place ou usinées, compris poteaux et poutres béton coffrés en place et/ou béton pré-contraint. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol. Aucun doublage en sous-sol / parkings.</p> <p>Murs en façades : réalisés en agglomérés de ciment de 20 x 20 x 50 hourdés au mortier bâtard ou briques de 20 hourdées ou collées, compris toutes sujétions de chaînages, raidisseurs et/ou béton coulé en place pour linteaux. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p> <p>Traitements des murs en faces vues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur rues par placage de pierres et briques avec remplissage par enduit ciment cholé et/ou enduit monocouche : l'ensemble suivant calepinage plan de façades. - Sur cour intérieure par enduit ciment cholé et/ou enduit monocouche suivant plans de façades. <p>Le doublage des murs de façades est constitué en panneaux préfabriqués type PLACOMUR, TH 35 ou Calibel 10 + 80 ou similaire composés de 80 mm d'épaisseur de polystyrène et une plaque de plâtre de 10 mm : l'ensemble selon étude thermique.</p> <p>Murs de refends et mitoyens, épaisseur mini 18 cm : béton banché compris armatures adaptées. Compris toutes sujétions d'armatures. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol. Certains murs de refends pourront être traités par des murs SAD épaisseur 18 cm de chez PLACOPLATRE ou à l'identique.</p> <p>Poteaux et poutres : béton coffrés en place et/ou béton pré-contraint. Compris toutes sujétions d'armatures. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p>

<p>1.3 – Planchers Bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.3.1.Planchers formant également terrasse au-dessus du sous-sol - 1.3.2.Planchers courants -1.3.3.Planchers formant toiture terrasse 	<p>Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton, épaisseur suivant étude béton armé.</p> <p>Sur dallage intérieur aux logements et communs : mise en place d'un isolant épaisseur mini 100 mm plus chape épaisseur mini 50 mm, l'ensemble conforme aux calculs thermiques</p> <p>Sur dallage côté cour : ensemble prêt à recevoir une isolation épaisseur mini 40 mm + étanchéité multicouche + terre végétale avec plantations au choix de l'architecte.</p> <p>Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton surfacé, épaisseur suivant étude béton armé.</p> <p>Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton, épaisseur suivant étude béton armé. Ensemble prêt à recevoir une isolation épaisseur mini 80 mm + étanchéité multicouche + protections au choix de l'architecte.</p>
<p>1.4 - Cloisons de distribution Bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> -1.4.1.Entre pièces principales -1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service -1.4.3.Sur communs -1.4.4.Entre logements -1.4.5. Sous-sol Parkings 	<p>Cloison sèche type PLACOSTIL (ossature métallique + 1 feuille de plâtre 13 mm sur chaque face) ou similaire, épaisseur 72 mm.</p> <p>Cloison sèche type PLACOSTIL (ossature métallique + 1 feuille de plâtre 13 mm sur chaque face) ou similaire, épaisseur 72 mm.</p> <p>Isolation par laine minérale 45 mm semi-rigide des pièces de nuit.</p> <p>Cloisons SAD type PLACOSTIL épaisseur mini 160mm.</p> <p>Cloisons SAD type PLACOSTIL épaisseur mini 180mm.</p> <p>Néant.</p>
<p>1.6 - Conduits de fumée et de ventilation :</p> <ul style="list-style-type: none"> -1.6.1.Conduits de ventilation du sous-sol -1.6.2.Conduits de ventilation des logements -1.6.3.Conduits d'air frais -1.6.4.Conduits de fumée chaufferie -1.6.5.Ventilation haute de chaufferie 	<p>Par gaines techniques verticales maçonnées : dimension conforme à la norme de désenfumage des locaux à risques. Finition extérieure par enduit cholé ou mono couche.</p> <p>Ventilation mécanique contrôlée, hygroréglable type B, avec prises d'entrée d'air frais incorporées dans les menuiseries extérieures, et bouches d'extraction hygroréglables situées dans les pièces humides (débits suivant législation en vigueur).</p> <p>Equipements de marque ALDES ou similaire.</p> <p>Cours anglaises pour ventilation sous-sol :ensembles maçonnés et enduit finition par chilage ou mono couche.</p> <p>Néant.</p> <p>Néant.</p>
<p>1.7 - Chutes et grosses canalisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> -1.7.1.Chutes d'eaux pluviales -1.7.2.Chute EV/EU 	<p>Canalisations en PVC pour sous-sol / parkings en récupération des EP terrasses et façades au-dessus du sous-sol. Canalisations adaptées enterrées pour retenues des EP avant rejet au réseau public.</p> <p>Canalisations en PVC (pour l'évacuation des appareils).</p>

