

DOSSIER DE RESERVATION

Les Balcons de l'Océan

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 2
- Bail commercial : X 2
- Contrat du mobilier X 2
- Descriptif : X 2
- Plan du lot : X 2
- Annexes fiscales : X 1

OU un courrier du client indiquant qu'il ne désire pas mandater le cabinet comptable proposé

- Chèque de réservation : 5 % du prix de vente à l'ordre de Maître LATOUR (non barré et sans annotations). **Le chèque de réservation n'est pas encaissé**
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- Copie du contrat de mariage
- 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 BALCONS DE L'OCEAN

à BISCARROSSE (40)

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

BAT Lot n°:

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SCI Les Balcons de l'Océan, dont le siège social est à Le Bouscat (Gironde), 21 bis Boulevard Pierre 1°, représentée par son gérant la Société SACIF, Société Anonyme au capital de 1 177 363 EUR., enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro B 343 920 641 : sise 21 bis Boulevard Pierre 1° 33110 le Bouscat, représentée par Monsieur Géraud DUNESME, Président Directeur Général de la société,

Ci-après dénommée le «**RESERVANT**»

D'UNE PART,

Monsieur

de nationalité,

néà

Et,

Madame.....

son épouse,

de nationalité,

née leà

demeurant à

.....

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**»

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 sur un terrain situé à Biscarrosse (40) rue des Echassiers, rue du Grand Vivier, Avenue de la Côte d'Argent et boulevard des Sables, d'une superficie de 3 761 m² cadastré section BC n° 27, 28, 29, 30, 31, 553, 554, 573 un ensemble immobilier dénommé **Les Balcons de l'Océan**, comprenant 70 logements, 3 commerces sur 4 niveaux et 1 niveaux de parking en sous-sol, le tout représentant une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de 4 500 m² environ.

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 **Les Balcons de l'Océan**.

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 et 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 31 octobre 2008 sous la référence n° PC 040 04607 X1211, d'un permis modificatif délivré le 31 janvier 2010 sous la référence PC 040 046 07X1211 M01 et d'un arrêté de permis de construire en date du 12 février 2010 sous la référence PC 040 04609 X0167 .

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.

Article 4 : Prix

Le prix prévisionnel de vente du local réservé dans les conditions particulières stipulés à l'article 11 -2 des présentes. Ce prix prévisionnel a été établi ce jour en fonction des éléments actuels de calcul du prix de la construction. Il sera révisé selon les dispositions impératives des articles L 261-11-1 et R 261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le prix sera ainsi révisé dans la limite de 70% de la variation de l'indice BT 01, indice national du Bâtiment, publié mensuellement au Journal Officiel par le ministre chargé de la Construction et de l'Habitation, l'indice de base étant le dernier indice publié au jour de la signature du contrat, soit 830.6 de novembre 2010 publié au journal officiel le 25 février 2011.

Toutefois LE RESERVANT appliquera une révision du prix dans le cas où LE RESERVATAIRE ne respecte pas le délai convenu à l'article 11.3 des présentes.

Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée comprise. En cas de variation de taux de la TVA actuellement en vigueur, le prix indiqué à l'article 11-2 conditions particulières serait majorées ou diminuées du taux réel de cette variation.

Etant ici précisé que ce prix ne tiens pas compte :

- des frais d'actes, y compris les frais de publicité foncière, qui seront à la charge du RESERVATAIRE,
- des frais et charges de prêt sollicités par le RESERVATAIRE
- du montant de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances à la charge de l'acquéreur,
- des frais d'étude, d'établissement et de dépôt du règlement de copropriété et de l'état de descriptif de division de l'immeuble calculé en fonction des millièmes de copropriété affecté à chaque lot du présent contrat,
- des charges de copropriété à compter de la mise à disposition des locaux vendus et fractions de charges communes

Il ne comprend pas en outre, la vente du mobilier, ni les frais relatifs à la récupération de la TVA, ni les frais relatifs à la réception du bien ainsi qu'il est précisé à l'article 9 ci-après intitulé "Conditions spécifiques résidence de tourisme"

Modalités de paiement du prix

Le prix de vente sera payable par le RESERVATAIRE, au comptant le jour de la vente notariée selon l'avancement des travaux constitutifs des biens sus-désignés et, pour le surplus, à mesure de cet avancement, immédiatement après la survenue des évènements techniques suivants :

	Appels de fonds	Cumul
A la signature du contrat de réservation	5 %	5 %
Aux fondations en cours	29 %	34 %
A l'achèvement du plancher bas du 1° niveau habitable	30 %	64 %
A la mise hors d'eau	6 %	70 %
A la mise hors d'air (pose des menuiseries)	10%	80%
A l'achèvement des cloisons	3,612 %	83,612 %
A l'achèvement du revêtement de sol	7%	90.612%
A l'achèvement du passage des fluides	4,388 %	95 %
A la mise à disposition du logement au RESERVATAIRE devenu acquéreur	5 %	100 %

Cet échelonnement est établi en conformité des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

Tous les règlements seront domiciliés à la société dénommée SCI LES BALCONS DE L'OCEAN.

Les paiements à effectuer en fonction de l'avancement des travaux devront intervenir dans les HUIT jours de la notification correspondante.

Toute somme qui ne serait pas payée à l'échéance exacte sera de plein droit et sans mise en demeure passible d'une pénalité de **1 %** par mois de retard, tout mois commencé étant dû dans sa totalité.

Le coût des travaux modificatifs et/ou supplémentaires sera réglé conformément aux conventions établies à ce 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 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 modificatif 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 prévus 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 « Les Balcons de l'Océan » 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 est titulaire du bail commercial sera la société S.A.S SODEREV TOUR, 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.

