

DOSSIER DE RESERVATION

Résidence Claudeville

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 3
- Mandat de gestion locative avec présentation ABAQUE GESTION et questionnaire : X 3
- Descriptif : X 3
- Etat des risques : X 3
- Plan du lot : X 3
- Plan de masse : X 3
- Plan de parking : X 3

- Fiche d'état civil
- Chèque de réservation : 5 % du prix de vente **à l'ordre du Notaire Maître Dominique ESCHPASSE** (non barré et sans annotations). S'il est non encaissable, merci de me le préciser sur un post-it.
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs et du livret de famille
- Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

**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 Claudeville
rue Claudeville- 33520 BRUGES

CONTRAT DE RESERVATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Mr Pierre MARGERIDON, agissant au nom et en qualité de gérant de la SARL SEFISO AQUITAINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 349 348 987 00026, dont le siège social est à BORDEAUX (33800) - 42 rue Peyronnet,
Ci-après dénommée "**LE RESERVANT**",

DE PREMIERE PART

2°) **LE RESERVATAIRE** désigné au paragraphe XII du présent contrat

DE SECONDE PART

PREALABLEMENT A L'ETABLISSEMENT DU CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION PREVU PAR L'ARTICLE L261-15 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION, OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Le **RESERVANT** envisage l'édification sur la parcelle AP n° 16-18-24 située rue Jean Claudeville, sur la commune de BRUGES, d'un ensemble de 85 appartements.

Les statuts du règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de **Maître Dominique ESCHAPASSE**, notaire à LANGOIRAN (33550), 49 av. Michel Picon.

Les plans ont été établis par le Cabinet Laurent DUPLANTIER dont le siège social se trouve à BORDEAUX (33000), 17 rue du Commandant Cousteau.

Un permis de construire n° 33 075 09 Z 1048 a été obtenu par arrêté en date du 9 décembre 2009 établi par la Mairie de BRUGES.

La qualité de la construction projetée, ainsi que la nature et la qualité des éléments d'équipement de l'ensemble immobilier sont décrits dans la note technique qui est annexée à chacun des exemplaires des présentes, après visa par les parties.

Un plan du local portant l'indication des cotes utiles avec les surfaces de chacune des pièces et des dégagements est annexé aux présentes, après visa des parties.

Le délai d'exécution des travaux de construction sera de DIX HUIT MOIS à compter du jour où sera délivré aux entreprises l'ordre de service pour commencer les travaux.

Le permis de construire lui ayant été délivré, et si aucun recours administratif ou contentieux n'a été formé contre ce permis, le **RESERVANT** édifiera l'ensemble immobilier projeté et le commercialisera par fractions, suivant la formule "vente en l'état futur d'achèvement".

Le **RESERVANT** n'entend toutefois réaliser cet ensemble immobilier, qu'autant que son projet de construire aura rencontré un accueil favorable auprès des personnes désireuses d'acquérir un ou plusieurs locaux.

Dans cette perspective, il a informé la clientèle de son projet et lui a fait connaître qu'il était disposé à s'engager à réserver à toute personne intéressée la faculté de se porter acquéreur de locaux de son choix, si toutefois la société ne renonce pas à son projet de construction et commercialisation.

Le **RESERVANT** confère, par les présentes au **RESERVATAIRE** qui accepte, la faculté d'acquérir par préférence à tout autre les locaux qui seront ci-après désignés.

Au surplus un extrait des articles R 261-25 à R 261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation est demeuré ci-annexé en page 10 après visa par les soussignés.

CECI EXPOSE,
IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

I) RESERVATION

Le **RESERVANT** confère au **RESERVATAIRE** la faculté d'acquérir pour une période limitée à 6 (six) mois, par préférence à tout autre, que le **RESERVANT** réalise ou non son projet d'édification et de vente, les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

II) DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le **RESERVANT** mènera les travaux de telle sorte que les locaux qui en feront l'objet soient achevés au cours du 2^o semestre 2012.

Ce délai de réalisation est prévisionnel et susceptible de varier ou d'être suspendu.

Le délai définitif et contractuel sera fixé dans l'acte de vente authentique.

III) PRIX

La vente offerte au **RESERVATAIRE** est au prix dès maintenant fixé par le **RESERVANT**. Le présent contrat est conclu à un prix TVA comprise au taux de 19,60 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix indiqué en **XV** est susceptible d'évoluer suivant l'éventuelle modification de la TVA constatée par voie législative.

Ce prix ne comprend pas les frais d'établissement du règlement de copropriété, les frais d'acte de vente notarié, ainsi que les frais de publicité foncière, qui resteront à la charge du **RESERVATAIRE**.