<p>- 1.7.3.Canalisations en dallage</p> <p>- 1.7.4.Branchement aux égouts</p> <p>1.8 – Toitures bâtiment :</p> <p>- 1.8.1.Carpente - Couverture et accessoires</p> <p>- 1.8.2.Etanchéité et accessoires</p> <p>-1.8.3.Souches de cheminées, ventilation, et conduits divers</p> <p>-1.8.4.Chéneaux – Descentes EP</p>	<p>Canalisation en PVC sous dallage.</p> <p>Canalisations en PVC.</p> <p>Charpente réalisée en fermettes industrialisées et/ou fermes, pannes et chevrons traditionnels. Les bois employés seront traités fongicide et insecticide, en usine : les bois extérieurs bénéficient d'un traitement classe IV et les bois intérieurs d'un traitement classe II.</p> <p>Pentes confère plan architecte.</p> <p>Couverture par bacs sec finition couleur zinc.</p> <p>Les règles particulières de conception et de mise en œuvre des charpentes bois seront celles déterminées dans les DTU en vigueur, notamment en ce qui concerne tous les accessoires de fixation, de contreventement.</p> <p>Solins zinc partout où nécessaire en couverture.</p> <p>Concerne la totalité des toitures terrasses : étanchéité multicouche renforcée, finition par pose de dalles de cailloux lavés sur plots et/ou caillebotis en bois reconstitué selon choix de l'architecte pour les parties de terrasses accessibles. Autres : finition par mise en place d'une couche de gravier épaisseur mini comprise entre 40 et 50 mm.</p> <p>Ventilations hautes du parking en sous-sol : sorties en toitures terrasses par édicules maçonnés traités à l'identique des façades.</p> <p>Chéneaux zinc positionnés en bas de pente des bacs acier.</p> <p>Descentes EP intérieures en PVC spiralé : pas de descente EP visibles en façades.</p>
--	---

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>2.1 - Sols et plinthes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1.1.Sols et plinthes des pièces principales des logements. - 2.1.2.Sols et plinthes des salles de bains et douches pièces humides. - 2.1.3.Sols et plinthes des entrées et dégagements - 2.1.4.Sols terrasses accessibles et sols des balcons étanches - 2.1.5.Sols terrasses accessibles et sols des balcons non étanches 	<p>Parquet flottant toutes pièces concernées et toutes surfaces de chez ALSAFLOOR ou à l'identique. Plinthes en sapin blanc du nord finition laque satinée. Pour l'ensemble ci-avant, coloris aux choix de l'architecte.</p> <p>Carrelage grés cérame format minimum 30 x 30 - Format et coloris aux choix de l'architecte - Plinthes bois remplacées par faïence murale pour partie dans salles de bains.</p> <p>Idem § 2.1.1</p> <p>Terrasses ou balcons accessibles : Carrelage, ou peinture, ou dalles de cailloux lavés ou caillebotis en bois naturel ou reconstitué,</p> <p>Terrasses ou Balcons non étanches : Carrelage, ou dalles de cailloux lavés ou caillebotis en bois naturel ou reconstitué, au-dessus des logements compris isolation adaptée + étanchéité multicouche.</p>
<p>2.2 - <u>Revêtements muraux (autres que enduit, peinture, papier-peint et tenture) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides ou de services -2.2.2.Revêtements muraux dans les autres pièces 	<p>Faïence 20 x 30 avec frise périmétrique 1 carreau sur deux de couleur : calepinage et coloris au choix de l'architecte. Pour salles de bains : h = 2.10m pour totalité des murs : l'ensemble à régner avec dessus de l'hubrisserie de porte.</p> <p>Néant.</p>
<p>2.3. <u>Plafonds :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.3.1. Plafonds des logements - 2.3.2. Plafonds des balcons 	<p>Béton armé et enduit pelliculaire tous niveaux.</p> <p>Faux plafonds plâtre formant soffites pour partie des pièces de chaque logement suivant repère plans architecte.</p> <p>Faux plafonds plâtre rampant ou droit pour la totalité des logements sous couverture compris laine de verre minérale déroulée dont l'épaisseur sera en conformité avec l'étude thermique.</p> <p>Faux plafond dalle 60x60 pour partie distribution technique Teinte, forme et finition selon choix de l'architecte</p> <p>Ensemble béton finition lissé – Couleur à l'identique du traitement des façades selon choix architecte.</p>

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>2.4 - Menuiseries extérieures :</p> <p>-2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales</p> <p>-2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services</p>	<p>Ensembles en aluminium avec entrées d'air incorporées. En façades sur avenues de la Marne et de la Reine Victoria :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvertures par projection vers l'extérieur pour les ensembles murs rideaux. - Ouvertures à la française pour autres. - Pas d'occultation extérieure : l'occultation sera effectuée par voilages intérieurs. <p>En façades latérales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvertures par coulissants ou ouvrants à la française. - Pas d'occultation extérieure : l'occultation sera effectuée par voilages intérieurs. <p>Les menuiseries prévues assureront une étanchéité améliorée à l'air et à l'eau de la classe A3, E2, V2 en conformité avec l'étude thermique. Elles seront en conformité avec la réglementation acoustique et le classement des voies. Coloris des menuiseries : RAL au choix de l'architecte. Coloris des vitrages : teintés et/ou vitrages clairs, coloris au choix de l'architecte</p> <p>Dito 2.4.1.</p>
<p>2.5 - Menuiseries intérieures :</p> <p>- 2.5.1. Huisseries et bâtis</p> <p>- 2.5.2. Portes intérieures</p> <p>- 2.5.3. Impostes et menuiseries</p> <p>- 2.5.4. Portes palières</p>	<p>Huisseries métalliques et/ou bois pour portes d'accès à chaque appartement</p> <p>Portes isoplans laquées d'usine droite épaisseur 40 mm à âme alvéolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Serrure bec de cane pour passage simple (cuisine, séjour, dégagement). - Serrure bec de cane à condamnation pour WC et salle de bains, (dé condamnation possible de l'extérieur). - Serrure avec clé et pêne dormant ½ tour pour les chambres. - Dimensions des portes suivant plans et réglementations handicapées. <p>Béquilles, butées d'arrêt de porte en sol ou en plinthe : forme et coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Néant.</p> <p>Bâti métallique et ou bois à sceller ou bâti à cheviller (tubulaire ou avec arrêt de doublage) avec clés de sûreté avec serrure 3 points. Porte finition bois peint et/ou acier pré-laqué et/ou aluminium pré-laqué : coloris au choix de l'architecte. Joint souple périphérique. Coupe feu 1/2h.</p>