-qu'il a été porté à sa connaissance les dispositions de l'article L 145-14 du code de commerce ci-après développé à l'article 12 ;
-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.
-qu'il a été porté à sa connaissance au travers des documents de commercialisation diffusés par les mandataires du Réservant l'ensemble des informations concernant le promoteur, l'exploitant, les avantages fiscaux et financiers de l'investissement en résidence de tourisme et les conditions pour en bénéficier, les différents statuts possible et le projet de réalisation de la résidence.

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.

De son côté, la gestion de l'exploitation étant confiée à un professionnel, le réservant déclare ne prendre aucun engagement sur la poursuite de l'exploitation ni sur le maintien du régime fiscal actuellement en vigueur, et s'obliger uniquement, en ce qui le concerne, à assumer les obligations lui incombant en sa qualité de constructeur et de réservant et spécialement celle d'édifier et de livrer l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus en conformité avec la réglementation administrative afférente aux Résidences de Tourisme.

Le RESERVATAIRE déclare avoir été informé des démarches à effectuer auprès de l'administration fiscale, afin de

bénéficiaire de ce régime de TVA, et s'oblige à régulariser avec le cabinet d'expertise comptable Guy ROULET ou toutes sociétés habilité, un contrat par lequel il chargera ce mandataire d'effectuer pour son compte les différentes démarches relatives au dossier à constituer, pour le dossier de TVA et les déclarations fiscales jusqu'à la livraison.

Ce mandat devra prévoir le versement du ou des remboursements de TVA au notaire ayant reçu l'acte de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

Le RESERVATAIRE s'engage à déléguer le remboursement de la TVA au VENDEUR et à donner ordre au Notaire d'en effectuer le paiement au compte du VENDEUR en règlement de partie des trois derniers stades d'avancement des travaux ci-avant visés au fur et à mesure de leur exigibilité, sans son concours et hors sa présence.

Toutefois, dans le cas où le remboursement de la TVA serait refusé par l'administration par suite de la faute ou la négligence du RESERVATAIRE, la partie du prix correspondante (16,39% du prix exprimé TTC) deviendrait immédiatement exigible.

Sous les réserves ci-dessus, et dans la mesure où rien n'interdirait le remboursement de la TVA au RESERVATAIRE, devenu ACQUEREUR, du chef de ce dernier, le RESERVANT, devenu VENDEUR, assurera, le cas échéant, le préfinancement des sommes correspondant au montant de la TVA.

Article 10 : 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 Paris qui sera seul compétent.

Article 11 : Conditions particulières

11.1. Désignation des biens réservés

LOGEMENT

Lot n°

Surface habitable

m²

Nombre de pièces principales

EMPLACEMENT DE VOITURE

Lot n°

11.2 Prix

LOGEMENT : € **TTC**
(..... euros)

EMPLACEMENT VOITURE : € **TTC**
(..... euros)

TOTAL : € **TTC**
(..... euros)

Le prix est révisable selon les modalités de l'article 4 des présentes.

Il faut ajouter le montant du prix du mobilier, les frais des démarches à effectuer dans le cadre de la récupération de la TVA tel que prévu au paragraphe 11 de l'article 9 et de mise en copropriété calculé selon les modalités prévues à l'article 4 pour un montant de 500 € hors taxes et les frais de réception de l'appartement évalués à 240 € TTC.

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 2012.

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	euros
Durée du prêt	
<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 :

4° trimestre 2012, sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension des délais de livraison.

11.9 Garantie financière d'achèvement :

Une garantie extrinsèque d'achèvement sera établie dans le cadre de l'article R261-17 du code de la construction et de l'habitation.

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 :

- 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.

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 décembre 2009 fixant les critères relatifs aux documents de commercialisation diffusés aux acquéreur de logements situés dans une résidence de tourisme :

Article 2 alinéa 2 : « le bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant de la Résidence de tourisme. Toutefois il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L.145-17 et suivants du code du commerce, payer à l'exploitant une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Les modalités de calcul de cette indemnité sont fixées au deuxième alinéa de l'article L.145-14 sus visés. »

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.

Fait à
Le

En trois exemplaires originaux, sur 12 pages

Le RESERVANT,

Le RESERVATAIRE

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

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

Annexe au contrat de préliminaire de vente en l'état futur d'achèvement.

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SCI Les Balcons de l'Océan, dont le siège social est à Le Bouscat (Gironde), 21 bis Boulevard Pierre 1°, représentée par son gérant la Société SACIF, Société Anonyme au capital de 1 177 363 EUR., enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro B 343 920 641 : sise 21 bis Boulevard Pierre 1° 33110 le Bouscat, 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 le à ;

demeurant à

.....
.....

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**»*

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

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 du contrat de réservation de projet de construction situé à Biscarrosse (40) rue des Echassiers, rue du Grand Vivier, Avenue de la Côte d'Argent et boulevard des Sables, dénommé Résidence Les Balcons de l'Océan, selon les conditions prévues au contrat de réservation signé par les parties ce même jour.

Afin de satisfaire aux dispositions des articles L 121-23, L121-24, L121-25 et L 121-26 du code de la consommation reproduit littéralement ci-après au paragraphe « mentions obligatoires » reconnait que la vente a été conclue (rayer la mention inutile):

.....- par démarchage à domicile

.....- par une prise de contact direct par le contact devenu réservataire au contrat de réservataire en référence

Mentions obligatoires

- Démarchage à domicile – Extrait du Code de la consommation

Article L 121-23

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 les 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

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.

Ce contrat peut comporter une clause attributive de compétence.