IV) PAIEMENT DU PRIX

Ce prix est stipulé payable de la manière suivante :

- à concurrence de 5 % à titre de dépôt de garantie, dans les conditions qui seront ci-après précisées,
- à concurrence de 20 % à l'ouverture du chantier justifié par la déclaration officielle d'ouverture de chantier, sous réserve de la régularisation par acte authentique et de la justification des garanties d'achèvement,
- à concurrence de 10 % lors de l'achèvement des fondations,
- à concurrence de 20 % du plancher haut du sous-sol,

- à concurrence de 10 % à la fin du gros œuvre,
- à concurrence de 10 % à la mise hors d'eau,
- à concurrence de 10 % aux cloisons en cours,
- à concurrence de 10 % aux peintures intérieures achevées,
- et à concurrence de 5 % à la remise des clés.

Si la vente intervient après l'un quelconque des termes définis, la totalité des sommes exigibles aux dits termes le sera le jour de la vente.

A partir de cette date, les fractions du prix restant à payer feront l'objet d'appels de fonds de la part du **RESERVANT**, au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Dans le cas où le prix de vente est révisable, chaque appel de fonds tiendra compte de la révision de la partie du prix exigible, en fonction du dernier indice connu.

Les fractions de prix faisant l'objet d'appels de fonds ne portent pas intérêt, mais tout retard de paiement par rapport au délai indiqué dans l'appel de fonds donnera lieu à une indemnité de 1 % de la somme par mois de retard.

V) ACCEPTATION PAR LE RESERVATAIRE

Le **RESERVATAIRE** déclare par les présentes accepter la faculté qui lui est ainsi conférée de se porter acquéreur par préférence à tout autre, des biens immobiliers ci-dessous désignés, au prix ci-dessous fixé et révisable (variation du taux de la TVA cf article 3).

Le **RESERVATAIRE** déclare avoir pris connaissance des articles R 261.25 à 33 du décret N° 78.621 du 31 Mai 1978 sur le contrat préliminaire annexé en page 10.

VI) PRET - DISPOSITION DU CODE DE LA CONSOMMATION

Le **RESERVANT** déclare qu'il n'a fait état auprès de l'acquéreur d'aucun prêt possible pour parvenir à cette acquisition.

Le **RESERVATAIRE** fera son affaire personnelle de l'obtention de tout crédit qui lui serait nécessaire, s'il le juge à propos.

Toutefois :

A - Il est convenu que le **RESERVATAIRE** devra :

- 1° - Au moment où il déclarera vouloir user du présent contrat de réservation :
. indiquer la somme à concurrence de laquelle il entend payer le prix à l'aide de ses deniers personnels et s'engager à utiliser lesdits deniers au paiement (total ou partiel) de la partie du prix payable comptant,

. déclarer avoir "obtenu" au sens de l'article L 312-16 du Code de la Consommation tous les prêts qui doivent fournir le crédit nécessaire au paiement du prix et en justifier par la production des offres correspondantes qui lui auront été remises, étant convenu que lesdits prêts seront considérés comme "obtenus" du fait de la remise desdites offres.

2° - Au moment de la signature de l'acte portant vente en l'état futur d'achèvement :

. payer la partie du prix qui sera stipulée payable comptant,

. justifier avoir "obtenu" les prêts qui lui seront nécessaires pour acquitter les fractions du prix stipulées exigibles ultérieurement et conclure définitivement ces prêts au moment de la signature de la vente.

B - Si le **RESERVATAIRE** venait à ne pas exécuter, fût-ce partiellement les obligations résultant pour lui des conventions qui précèdent, il ne pourrait se prévaloir du présent contrat de réservation.

VII) EXERCICE DU DROIT DE PREFERENCE DU RESERVATAIRE

Pour satisfaire aux dispositions légales et réglementaires et au plus tard dans un délai ne devant pas excéder douze mois à compter des présentes, le **RESERVANT** devra notifier au **RESERVATAIRE** le projet de l'acte devant constater la vente proposée, laquelle ne devra présenter aucune différence par rapport aux prévisions du présent contrat.

Cette notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **RESERVATAIRE** pourra consulter en l'Etude de **Maître Dominique ESCHAPASSE**, notaire à LANGOIRAN (33550), 49 av. Michel Picon, le futur Règlement de Copropriété.

A compter de la date à laquelle le **RESERVATAIRE** aura reçu cette lettre recommandée, ce dernier aura un délai d'un mois pour acquiescer aux conditions du projet qui lui aura été notifié ou pour renoncer à son acquisition.