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
- 2.5.5.Portes de placards	Façades coulissantes en panneau mélaminé, ensemble toute hauteur sol / plafond. Inférieur à 0,60 mètre de large : porte de placard ouvrant à la française montée sur pivot, réalisée en panneau mélaminé. Pour l'ensemble coloris au choix de l'architecte.
- 2.5.6.Portes de locaux de rangement	Porte métallique simples ou portes bois à âmes pleines : au choix de l'architecte.
-2.5.7.Moulures et habillages	Néant.
2.6 - Serrurerie et Garde-corps :	
- 2.6.1.Garde-corps et barres d'appui	Ensemble métallique et/ou aluminium pré-laqué. Coloris au choix de l'Architecte.
- 2.6.2.Grilles de protection des baies	Néant.
- 2.6.3.Ouvrages divers	Porte métallique habillée à l'identique du traitement de façade pour accès des véhicules au sous-sol / parkings. Ensemble motorisé avec télécommande et/ou digicode.
2.7 - Peinture, Papiers, Tentures :	
- 2.7.1.Peintures extérieures et vernies	
- 2.7.1.1. sur Menuiseries	Néant.
- 2.7.1.2. sur Fermetures	Néant.
- 2.7.1.3. sur Serrurerie	Néant.
- 2.7.2. Habillages divers, plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons ou passage couvert.	Voir paragraphe 2.3.3
- 2.7.3. Peintures intérieures :	
- 2.7.3.1. sur Menuiserie bois	2 couches laque glycérophtalique satinée.
- 2.7.3.2. sur Murs / cloisons	2 couches de laque glycérophtalique pour murs s.bains, et WC tous niveaux et tous bâtiments : teintes au choix de l'architecte 2 couches de laque glycérophtalique pour autres pièces tous niveaux et tous bâtiments, teintes au choix de l'Architecte.
- 2.7.3.3. sur Plafonds.	Projection gouttelette grains fins et/ou 2 couches de laque glycérophtalique velours plafonds toutes pièces logements et communs, tous niveaux et tous bâtiments : localisation et teintes au choix de l'Architecte.
-2.7.3.4. sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Sur toutes les canalisations apparentes de plomberie alimentation et vidange, une couche d'impression d'accrochage et 2 couches de peinture glycérophtalique finition satinée : teintes au choix de l'Architecte.

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
-2.8.2.4. Evacuations	Canalisation PVC.
-2.8.2.5. Distribution de gaz	Néant : Pas de gaz dans les logements.
-2.8.2.6. Branchements en attente	Lave-vaisselle : alimentation et évacuation sous plan cuisine.
-2.8.2.7. Appareils sanitaires	Salles de bains : Baignoire en acier 160x70 ou 170x70 et/ou bac à douche : implantation et dimensions suivant plans architecte. Vasque moulée ou encastrée sur meuble implanté suivant plan et choix de l'architecte.
-2.8.2.8. Robinetterie :	Baignoire ou douche : Robinetterie mitigeur avec inverseur bain douche et flexible pour douchette. Vasque : Robinetterie mitigeur
-2.8.2.9. Accessoires divers	Alimentation EF et LV - Robinet raccord au nez.
- 2.8.3. Equipements électriques	
-2.8.3.1. Type d'installation	Conforme aux règles et DTU en vigueur conforme à la norme C15100 avec tableau de répartition et coupe-circuit. Installation encastrée, appareillage ARNOULD Série ESPACE ou équivalent.
-2.8.3.2. Puissance à desservir	De 6 à 12 KWA suivant usages et équipements individuels.
-2.8.3.3. Equipement de chaque pièce	Appareillage : conforme aux normes, règles et DTU en vigueur. Nombre de prises suivant prescriptions norme C15100
-2.8.3.4. Sonnerie de porte d'entrée	Portier / Interphone pour bâtiment sur rue. Carillon pour bâtiment arrière.
- 2.8.4 Chauffage, cheminées, ventilations :	Chauffage : radian dans séjour – convecteurs dans autres pièces.
-2.8.4.1. Type d'installation	Chauffage individuel électrique.
-2.8.4.2. Températures garanties	Pour -5 degrés extérieur + 19 degrés C dans pièces principales et cuisine + 20 degrés C dans salle de bains.
-2.8.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Pour séjour : panneaux radians de chez Atlantic ou équivalent. Pour autres pièces : convecteurs électriques à sortie frontale et thermostat électronique type Thermor, Atlantic ou équivalent.
- 2.8.4.4 Conduits de fumée	Néant.
-2.8.4.5. Conduits et prises de ventilation	Voir paragraphe 1.6.
-2.8.4.6. Conduits et prise d'air frais	Bouche d'entrée d'air neuf par les menuiseries extérieures des pièces sèches.