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

Article L 121-25

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 conclus dans les conditions prévues à l'article L 121-27.

Article L 121-26

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.

Le PROMETTANT reconnaît avoir pris parfaite connaissance des clauses ci-dessus et déclare avoir été parfaitement informé de ses droits à ce sujet, et notamment de la possibilité d'annuler les présentes au moyen du bon de rétractation ci-dessous en cas de démarchage à domicile.

-----A détacher -----

Bon de rétractation (en cas de démarchage à domicile)
A adresser au réservant.

Annulation de commande
(Art. L 121-25 du code de la consommation)

Le soussigné :
Nom du réservataire
Adresse du réservataire

Déclare annuler la commande ci-après, réalisée le
En présence de (nom du démarcheur en application de l'art L 121-23 ci-dessus en cas de démarchage à domicile) :

Adresse du bien objet de la commande :

Numéro(s) de lot(s)

Date et signature du réservataire :

Conditions :
Envoyer le bon de rétractation dûment complété et signé par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse du réservant portée ci-dessus et expédier au plus tard le septième jour à partir de commande.

Nom et adresse du démarcheur à domicile (en application de l'art. L.121-23 ci-dessus en cas de démarchage à domicile):

Fait à
Le

En trois exemplaires originaux, sur 12 pages

Le RESERVANT,

Le RESERVATAIRE



POUVOIR DE REPRÉSENTATION

Je soussigné(e).....

Demeurant à (adresse complète)

.....

Tel :..... Mail :

Propriétaire dans la résidence «Les Balcons de l'Océan» à Biscarrosse (40)

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 de 240 €uros TTC par lot principal, versée à la signature de l'acte authentique dudit bien immobilier.

Fait à :

Le :

Le Propriétaire

Signature précédée de la mention :

« *Bon pour pouvoir* »

Le Mandataire

Signature précédée de la mention :

« *Pouvoir accepté* »



BAIL COMMERCIAL

accompagnant l'achat d'un appartement
dans une « Résidence de Tourisme » classée (arrêté du 4 juin 2010)

BISCARROSSE PLAGE

Résidence

« Les Balcons de l'Océan »

- PACK INVEST -

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le propriétaire (ou à défaut la Société) : _____
demeurant : _____

Ci-après dénommé « **le BAILLEUR** »,

d'une part,

ET :

- **La Société SODEREV TOUR**, SAS au capital de 3.490.000 euros, dont le siège Social est à Paris (75002) 19 rue d'Antin – immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 445 103 658.

Représentée par son Président, Monsieur Vittorio LECCI,

Ci-après dénommée « **le PRENEUR** »,

d'autre part,

Préalablement au Bail Commercial faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Suivant acte reçu par Maître Latour, Notaire à Périgueux (24000) – 27 rue Gambetta, le BAILLEUR a acquis en l'état futur d'achèvement, un (des) lot(s) dans le programme dénommé « Les Balcons de l'Océan » à Biscarrosse Plage, dans un immeuble de logements à destination de Résidence de Tourisme.

Le PRENEUR déclare, du fait de la transmission des pièces essentielles, à savoir le règlement de copropriété, le descriptif des parties communes et privatives, les plans, avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance des locaux.

Le vendeur s'est obligé à achever l'immeuble et à livrer les logements au plus tard le 31 décembre 2012.

De son côté, le PRENEUR a conçu le projet d'exploiter ladite Résidence dans le délai d'un mois suivant son acceptation de la parfaite livraison immobilière par le vendeur, sous forme d'une Résidence de Tourisme classée, en assurant un certain nombre de prestations de services para-hôteliers, ainsi qu'il sera précisé plus loin.

Ainsi, le PRENEUR doit prendre à bail commercial chacun des lots de ladite Résidence, puis les sous-louer meublés aux futurs résidents, le PRENEUR versant ainsi un loyer au BAILLEUR et devant aussi respecter certaines obligations annexes mais déterminantes du consentement du BAILLEUR, telles que les prestations de services para-hôteliers ci-après décrites à l'article 3.

Il est également précisé que les vacanciers auront gratuitement accès, et sans restriction, à l'ensemble des parties communes et des équipements collectifs de la Résidence.

CECI EXPOSE, il est passé au BAIL COMMERCIAL objet des présentes.

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail commercial, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce, de la Loi Tourisme du 22 Juillet 2009 et de l'arrêté ministériel du 23 Décembre 2009, au PRENEUR qui l'accepte, les biens meublés pour l'habitation, dont la désignation suit, sous les clauses et conditions tant générales que particulières ci-après définies.

ARTICLE 1 - Désignation

Biens immobiliers considérés en leur état futur d'achèvement

Local(aux) constitué(s) :

- du logement numéro
- type
- bâtiment
- superficie habitable m²
- garage ou parking

et, avec ce(s) lot(s), les parties communes tant générales que particulières, telles que leurs consistances tant matérielles que juridiques résultent des plans et descriptifs annexés à l'acte de vente visé en l'exposé et du Règlement de Copropriété, pièces dont le PRENEUR reconnaît expressément avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR.

Le BAILLEUR s'engage à fournir au PRENEUR le(s)-dit(s) bien(s) entièrement meublé(s) et équipé(s), inclus la télévision, et conformes aux normes locatives (administratives, européennes, ...) applicables aux Tour Operators.

ARTICLE 2 - Durée et prise d'effet du bail

Le présent bail commercial est stipulé comme irrévocablement conclu à la date d'acquisition des biens et droits immobiliers par le BAILLEUR. Sa prise d'effet interviendra au plus tard dans le mois de la livraison effective des biens au BAILLEUR et portera sur une première période s'achevant le 31 octobre de l'année de prise d'effet, suivi de Neuf (9) années.