Si l'acte n'a pas encore été signé et que le délai est expiré, la partie la plus diligente pourra sommer l'autre, par acte extrajudiciaire, de se présenter aux jours et heures fixés, en l'étude de **Maître Dominique ESCHAPASSE**, notaire à LANGOIRAN (33550), 49 av. Michel Picon, à l'effet de procéder à cette signature.

VIII) CONSTITUTION DU DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie du droit de préférence qui lui est consenti par les présentes, le **RESERVATAIRE** s'oblige à verser sur un compte bloqué, soit du Notaire, soit de la banque du réservant, un dépôt de garantie.

Cette somme représente CINQ POUR CENT (5 %) du prix prévisionnel ci-dessous fixé. Ce dépôt de garantie devra être fait aujourd'hui même, sous peine de résolution du présent contrat.

Conformément à l'article L. 261-15 du décret du 31 mai 1978, les fonds ainsi déposés seront incessibles, insaisissables et indisponibles, jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

IX) SORT DU DEPOT DE GARANTIE

a) En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité du dépôt de garantie cessera et son montant s'imputera sur le prix de vente de l'immeuble sus désigné.

b) Si le **RESERVANT**, pour une raison quelconque, ne donne pas suite à son projet d'édification, ainsi que dans les cas prévus à l'Article R.261.31 du Code de la Construction et de l'Habitation, le dépôt de garantie sera restitué intégralement au **RESERVATAIRE** sans indemnité.

c) Si le **RESERVATAIRE** renonçait à acquérir de son seul fait, le montant du dépôt de garantie sera acquis au **RESERVANT** à la condition que le contrat de vente ne présente, par rapport au contrat de réservation, aucune différence notable.

X) ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude de **Maître Dominique ESCHAPASSE**, notaire à LANGOIRAN (33550), 49 av. Michel Picon.

Le présent contrat est établi en trois exemplaires, dont un pour le **RESERVATAIRE** et l'autre pour le **RESERVANT**.

XI) FACULTES DE RETRACTATION

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (loi N° 89-1010 du 31 décembre 1989, article 20), le présent contrat de réservation sera notifié au **RESERVATAIRE** par lettre recommandée avec A.R., lequel disposera d'un délai de rétractation de 7 jours à compter de sa réception.

Observation faite que le jour de la réception dudit contrat de réservation n'est pas compris dans le délai (article 640 et suivants du nouveau Code de Procédure Pénale).

XII) ETAT CIVIL

Monsieur

Nom :

Prénoms :

(Ordre état civil)

Profession :

Adresse :

Téléphone Portable :

Téléphone Domicile :

Téléphone Professionnel :

Adresse e-mail :

Date et lieu de naissance

Lieu et date de mariage

Contrat de mariage : OUI NON

Nom et résidence du notaire ayant
reçu le contrat de mariage.

Régime adopté :

- communauté
- séparation de biens

XIII) DESIGNATION DU BIEN

- N° du logement :

- Type :

XIV) DESTINATION

Madame ou Mademoiselle

Nom :

Prénoms :

(Ordre état civil)

Profession :

Adresse :

Date et lieu de naissance

Date de l'acte :

- Surface :

- locatif

- habitation principale.

XV) PRIX

PRIX T.T.C.
(Sauf variation TVA cf art III)

logement n° :

Parking couvert n° : **Inclus**

Parking aérien n°: **Inclus**

TOTAL -----

XVI) DEPOT DE GARANTIE

5 % du prix soit €.

versé par chèque à l'ordre de **Maître Dominique ESCHAPASSE**, notaire à LANGOIRAN.

XVII) PRET

Le **RESERVATAIRE** s'engage à déposer dans les soixante jours une demande de crédit auprès de :

Etablissement prêteur :

Montant :

Durée :

Taux d'intérêt maximum :

Ce crédit devra être accordé dans un délai de mois.

XVIII) ABSENCE DE PRET

Si le **RESERVATAIRE** déclare qu'il n'entend pas recourir à un prêt pour financer son acquisition, il a apposé la mention manuscrite suivante, suivie de sa signature.

"Je soussigné, reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions du Titre I, Livre III, Chapitre II du Code de la Consommation".

XVIII) PREVENTION DES RISQUES MAJEURS

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit dans son article 77, deux obligations d'informations distinctes, des acquéreurs ou locataires de bien immobilier.

Il s'agit :

- d'une obligation d'information sur les risques technologiques et naturels affectant le bien immobilier,
- d'une obligation d'information sur les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues, ayant affecté en tout ou partie l'immeuble concerné.