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<u>- 2.8.5. Equipements intérieurs des placards et rangements :</u>	
- 2.8.5.1. Placards	Inférieurs à 0,60 m : pas d'aménagement. Supérieurs à 0.60 m et inférieur à 1.00 m de large : 3 étagères. Supérieur à 1.00 m de large : 3 étagères + penderie.
- 2.8.5.2. Pièces de rangements	Néant.
<u>- 2.8.6. Equipements de télécommunications :</u>	
- 2.8.6.1. T.V. - Radio	Conforme à la norme.
- 2.8.6.2. Téléphone	Conforme à la norme.
-2.8.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble	Par digicode ou par clés au choix de l'architecte.
<u>- 2.8.7. Autres équipements :</u>	Néant

3 - ANNEXES PRIVATIVES

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
3.1 - <u>Caves - Celliers – Greniers :</u>	Néant
3.2 - <u>Parkings couverts en sous-sol :</u>	
- 3.2.1.Murs ou cloisons	Murs en béton banché. L'ensemble laissé brut.
- 3.2.2.Plafond	Sous face plancher haut en béton (sous face de pré-dalles) et poutres béton : l'ensemble laissé brut.
- 3.2.3.Sols	Dallage béton armé finition anti-poussière.
- 3.2.4.Porte d'accès automobiles	Porte métallique ouvrant à basculement ou retrait incluse ans l'ascenseur voitures. Manœuvre électrique par télécommande et ou digicode.
- 3.2.5.Ventilation naturelle	Ventilation basse : amener depuis les toitures terrasses. Ventilation haute : sorties en toitures terrasses avec protection contre la pluie en nombre conforme à la réglementation.
- 3.2.6.Equipement électrique	Conforme aux normes, règles et DTU en vigueur. Eclairage par hublots posés en appliques ou plafonds.
- 3.2.7.Délimitation au sol	Numérotation au sol. Délimitation par bandes de peinture blanche. Sigles « handicapés » sur places adaptées.
3.3 -<u>Parkings extérieurs :</u>	
- 3.3.1.Sols	Dalle béton peigné, dalles préfabriquées et/ou bitume au choix de l'architecte matériaux et coloris.
- 3.3.2.Délimitation au sol	Numérotation au sol.
- 3.3.2.Système de repérage	Numérotation au sol. Délimitation par bandes de peinture blanche. Sigles « handicapés » sur places adaptées.
- 3.4.4.Système condamnant l'accès	Néant.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>4.1 - <u>Hall d'entrée</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.1.1.Sols - 4.1.2.Parois - 4.1.3.Plafonds - 4.1.4.Eléments de décoration - 4.1.5.Portées d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble. - 4.1.6.Boîte aux lettres - 4.1.7Tableau d'affichage - 4.1.8.Chauffage - 4.1.9. Electricité 	<p>Carrelage pour circulations hors escaliers vers étages ou sous-sol.</p> <p>Peinture satinée à 2 couches.</p> <p>Laque velours et/ou projection gouttelette grain fin ou dalle plafond 60x60. Localisation, finition, teinte au choix de l'architecte.</p> <p>Néant.</p> <p>Digicode et/ou clés au choix de l'architecte.</p> <p>1 boîte aux lettres pour le gestionnaire.</p> <p>Néant</p> <p>Pare convecteurs pour le hall. Circulation = néant.</p> <p>Appliques plâtre commandées par radar d'allumage.</p>
<p>4.2. <u>Circulations étages et escaliers</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.2.1. Sols - 4.2.2. Murs - 4.2.3. Plafonds et sous faces escaliers - 4.2.4. Eléments de décorations - 4.2.5. Chauffage - 4.2.6. Portes - 4.2.7. Equipements électriques 	<p>Moquette velours ras, type grand passage pour sol, marches et contre marches avec plinthes, nez de marches adaptés. Coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Projection gouttelette grain fin et/ou peinture satinée à 2 couches.</p> <p>Plafonds : peinture satinée à 2 couches et/ou projection gouttelette grain fin pour les zones sans faux plafonds. Faux plafonds acoustique type Quatro perforé de chez PLACOPLATRE ou à l'identique pour les zones concernées suivant plan architecte. Sous face et limons escaliers des logements : peinture satinée à 2 couches et/ou projection gouttelette grain fin. Escaliers vers sous-sol : béton laissé brut</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Points lumineux en plafonds ou en appliques, commandes par minuterie et détecteur de présence. Nombre et implantation suivant calepinage et plan électrique : pour l'ensemble au choix de l'architecte. Voir paragraphe 3.1.</p>
<p>4.3. <u>Circulation du sous sol</u> :</p>	
<p>4.4. <u>Cages d'escaliers</u> :</p>	<p>Béton laissé brut.</p>
<p>4.5. <u>Locaux communs divers</u> :</p>	<p>Béton laissé brut.</p>

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
4.6 - Locaux sociaux :	Néant
4.7 - Locaux Techniques :	
- 4.7.1.Local de réception des ordures ménagères.	Local de stockage des containers. Sols : dalle béton armé taloché fin. Murs : béton brut.
- 4.7.2.Chaufferie	Néant
- 4.7.3.Sous station de chauffage	Néant
- 4.7.4.Local sur presseur	Néant
- 4.7.5.Locaux transformateurs EDF	Néant
- 4.7.6. Local machinerie d'ascenseur	Sol / murs : béton brut
- 4.7.7. Local ventilation mécanique	Néant.
- 4.7.8. Locaux vélos	Sol / murs : béton brut
4.8 - Plafond en sous-sol	Dalle béton brut sans traitement des joint - dalle brute