ARTICLE 3 - Destination des lieux

La destination exclusive est l'exercice par le PRENEUR dans les locaux constituant la Résidence, dont celui (ceux) objet(s) des présentes, d'une activité d'exploitation de Résidence de Tourisme classée (arrêté ministériel du 4 Juin 2010), consistant en la sous-location meublée des logements situés dans ladite Résidence pour un usage d'habitation, pour des séjours en général de courtes durées. En conséquence, le PRENEUR bénéficiera de la jouissance exclusive des parties communes et éléments d'équipements collectifs de l'ensemble immobilier, lesquels forment un tout homogène indispensable et indissociable à l'exploitation de l'immeuble, à sa destination spécifique et notamment touristique.

Le BAILLEUR déclare qu'il est déterminant de son consentement, que la présente location soit soumise à la TVA.

En conséquence, LE PRENEUR s'engage expressément à respecter et à maintenir les modalités d'exploitation de l'ensemble de la Résidence :

- d'une part pour que la présente location soit soumise au régime de la TVA en vertu de l'article 261 D 4° a et ou b, et c du Code Général des Impôts, c'est à dire que Le PRENEUR s'engage notamment auprès du BAILLEUR à proposer aux clients de la Résidence, en plus de l'hébergement : le nettoyage des locaux privatifs, la fourniture du linge de maison et l'accueil, dans les conditions prévues par les textes susvisés et par les instructions DGI du 11 avril 1991, 9 juillet 1991 et 30 avril 2003 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA, précision faite que certains de ces services pourront être proposés "à la carte".
Conformément à ces dispositions, il est précisé que le PRENEUR devra être immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés au titre de ses activités d'exploitation de Résidence de Tourisme, ce qui a notamment pour conséquence l'assujettissement des loyers à la TVA.
- et d'autre part pour que la Résidence, objet des présentes, conserve son statut de Résidence de Tourisme classée pendant toute la durée du bail.
- Engagement de promotion touristique à l'étranger : le PRENEUR s'oblige à respecter les conditions fixées par les articles 176 et 177 de l'annexe II au Code Général des Impôts et à remettre au BAILLEUR, sur sa demande, une copie de l'attestation d'engagement au service des impôts, de sorte que le BAILLEUR puisse justifier de l'application de la TVA à la location.

ARTICLE 4 - Charges et Conditions

Le présent bail est consenti et accepté dans les charges et conditions ordinaires et de droit et, en outre sous celles suivantes que le PRENEUR et le BAILLEUR s'obligent à exécuter.

4.1 – Concernant le PRENEUR

A. - Livraison

Le PRENEUR s'oblige à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, dès lors où ces logements et annexes sont conformes aux normes locatives (administratives, européennes, ...) applicables aux Tour Opérateurs, étant précisé que ceux-ci seront à l'état neuf et meublés. Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties ou leurs mandataires au jour de l'entrée en jouissance du PRENEUR. Sauf motif légitime, le défaut de signature de cet état des lieux par le PRENEUR et/ou le BAILLEUR ne diffère pas la prise d'effet du présent bail. A défaut d'établissement d'état des lieux du fait du PRENEUR et/ou du BAILLEUR, celui-ci sera effectué par voie d'huissier par la partie la plus diligente, dont le coût sera à la charge de la partie défaillante.

B. - Entretien et réparations

Le PRENEUR s'oblige :

- à entretenir à sa charge les lieux et le mobilier en bon état de réparations et d'entretien dans les parties privatives pendant le cours du bail, sous la seule exception des grosses réparations de l'article 606 du Code Civil qui resteront à la charge du BAILLEUR exclusivement.
- à souffrir, en dehors des périodes d'exploitation et sans indemnité de jouissance, toutes les grosses réparations ou autres qui deviendraient utiles ou nécessaires.

C. - Travaux de transformation, d'amélioration

Le PRENEUR s'oblige à ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité, sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du BAILLEUR.

D. - Restitution des lieux à la fin du bail

Lors de la cessation des présentes, le PRENEUR s'oblige à laisser à la fin de la location les lieux loués, dans l'état d'usure et de vétusté normales avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements qu'il aurait pu y faire sans pouvoir réclamer une indemnité au BAILLEUR.

E. - Mobilier

En raison des obligations assumées par le PRENEUR, LE BAILLEUR s'oblige à garnir les lieux loués du mobilier et équipements nécessaires pour qu'il puisse consentir des sous-locations en meublé, selon un cahier des charges établi par le PRENEUR.

F. – Assurances

Le PRENEUR sera tenu de contracter, pendant toute la durée du bail, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques de responsabilité civile et tous les risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux et notamment :

- l'immeuble loué,
- tous les risques contre l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, le vol,
- les éléments et équipements dissociables,
- les risques locatifs,
- le recours des voisins et des tiers.

Le PRENEUR devra payer ponctuellement chacune de ces primes, et justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du BAILLEUR. Ce faisant, le PRENEUR agira tant pour le compte du BAILLEUR que pour son propre compte. Le BAILLEUR autorise donc irrévocablement le PRENEUR dûment mandaté à cet effet par le présent bail, et en tant que de besoin le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu de toutes assurances. Dans ce cas les indemnités versées seront encaissées par le PRENEUR à hauteur des sommes qu'il aura lui même engagées pour faire procéder aux travaux de réparation, de remise en état ou de reconstruction, y compris les éventuels frais administratifs, de procédures ... nécessaires à la mise en œuvre de ceux-ci. Pour cela, le BAILLEUR s'engage expressément à fournir à première demande du PRENEUR tout pouvoir pour agir en son nom, y compris devant les juridictions compétentes. A défaut, le BAILLEUR sera tenu responsable vis-à-vis du PRENEUR, ce dernier étant alors expressément autorisé à effectuer les travaux de réparation, de remises en état ou de reconstruction concernés et nécessaires et à en déduire le coût sur le loyer.