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
5.1 – <u>Ascenseur</u> :	Pour logements : Ensemble 630 Kg électrique, conforme aux normes pour handicapés. Pour parkings : Ascenseur voiture électrique conforme à la réglementation en vigueur.
5.2 - <u>Chauffage eau chaude</u> :	Néant.
5.3 – <u>Télécommunications</u> :	
- 5.3.1. Téléphone	Raccordement au réseau public de France Télécom Pré-câblage
- 5.3.2. Antennes T.V et radio	Raccordement aux chaînes traditionnelles par râteau et paraboles adaptées.
5.4 - <u>Réception et stockage des ordures ménagères</u> :	Le stockage des ordures ménagères est collectif se fera dans des poubelles de modèles agréés par le service des ordures ménagères de la ville de Biarritz.
5.4 - <u>Ventilation mécanique des locaux</u> :	Naturelle.
5.6 - <u>Alimentation en eau</u> :	
- 5.6.1. Comptage général	Arrivée d'eau directe dans chaque logement
-5.6.2. Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Néant.
- 5.6.3. Colonnes montantes	Comptages implantés dans gaines techniques des circulations communes.
- 5.6.3. Branchements particuliers	Néant.
5.7 - <u>Rafrâichissement d'air</u> :	Concerne les logements et le centre balnéo : par air pulsé avec groupes implantés en toiture terrasse.
5.8 - <u>Alimentation en gaz</u> :	Néant
5.9 - <u>Alimentation en électricité</u> :	
- 5.9.1. Comptages des services généraux	Comptages implantés dans gaines techniques des circulations communes.
- 5.9.2. Colonnes montantes	Implantées en gaines techniques des circulations communes
- 5.9.3. Branchement et comptages particuliers	Branchement dans gaines techniques - Manchette pour recevoir compteur individuel électronique non fourni

6 - PARTIES PRIVATIVES : ACCEUIL – BALNEO - PISCINE ET LEURS EQUIPEMENTS

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>6.1 – ACCUEIL RESIDENCE TOURISME :</p> <p>6.2 - Equipement zone détente.</p> <p>-6.2.1 Matériel</p> <p>- 6.2.2 Revêtements</p> <p>6.3 – Piscine extérieure</p>	<p>Salle d'accueil commune à l'ensemble de la résidence avec coin petits déjeuners et sanitaires attenants. Compris bureau administratif, emplacement cabines téléphoniques et locaux de rangements(confère plans).</p> <p>Pour l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sols : carrelage ou vinyle en lés et/ou dalles au choix de l'architecte. - Murs : peinture satinée et/ou projection gouttelette coloris au choix de l'architecte. - Plafonds : peinture mat velours et/ou projection gouttelette ou Faux plafonds acoustique type Quatro perforé de chez PLACOPLATRE ou à l'identique pour les zones concernées suivant choix de l'architecte. <p>Configuration suivant plan de principe architectural.</p> <p>1 spa de marque SOMETHY ou similaire 4/5 places, coloris forme et finition au choix de l'architecte ;</p> <p>1 sauna ¾ places coloris forme et finition au choix de l'architecte</p> <p>1 hammam finition faïencé avec générateur de puissance 7 kw 4/5 places coloris forme et finition au choix de l'architecte</p> <p>Accueil, salle de massage, vestiaires, sanitaires, zone SPA, hammam</p> <p>Pour l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sols : carrelage et ou caillebotis au choix de l'architecte. - Murs : peinture satinée et/ou faïence décorative coloris au choix de l'architecte. - Plafonds : peinture mat velours et/ou faux plafonds acoustique type Quatro perforé de chez PLACOPLATRE au choix de l'architecte. <p>Local technique : finition béton brut.</p> <p>Piscine chauffée – dimension finition suivant choix de l'architecte et prescription permis de construire</p> <p>Revêtements plages piscine : revêtement adapté aux normes en vigueur concernant un équipement collectif et aux prescriptions du permis de construire</p>

NOTA :

Il est expressément entendu que le Maître d'oeuvre pourra, avec l'accord du Maître de l'Ouvrage, accepter des entreprises ou proposer de lui-même le remplacement des prestations qu'il jugera au moins similaire, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigent.

Pour valoir ce que de droit,

Document composé de 15 pages (recto).

Date et signature :

Commune de BIARRITZ

INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Pour l'application des I, II, III de l'article L125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2011066-0028 du 9 mars 2011

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est situé dans le périmètre d'un PPRn **non**

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

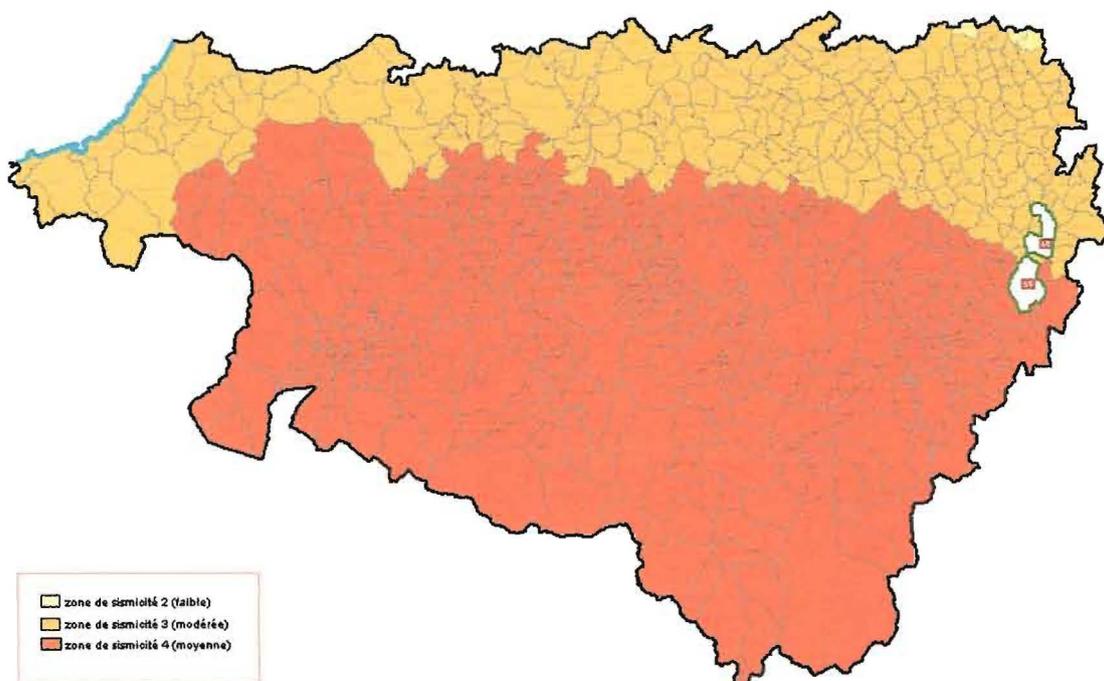
La commune est situé dans le périmètre d'un PPRt **non**

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R563-4 et R125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située en zone de **sismicité modérée (3)**

5. Cartographie – extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

ZONAGE SISMIQUE - Décret 2010-12-54 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique.



6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

LETTRE DE MISSION KIT FISCAL MEUBLE

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Madame, Monsieur,

Vous avez bien voulu nous consulter en qualité d'expert comptable pour la présentation des comptes annuels de votre entreprise de loueur en meublé.

Nous vous remercions de votre confiance.

Cette lettre de mission a pour objet de définir les conditions de notre collaboration.

VOTRE ENTREPRISE

Elle sera constituée sous forme :

- Individuelle
- SARL (Art L.210-1 Al 2 et 223-1 et suivant du code de commerce)

Il s'agit d'une activité de loueur en meublé.

NOTRE MISSION

Vous envisagez de nous confier une mission de présentation des comptes annuels régie par la les normes de l'ordre des Experts Comptables.

Vous trouverez ci-joint la fiche descriptive de la mission KIT FISCAL et les documents annexes, liés à la législation fiscale, ainsi que le montant de nos honoraires, tarifs au 1^{er} janvier 2011.

Merci de répondre avec précision à ce kit fiscal
Il est essentiel pour une bonne gestion de votre dossier

I - LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL - INDIVIDUEL

CREATION DU DOSSIER (Mission non récurrente)	<u>Décomposition de la mission :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Constitution du dossier permanent client • Déclaration de début d'activité au SIE compétent • Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et réel simplifié en matière de BIC. • Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A). • Demande de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier. 	
	<u>Honoraires + débours</u> Forfait H.T.: 120.00 € soit 143.52 € T.T.C.	
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	<u>Décomposition de la mission :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Tenue de la comptabilité sur informatique. • Edition du grand livre et de la balance comptable. • Etablissement des déclarations de TVA. • Etablissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (imprimés 2031 et suivants). • Bilan, compte de résultat et Attestation • Réclamation en matière de CFE et CVAE (taxe professionnelle). 	Date :...../...../.....
	<u>Honoraires + débours</u> Forfait H.T.: 360 € soit 430.56 € T.T.C.	Signature (s) :

CLAUSE DE RECONDUCTION

Le mandat de gestion fiscale est tacitement reconductible année par année.
 Il ne pourra être dénoncé par chacune des parties qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec avis de réception.
 En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation complémentaire

Nom : _____ **Prénom :** _____

Adresse : _____

 Personnel : _____  Professionnel _____

E-mail _____

Résidence concernée : **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ** lot (s) _____

II- LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL - SOCIETE/PERSONNE MORALE

Possibilité de création de la société	<p>Mission juridique:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaboration des statuts. • Immatriculation au Registre du Commerce. • Formalité de mise en activité. 	
	<p>Frais et Honoraires H.T. base 2011 : 800 € H.T.* <i>* Hors frais de publicité d'annonce légale, et débours.</i></p>	
INTERVENTION DE LA 1^e ANNÉE <small>(mission non récurrente)</small>	<p>Mission comptable et fiscale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constitution d'un dossier permanent. • Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et réel simplifié en matière de BIC. • Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A). • Engagement souscrit en application de l'Article 990 D du CGI. • Demande de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier. 	
	<p>Honoraires H.T. base 2011 : 200 € H.T.</p>	
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	<p>Décomposition de la mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tenue de la comptabilité sur informatique. • Edition du grand livre et de la balance comptable. • Etablissement de la déclaration de TVA. • Etablissement de la liasse fiscale • Etablissement des comptes annuels et Attestation. • Envoi de la déclaration 2031 pour signature. • Réclamation en matière de CFE et CVAE (taxe professionnelle). • Déclaration commune de revenus aux organismes sociaux. 	Date :/...../.....
	<p>- Honoraires H.T. base 2011 : 380 € par appartement - Forfait annuel HT pour 3 appartements : 900 € * Débours forfaitaires H.T 25 €</p> <p><i>*A partir du 4^{ème} appartement un supplément de 100 € H.T vous sera facturé.</i></p>	Signature (s) :
SUIVI JURIDIQUE	<p>Décomposition de la mission</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assistance à convocation et tenue des AGO - Formalités de publicité annuelle - Mise à jour des registres obligatoires <p>Honoraires du suivi juridique annuel de 400 € H.T. hors débours</p>	

CLAUSE DE RECONDUCTION

Le mandat de gestion fiscale est tacitement reconductible année par année.
 Il ne pourra être dénoncé par chacune des parties qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec avis de réception.
 En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation complémentaire