G. - Contribution, taxes et charges diverses

Le PRENEUR acquittera l'ensemble des charges de copropriété à l'exclusion de celles relatives aux gros travaux, travaux exceptionnels, aux grosses réparations de l'article 606 du code civil, et de toutes dépenses engagées par le BAILLEUR (ou décidée en Assemblée Générale de Copropriété) sans l'accord expresse du PRENEUR. Le PRENEUR acquittera également les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes dépenses locatives nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble (eau, électricité, etc...) ainsi que l'ensemble des taxes fiscales ou para-fiscales ou impôts découlant de son activité, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et l'ensemble des charges liées aux services de la Résidence de Tourisme et aux éléments spécifiques de l'exploitation.

Toutefois, le BAILLEUR conservera la charge : 1) des impôts et taxes dont les propriétaires sont ordinairement tenus, notamment la Taxe Foncière, 2) des contributions à l'audiovisuel public (anciennement redevances audiovisuelles) et taxes locales inhérentes au séjour du BAILLEUR dans son logement, 3) des travaux de mise en conformité tant pour les parties communes que privatives, 4) d'une quote-part forfaitaire des charges de copropriété, d'entretien et de fonctionnement de l'immeuble dont dépendent les biens loués et qui incombent habituellement à un propriétaire tant pour les parties communes que pour les parties privatives. Cette quote-part forfaitaire est fixée à 18 € TTC, par mètre carré habitable et par an. Cette somme sera ensuite révisée sur le même principe que le loyer (cf paragraphe 5.1-C ci-après) et sera déduite du paiement de la première échéance annuelle.

H. - Enseigne

Le PRENEUR pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir toutes les autorisations nécessaires. Cette installation sera réalisée et entretenue aux frais du PRENEUR.

Il est expressément convenu que le PRENEUR ne pourra être appelé en responsabilité pour le paiement des charges ou taxes diverses non précisées ci-avant.

4.2 – Concernant le BAILLEUR

A. – Garanties

Le BAILLEUR autorise irrévocablement le PRENEUR dûment mandaté à cet effet par le présent bail, et en tant que de besoin le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu contre le vendeur, de toutes les garanties de vente et de construction, telles que les garanties d'achèvement, biennales et décennales, auxquelles ce dernier est tenu et à mettre en jeu également l'assurance dommages ouvrages auprès du syndic. Dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le PRENEUR, qui aura la charge de faire exécuter les travaux à hauteur du montant de ces indemnités.

B. – Cession

Le BAILLEUR autorise le PRENEUR à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce, tel que défini ci-avant à l'article 3 et à céder son bail sous réserve que cette cession n'entraîne pas la moindre rupture de l'exploitation.

C. – Sous-location

Le BAILLEUR autorise le PRENEUR de plein droit à sous-louer, sous sa propre responsabilité et sous les réserves qui suivent :

- cette autorisation ne vaut que pour une sous-location conforme à la destination définie plus haut, c'est-à-dire que cette sous-location ne devra pas remettre en cause la destination telle que définie à l'article 3,
- les sous-locations ne pourront être consenties que pour des périodes de temps déterminées n'excédant pas la durée du présent bail.

Le BAILLEUR dispense donc expressément le PRENEUR de l'appeler à concourir aux conventions de sous-location et renonce définitivement à invoquer les dispositions de l'article L 145-31 du Code de Commerce.

D. – Mandat

En raison du caractère du présent bail et de sa durée, le BAILLEUR s'interdit d'initier ou de voter toute décision collective lors des assemblées générales ou exceptionnelles de copropriété tendant à modifier, à aggraver ou à entraver l'exploitation par le PRENEUR de la Résidence ou pouvant porter un quelconque préjudice dans l'exercice de l'activité du PRENEUR ou de ses sous-traitants.

Le BAILLEUR avisera le PRENEUR de la date de la convocation aux assemblées générales de copropriété et, en cas d'absence du BAILLEUR, et dans le respect des dispositions de l'article 22 modifié de la loi du 10 juillet 1965, il transférera ses pouvoirs au PRENEUR ou à toute personne désignée par celui-ci aux fins de le représenter.

ARTICLE 5 – Loyer

Le présent bail est consenti moyennant un loyer assujetti à la T.V.A.

5.1 – Loyer en numéraire

A. - Montant du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer forfaitaire global annuel fixé à euros HT, pour les lots meublés, objets du présent bail (inclus les taxes associées).
Ce loyer sera majoré de la TVA dont le taux en vigueur à la signature du bail est de 7%.

Il est fait remise définitive par le BAILLEUR au PRENEUR du loyer afférent à la période comprise entre la date de prise d'effet du présent bail commercial et le 30 avril 2013.

B. - Paiement du loyer

Les loyers seront payés à terme échu par le PRENEUR semestriellement au BAILLEUR, aux 30 avril et 31 octobre de chaque année. Les loyers seront payés au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Par exception avec ce qui précède et pour la seule année 2013, les loyers seront payés le 31 juillet 2013 (période du 1er mai 2013 au 31 juillet 2013) et 31 octobre 2013 (période du 1er août 2013 au 31 octobre 2013).