Nom : _____ **Prénom :** _____

Adresse : _____

Personnel : _____ **Professionnel** _____

E-mail _____

Résidence concernée : **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ** lot (s) _____

III - LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL - PERSONNE PHYSIQUE

INTERVENTION DE LA 1^{ER} ANNEE <small>(mission non récurrente)</small>	Mission juridique: <ul style="list-style-type: none">Formalité d'Immatriculation au Registre du Commerce.	
	Frais et Honoraires H.T. base 2011: 600 €	
	Mission comptable et fiscale : <ul style="list-style-type: none">Déclaration de début d'activité au Centre des Impôts.Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et de réel simplifié en matière de BIC.Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A).Engagement souscrit en application de l'Article 990 D du CGI.Demande de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier	
	Honoraires H.T. base 2011 : 350 €	
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	Décomposition de la mission : <ul style="list-style-type: none">Tenue de la comptabilité sur informatique.Edition du grand livre et de la balance comptable.Etablissement de la déclaration de TVA.Etablissement des la déclaration BIC (imprimés 2031 et suivants).Etablissement des comptes annuels et Attestation.Envoi de la déclaration 2031 pour signature.Réclamation en matière de CFE et CVAE (taxe professionnelle).Déclaration commune de revenus aux organismes sociaux.	Date :/...../.....
	- Honoraires H.T. base 2011 : 380 € par appartement - Forfait annuel HT pour 3 appartements : 900 € * Débours forfaitaires H.T 25 € <i>*A partir du 4^{ème} appartement un supplément de 100 € H.T vous sera facturé par appartement</i>	Signature (s) :

CLAUSE DE RECONDUCTION

Le mandat de gestion fiscale est tacitement reconductible année par année.
Il ne pourra être dénoncé par chacune des parties qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec avis de réception.
En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation complémentaire

Nom : _____ **Prénom :** _____

Adresse : _____

 Personnel : _____  Professionnel _____

E-mail _____

Résidence concernée : **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ** lot (s) _____

IV - LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL - SOCIETE/PERSONNE MORALE

INTERVENTION DE LA 1^e ANNEE <small>(mission non récurrente)</small>	Mission juridique: <ul style="list-style-type: none">• Elaboration des statuts.• Immatriculation au Registre du Commerce.• Formalité de mise en activité.	Date :/...../.....
	Frais et Honoraires H.T. base 2011 : 900 € H.T. <i>Hors frais de publicité d'annonce légale et débours</i>	
	Mission comptable et fiscale : <ul style="list-style-type: none">• Constitution d'un dossier permanent.• Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et de réel simplifié en matière de BIC.• Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A).• Engagement souscrit en application de l'Article 990 D du CGI.• Demande de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier.	
	Honoraires H.T. base 2011 : 160 € H.T.	
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	Décomposition de la mission : <ul style="list-style-type: none">• Tenue de la comptabilité sur informatique.• Edition du grand livre et de la balance comptable.• Etablissement de la déclaration de TVA.• Etablissement de la liasse fiscale• Etablissement des comptes annuels et Attestation.• Envoi de la déclaration 2031 pour signature.• Réclamation en matière de CFE et CVAE (taxe professionnelle).• Déclaration commune de revenus aux organismes sociaux.	Signature (s) :
	- Honoraires H.T. base 2011 : 380 € par appartement - Forfait annuel HT pour 3 appartements : 900€ * Débours forfaitaires H.T 25€	
	<i>*A partir du 4^{ème} appartement un supplément de 100 € H.T vous sera facturé par appartement</i>	
SUIVI JURIDIQUE	Décomposition de la mission <ul style="list-style-type: none">- Assistance à convocation et tenue des AGO- Formalités de publicité annuelle- Mise à jour des registres obligatoires	
	Honoraires du suivi juridique annuel de 400 € H.T. hors débours	

CLAUSE DE RECONDUCTION

Le mandat de gestion fiscale est tacitement reconductible année par année.
Il ne pourra être dénoncé par chacune des parties qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec avis de réception.
En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation complémentaire

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

 Personnel : _____  Professionnel _____

E-mail _____

Résidence concernée : **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ** lot (s) _____

V - Mandat

Je soussigné(e) _____

Demeurant à _____

Propriétaire de l'appartement lot _____ de la résidence **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ**

déclare, par la présente, constituer pour mandataire le Cabinet d'expertise Comptable Guy ROULET, cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région d'Aquitaine sous le numéro 03 – 0361 - 01, demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110) Siret n° 321 397 523, auquel je donne pouvoir :

- 1) d'effectuer les formalités nécessaires au remboursement de la TVA dont le montant sera viré sur le compte dont vous trouverez ci-joint le RIB.
- 2) d'établir et de signer en mon nom et de déposer les déclarations fiscales relatives à l'activité de loueur en meublé.
- 3) de recevoir et de répondre à toutes les demandes de l'administration fiscale s'y rapportant et d'effectuer les démarches contentieuses ou gracieuses y afférentes

VI - Mandat de représentation fiscale (non résidents exclusivement)

Je soussigné(e) _____

Demeurant à _____

Propriétaire de l'appartement lot _____ de la résidence **LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ**

donne mandat au Cabinet d'expertise Comptable Guy ROULET, cabinet inscrit auprès du tableau de l'ordre de la Région d'Aquitaine sous le numéro 03 – 0361 - 01, demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110) Siret n° 321 397 523, pour me représenter fiscalement en France en application des articles 164 D et 289 AJ du CGI dans le cadre exclusif de la présente location meublée.