C. - Révision du loyer

De convention expresse, le loyer sus-visé sera révisé pour la 1ère fois, le 31 octobre 2016, puis tous les trois (3) ans à la même période, en fonction de la moyenne des trois (3) années de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE et plafonné à 1,50% par an. L'indice de base à retenir est celui du trimestre de livraison. De convention expresse, s'il intervenait une mesure gouvernementale de limitation des prix, le jeu de l'indexation respecterait la mesure administrative.

5.2 – Conditions particulières

Le BAILLEUR s'engage à quittance la facture annuelle de loyer qui sera établie pour son compte par le PRENEUR. Cette facture sera majorée de la T.V.A. au taux alors en vigueur.

5.3 – Stipulations particulières

De convention expresse entre les parties, le PRENEUR pourra remettre en question le loyer en cas de force majeure interrompant l'activité touristique (tel que tremblement de terre, pollution de toute nature, catastrophe naturelle, entrave administrative ou autre au libre accès ou à la circulation des personnes ou des biens, ...) ou d'événements amenant un dysfonctionnement dans l'activité du PRENEUR, notamment une quelconque modification dans la destination ou l'accès des parties communes ou encore leur mauvais entretien ou fonctionnement étant entendu que cette disposition ne saurait s'appliquer dans l'éventualité où le PRENEUR aurait le contrôle de l'entretien ou du fonctionnement desdites parties communes.

ARTICLE 6 - Occupation de l'appartement

Cette faculté est non garantie et indépendante des conditions du présent bail. Elle permet au BAILLEUR d'occuper son appartement ou un appartement similaire dans la Résidence, en fonction des disponibilités, au tarif public moins 20 % de réduction. Le BAILLEUR bénéficiera en outre d'une réduction de 20% sur les prix publics de location sur l'ensemble des Résidences LAGRANGE CLASSIC, LAGRANGE CONFORT+ et LAGRANGE PRESTIGE, selon disponibilités et 10 % sur l'ensemble de la brochure LAGRANGE, en réservant directement et exclusivement auprès du PRENEUR.

ARTICLE 7 - Déclarations fiscales

Le BAILLEUR et le PRENEUR entendent soumettre le présent bail au régime de la TVA, conformément aux dispositions combinées des articles 261-D-4 a, b et c du Code Général des Impôts, ainsi qu'aux précisions apportées par les instructions administratives du 11 avril 1991, 9 juillet 1991 et 30 avril 2003. Le BAILLEUR, conformément à l'article 293 B du Code Général des Impôts, déclare expressément renoncer à la franchise en base. Il s'engage à cet effet à exercer cette option dans la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du Code Général des Impôts, ainsi que par l'envoi d'une lettre recommandée à la Recette des Impôts dont il dépend, étant précisé qu'il devra, par ailleurs, assumer toutes les obligations relatives aux assujettis à la TVA et plus particulièrement à la souscription de la déclaration d'existence précitée.

ARTICLE 8 - Divers

Sous réserve de l'accord du PRENEUR, le BAILLEUR pourra demander la modification de son Pack, tous les Trois (3) ans.

En cas de revente, de donation et plus généralement de tout acte de disposition entraînant mutation des biens objets du présent bail, le bénéficiaire se verra transférer à son égard les droits et obligations résultant des présentes auxquels il sera obligé de plein droit et du seul fait de ce transfert. Le BAILLEUR s'engage à faire annexer le présent bail à toute promesse de vente ou tout acte entraînant projet ou réalisation d'un transfert de propriété.

ARTICLE 9 - Frais

Les frais et honoraires, droits de timbres et d'enregistrement, relatifs au présent bail seront à la charge de la partie qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - Election de domicile – Attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extra-judiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile aux entêtes des présentes. Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution exclusive de juridiction aux Tribunaux de Paris.

Fait en trois exemplaires originaux,

A

Le

LE BAILLEUR

LE PRENEUR
SODEREV TOUR



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 Balcons De L'océan*», situé sur la commune de **Biscarosse**, 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





Aménagement des Résidences Lagrange

Cette liste est susceptible d'être modifiée pour répondre aux contraintes de la promotion et des normes techniques de la résidence de tourisme

Mobilier

Chaise (ou banc)	1 assise par personne
Chauffeuse ou pouf.....	1 à 3
Table repas	1
Canapé convertible ou gigogne	1
Patère.....	1 à 3
Meuble TV avec téléviseur.....	1
Table basse	1
Lit double	1 dans T3 & T4
Lit simple, quinconce ou superposé	2 dans T2 & T3, 4 dans T4
Table de chevet.....	1 par couchage (sauf lit superposé)

Linge plat et confection

Alèze molletonnée et imperméable.....	1 pour chaque couchage en fonction de sa taille
Couette.....	1 pour chaque couchage en fonction de sa taille
Oreiller	1 par personne
Chemin de lit.....	1 pour chaque lit en fonction de sa taille
Coussin déco	2 par canapé

Luminaires

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

Cadres

- 1 Miroir Séjour
- 1 Cadre Séjour
- 1 Cadre Entrée ou Espace repas (optionnel)
- 1 Cadre par chambre





Rideaux

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

Mobilier de jardin

Selon superficie et contraintes techniques

Chaise de jardin ou fauteuil.....	1 par personne
Table de jardin ou guéridon	1
Parasol.....	1 (sauf résidence de Montagne)
Socle de parasol	1 (sauf résidence de Montagne)

Accastillage

Porte papier	1 par WC
Brosse et porte brosse WC	1 par WC
Barre porte-serviette et/ou patère	1 par salle de bain et/ou salle de douche (selon contraintes techniques)
Poubelle 3l	1 par pièce sanitaire