Réservé à Cabinet ROULET

« Bon pour acceptation du mandat »

Réservé au client

« Bon pour mandat »

Réservé au notaire

« Bon pour acceptation des virements et transfert de TVA s/acquisition »

VII - Désignation d'un représentant en matière de taxe sur la valeur ajoutée (individuel)

(Art. 289 A du Code Général des Impôts)

Je soussigné, _____

Demeurant à _____

acquéreur d'un bien immobilier sur la résidence _____

situé _____ désigne, conformément à l'article 289 A du Code Général des Impôts, le Cabinet d'Expertise Comptable :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET
Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)
Siret n° 321 397 523

en qualité de représentant pour accomplir :

- Les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible ;
- Les formalités relatives à l'immatriculation en France ;
- Les formalités afférentes à une ou plusieurs opérations visées à l'article 289 A III du CGI.

Cette désignation prendra effet à compter du _____.

Fait à _____, le _____

Signature

Je soussigné, Guy ROULET agissant au nom et pour le compte du :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET
Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)

Accepte la désignation ci-dessus en qualité de représentant et m'engage à accomplir, pour la personne nommée ci-dessus, les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible.

Fait à Le Bouscat, le _____

VIII - Désignation d'un représentant en matière de taxe sur la valeur ajoutée (Société)

(Art. 289 A du Code Général des Impôts)

Nous soussignés, société _____

Représentée par son gérant, M _____

Dont le siège est sis _____

acquéreur d'un bien immobilier sur la résidence _____

situé _____ désignons, conformément à l'article 289 A du Code Général des Impôts, le Cabinet d'Expertise Comptable :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET

**Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)**

en qualité de représentant pour accomplir :

- Les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible ;
- Les formalités relatives à l'immatriculation en France ;
- Les formalités afférentes à une ou plusieurs opérations visées à l'article 289 A III du CGI.

Cette désignation prendra effet à compter du _____.

Fait à _____, le _____

Signature

Je soussigné, Guy ROULET agissant au nom et pour le compte du :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET

**Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)**

Accepte la désignation ci-dessus en qualité de représentant et m'engage à accomplir, pour la société nommée ci-dessus, les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible.

Fait à Le Bouscat, le _____

IX - Options fiscales TVA et BIC

Identification

Adresse personnelle

- Nom
- Prénoms
- Indivision
- Adresse

- Pays de résidence principale

Adresse résidence

LES PATIOS EUGENIE
30-32 Avenue de La Reine Victoria 64200 Biarritz

- Nom de la résidence
- Adresse de la résidence
- Numéro d'appartement(s)
- Lot(s)

Caractéristiques

I/ Option en matière de TVA

J'opte pour le régime mini réel

II/ Renonciation à la franchise de base

Je renonce à la franchise de base, en application de l'article 293F du CGI

III/ Option au régime simplifié en matière de BIC

J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC

Date : _____

Signatures :

X- Attestation d'obligation de récupération de TVA

(document à remplir si vous ne faites pas appel aux services de notre cabinet)

Je soussigné (e) :

Mr, Mme, Mlle _____

Adresse : _____

Réservataires du (des) lot(s) N° _____ **Résidence : LES PATIOS EUGENIE - BIARRITZ**

Déclare avoir connaissance des obligations tant fiscales que comptables liées à notre investissement réalisé dans le cadre LMNP ou LMP et souhaiter faire notre affaire personnelle du traitement des dites obligations.

Il est précisé que la mission de remboursement de TVA sur l'acquisition a été confiée au Cabinet Guy ROULET
Cette mission sera facturée 120 € HT soit 143.52 € TTC

Date :/...../.....

Signature(s) :

XI - Documents à nous fournir

Pour les acquéreurs (LMNP):

Afin de constituer votre dossier, merci de nous fournir les éléments suivants :

- ↪ Proposition de mission (à compléter et signer)
- ↪ La fiche Mandat fiscal (à compléter et signer)
- ↪ La fiche Options Fiscales TVA et BIC (à compléter et signer)
- ↪ La représentation fiscale – ***hors UE*** (à compléter et signer)
- ↪ Le bail commercial.
- ↪ L'extrait d'acte d'achat ou l'attestation notariale d'acquisition
- ↪ Facture du mobilier (*si non mentionné dans l'acte notaire*)
- ↪ Un relevé d'Identité Bancaire (RIB) au nom de l'acquéreur
- ↪ Tableau d'amortissement de votre emprunt

Pour les acquéreurs (LMP):

Afin de constituer votre dossier, merci de contacter notre service LMP :

Tél secrétariat : 05 56 44 05 84

Tél Guy ROULET : 06 85 11 92 31

Fax : 05 56 44 02 58

E-mail : rouletguy@yahoo.fr

Nos relations seront réglées sur le plan juridique, tant par les termes de cette lettre, que par les conditions générales d'intervention établies par notre profession.

Son exécution implique en ce qui nous concerne le respect des normes établies par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts Comptables, applicables à la mission qui nous est confiée.

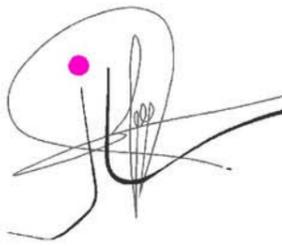
La continuation de la mission implique le paiement régulier des honoraires, celui-ci se fera par chèque après appel de fonds le 30 juin de l'année en cours.

Notre mission prendra effet à compter de votre acceptation.

En vous remerciant de la confiance que vous voulez bien nous témoigner, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**L'expert comptable
Guy ROULET**

Le Client



Plan de masse - Echelle 1/200°