Equipement ménager unitaire

- Balai droit
- Combiné pelle -balayette
- Aspirateur
- Cintres
- Séchoir à linge
- Pincès à linge
- Lave sol espagnol ou serpillière
- Seau
- Cafetière électrique
- Couteau à découper
- Couteau à pain
- Couteau d'office
- Couteau limonadier
- Couvercle universel
- Cuillère en bois
- Économe
- Passoire
- Essoreuse à salade
- Ouvre boîte
- Planche à découper
- Carafe
- Cendrier
- Corbeille à pain
- Dessous de plat
- Plateau
- Pot à ustensiles
- Ramasse couverts
- Couverts à salade
- Louche
- Spatule
- Fouet

Service et cuisson

- Casserole 16 cm
- Casserole 18 cm (optionnel)
- Casserole 20 cm
- Plat 26 cm
- Faitout
- Poêle 28 cm
- Saladier Petit modèle
- Saladier MM (optionnel)
- Saladier Grand modèle





Vaisselle par personne

• Assiettes plate	2	• Verres à eau	2	• Fourchettes	2
• Assiettes creuses	1	• Verres à vin	1	• Couteaux de table	1
• Assiettes dessert	2	• Bols 40 cl	1	• Couteaux à viande	1
		• Mugs	1	• Cuillères à soupe	1
		• Tasses à café	1	• Cuillères à dessert	2



Résidence de Tourisme
« LES BALCONS DE L'OCEAN »
Boulevard des Sables
40600 BISCARROSSE

NOTICE DESCRIPTIVE

MAITRE D'OUVRAGE :

SCI LES BALCONS DE L'OCEAN
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 -
Equpeement 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 4 rues (confère plan de masse général), reposant sur un niveau 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 précontraint. 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"> - Enduit projeté monocouche de chez Weber & Broutin ou similaire, finition selon prescription de l'arrêté du permis de construire, l'ensemble suivant plans de façades architecte. <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 précontraint. 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> <p>- 1.3.1.Planchers formant également terrasse au-dessus du sous-sol</p> <p>- 1.3.2.Planchers courants</p> <p>-1.3.3.Planchers formant toiture terrasse</p>	<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 extérieur : ensemble prêt à recevoir une étanchéité multicouche et finition dalles sur plots 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>Sans objet</p>
<p>1.4 - Cloisons de distribution Bâtiments :</p> <p>-1.4.1.Entre pièces principales</p> <p>-1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service</p> <p>-1.4.3.Sur communs</p> <p>-1.4.4.Entre logements</p> <p>-1.4.5. Sous-sol Parkings</p>	<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> <p>-1.6.1.Conduits de ventilation du sous-sol</p> <p>-1.6.2.Conduits de ventilation des logements</p> <p>-1.6.3.Conduits d'air frais</p> <p>-1.6.4.Conduits de fumée chaufferie</p> <p>-1.6.5.Ventilation haute de chaufferie</p>	<p>Par gaines techniques verticales maçonnées : dimension conforme à la norme de désenfumage des locaux à risques. Finition extérieure par enduit chaulé 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 : ensemble maçonnés et enduit finition par chaulage ou mono couche.</p> <p>Néant.</p> <p>Néant.</p>
<p>1.7 - Chutes et grosses canalisations :</p> <p>-1.7.1.Chutes d'eaux pluviales</p> <p>-1.7.2.Chute EV/EU</p>	<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>

- 1.7.3.Canalisations en dallage	Canalisation en PVC sous dallage.
- 1.7.4.Branchement aux égouts	Canalisations en PVC.
1.8 – Toitures bâtiment :	
- 1.8.1.Charpente - Couverture et accessoires	<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>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. Couverture : Tuiles terre cuite type à emboîtement selon prescriptions arrêté de permis de construire, ton rouge, pente selon plan compris écran pare pluie.</p> <p>Solins zinc partout où nécessaire en couverture.</p>
- 1.8.2.Etanchéité et accessoires	San objet.
-1.8.3.Souches de cheminées, ventilation, et conduits divers	Ventilations hautes du parking en sous-sol : sorties en toitures maçonnés traités à l'identique des façades.
-1.8.4.Chéneaux – Descentes EP	Chéneaux zinc positionnés en bas de pente des bacs acier. Descentes EP visibles en façades en PVC et/ou type Dalles Alu, coloris au choix de l'architecte.
-1.8.5. Divers	Sous face avant toit en volige disjointe et bandeaux en bois blanc du nord traité classe III ou à l'identique

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>Parquet flottant toutes pièces concernées et toutes surfaces de chez ALSAFLOOR ou à l'identique 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 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 coloris au choix de l'architecte. Pour salles de bains : h = 2.10m pour cloison d'adossement de la baignoire : l'ensemble à régner avec dessus de l'hubriserie de porte et WC pour cloison d'adossement : h = 1.20m.</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>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 PVC et /ou bois et/ou aluminium avec entrées d'air incorporées de type coulissant ou ouvrant à la française suivant plan architectural compris volets roulants PVC hors locaux communs</p> <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.</p> <p>Coloris des menuiseries : RAL au choix de l'architecte.</p> <p>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.</p> <p>Porte finition bois peint et/ou acier pré-laqué et/ou aluminium pré-laqué : coloris au choix de l'architecte.</p> <p>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 bois peint et/ou aluminium pré laqué et/ou serrurerie pré laquée. Pour l'ensemble, solution technique et coloris au choix de l'architecte
- 2.6.2.Grilles de protection des baies	Néant.
- 2.6.3.Ouvrages divers	Néant.
2.7 - Peinture, Papiers, Tentures :	
- 2.7.1.Peintures extérieures et vernies	
- 2.7.1.1. sur Menuiseries	2 couches de laque semi brillante sur garde corps bois et vêtre. Coloris au choix de l'architecte
- 2.7.1.2. sur Fermetures	Laque satiné sur bandeau et sous face d'avant toit si option PVC extérieur non retenue par l'architecte. Solution technique et coloris au choix de l'architecte.
- 2.7.1.3. sur Serrurerie	Néant.
- 2.7.2. Peintures intérieures :	
- 2.7.2.1. sur Menuiserie bois	2 couches laque glycérophtalique satinée.
- 2.7.2.2. sur Murs / cloisons	2 couches de laque glycérophtalique sur cadres huisserie de portes. Couches d'impression + projection gouttelette grains fins tous niveaux pour logements et communs type cachet violet pour pièces humides et cachet rouge pour pièces sèches : teintes au choix de l'architecte
- 2.7.2.3. 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.
-2.7.2.4. 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	Sonnette installé à la porte d'entrée des logements
- 2.8.4 Chauffage, cheminée, ventilation :	
-2.8.7.1 Type d'installation	Chauffage individuel électrique : configuration des appareils suivant descriptif de l'étude thermique
-2.8.7.2 Températures garanties	Pour – 5 degrés C extérieur : +19 degrés C dans les pièces principales et cuisine +20 degrés C dans les salles de bains
-2.8.7.3 Appareils d'émission de chaleur	Caractéristique suivant étude thermique
-2.8.7.4 Conduits et prise d'air	Bouche entrée d'air neuf implantées en 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 à la française. Manœuvre manuel ou électrique par télécommande et ou digicode selon choix de l'architecte
- 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 en 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>	Sans objet
- 3.3.1.Sols	Sans objet
- 3.3.2.Délimitation au sol	Sans objet
- 3.3.2.Système de repérage	Sans objet
- 3.4.4.Système condamnant l'accès	Sans objet

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
4.1 - <u>Hall d'entrée :</u>	
- 4.1.1.Sols	Carrelage et/ou caillebotis bois et/ou finition béton pour circulations hors escaliers vers étages ou sous-sol.
- 4.1.2.Parois	Peinture satinée à 2 couches et/ou projection gouttelette grain fin ou dalle plafond 60x60. Localisation, finition, teinte au choix de l'architecte.
- 4.1.3.Plafonds	Laque velours et/ou projection gouttelette grain fin ou dalle plafond 60x60. Localisation, finition, teinte au choix de l'architecte.
- 4.1.4.Eléments de décoration	Néant.
- 4.1.5.Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.	Digicode et/ou clés au choix de l'architecte.
- 4.1.6.Boite aux lettres	1 boîte aux lettres pour le gestionnaire.
- 4.1.7Tableau d'affichage	Néant
- 4.1.8.Chauffage	Pare convecteurs pour le hall. Circulation = néant.
- 4.1.9. Electricité	Appliques non fourni, allumage par radar.
- 4.1.10. Détecteur de fumée	Installation dans la pièce principale d'un détecteur de fumée
4.2. <u>Circulations étages et escaliers :</u>	
- 4.2.1. Sols	Moquette velours ras, type grand passage pour sol, marches et contre marches avec plinthes, nez de marches adaptés. Coloris au choix de l'architecte.
- 4.2.2. Murs	Projection gouttelette grain fin et/ou peinture satinée à 2 couches.
- 4.2.3. Plafonds et sous faces escaliers	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
- 4.2.4. Eléments de décorations	Néant
- 4.2.5. Chauffage	Néant
- 4.2.6. Portes	Néant
- 4.2.7. Equipements électriques	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.
4.3. <u>Circulation du sous sol :</u>	
4.4. <u>Cages d'escaliers :</u>	Béton laissé brut.
4.5. <u>Locaux communs divers :</u>	Béton laissé brut.

--	--

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
4.6 - <u>Locaux sociaux :</u>	Néant
4.7 - <u>Locaux Techniques :</u>	
- 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 - <u>Plafond en sous-sol</u>	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.
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 Biscarrosse.
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>Climatisation</u>	Néant
5.8 - <u>Alimentation en gaz</u> :	Néant
5.9 - <u>Alimentation en électricité</u> :	
- 5.9.1. Comptages des services généraux	Comptage général implanté dans gaine technique 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

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 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	<p><u>Décomposition de la mission :</u></p> <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. <p style="text-align: center;"><u>Honoraires + débours</u></p> <p>Forfait H.T.: 120.00 € soit 143.52 € T.T.C.</p>	Date :...../...../.....
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	<p><u>Décomposition de la mission :</u></p> <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). <p style="text-align: center;"><u>Honoraires + débours</u></p> <p>Forfait H.T.: 360 € soit 430.56 € T.T.C.</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 BALCONS DE L'OCEAN BISCARROSSE** 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">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.	
	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 BALCONS DE L'OCEAN BISCARROSSE** lot (s) _____

IV - LOUEUR EN MEUBLE PROFESSIONNEL - SOCIETE/PERSONNE MORALE

*Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET - 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} - 33110 LE BOUSCAT
Tél : 06 85 11 92 31 - E-mail : rouletguy@yahoo.fr*

V - Mandat

Je soussigné(e) _____

Demeurant à _____

Propriétaire de l'appartement lot _____ de la résidence **LES BALCONS DE L'OCEAN - BISCARROSSE**

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 BALCONS DE L'OCEAN - BISCARROSSE**

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

- Nom de la résidence Résidence Les Balcons de l'Océan
- Adresse de la résidence Boulevard des Sables 40600 Biscarrosse
- 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 BALCONS DE L'OCEAN - BISCARROSSE***

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 et 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