Cette obligation d'information s'applique dans les communes situées dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé et / ou situées dans une des zones de sismicité définies par le décret du 14 mai 1991 modifié.

La commune de BRUGES est située dans le périmètre d'un PPRn. (cf fiche et cartographie)

XIX) DATE PREVISIONNELLE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE AUTHENTIQUE

Les présentes seront réitérées par acte authentique au rapport de l'Office Notarial de **Maître Dominique ESCHAPASSE**, notaire à LANGOIRAN (33550), 49 av. Michel Picon, au cours du 1er semestre 2011.

Fait à BORDEAUX en 3 exemplaires, le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE

Annexe n° 1 au CONTRAT PRELIMINAIRE

ARTICLE R 261-25

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble.

La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue.

Cette note technique doit être annexée au contrat.

ARTICLE R 261-26

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues à l'article R. 261-15.
- la date à laquelle la vente pourra être conclue.
- s'il y a lieu, les prêts que le "**RESERVANT**" déclare qu'il fera obtenir au "**RESERVATAIRE**" ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

ARTICLE R 261-27

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au "**RESERVATAIRE**" avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R. 261-28 à R 261.31.

ARTICLE R 261-28

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 pour cent si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce 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 réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

ARTICLE R 261-30

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

ARTICLE R 261-31

Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au "**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 pour cent le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité.
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 pour cent aux prévisions dudit contrat,
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 pour cent.

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 maximum de trois mois à dater de cette demande.

ARTICLE R 261-32

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 06 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code Civil, reproduits aux articles L. 261-2 et L 261-3 du présent code.

ARTICLE R 261-33

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

MANDAT GENERAL de GESTION IMMOBILIERE

N°

Mandat obligatoire dans le cadre de l'article 64 du décret n°72-678

Entre

Demeurant

ci-après dénommé **LE MANDANT**

Et

ABAQUE GESTION, sis

Administrateur d'immeubles

5 AV DE CANDAU

33608 PESSAC CEDEX

TEL : 05.57.02.03.20

ci-après dénommé **LE MANDATAIRE**,

Titulaire de la Carte Professionnelle n° 0631317,

Le mandant et le mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le mandant charge le mandataire d'administrer les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS À ADMINISTRER :

Situé :

Mission

Par le présent mandat, le mandataire a pour mission d'accomplir tous actes d'administration, notamment ceux décrits en page 2 au paragraphe « étendue des pouvoirs », ainsi que de faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord du mandant.

Reddition des Comptes

- Fréquence des comptes rendus de gestion : T (*M : Mensuelle, T : Trimestrielle, S : Semestrielle, A : Annuelle*).
- Mode de Règlement : V Mensuel (*C : Chèque, V : Virement*).

Rémunération du Mandataire :

- Les honoraires de gestion courante, prélevés sur chaque relevé de compte, sont fixés à 7.00 % HT du montant des encaissements.
- La recherche de locataire est fixée à : (Gratuit)
- Les honoraires de location et de rédaction de bail en cas de locations nouvelles sont fixés à 14 % TTC du loyer annuel partagés par moitié entre le bailleur et le locataire en cas de location assujettie à la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989.
- En sus des honoraires, le Mandataire percevra 12.00 euros HT par an (prélevés trimestriellement) pour participation aux frais de correspondance. Cette somme sera revue en fonction de l'indice INSEE, annuellement.

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales figurant ci-dessous et avoir reçu un exemplaire du contrat.

Fait en double exemplaire, à Pessac, le

LE MANDANT

faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé, bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions de la page 1 ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

I. - Etendue des pouvoirs :

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

1 - Gérer les biens désignés page 1, les louer aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous baux et locations, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, donner et accepter tous congés, faire dresser l'état des lieux.

2 - Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, dépôt de garantie, dont il restera détenteur, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, et plus généralement toutes sommes ou valeur dont la perception est la conséquence de l'administration de biens d'autrui, déposer ces divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile, sous réserve du compte rendu de gestion mensuel.

3 - Procéder à toutes les réparations de moindre coût : pour les opérations plus onéreuses : réparations, reconstructions, changement de distribution, etc. Aviser le mandant et obtenir son accord avant de passer à cet effet les devis et marchés avec tous les architectes, entrepreneurs et artisans, et payer les mémoires ; EN CAS D'URGENCE, procéder aux opérations et en aviser tout de suite le mandant.

4 - Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions, faire toutes réclamations en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.

5 - Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage, etc.

6 - Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'article 828 du nouveau Code de Procédure Civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement au bien géré.

7 - De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.

8 - A défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, sommations, assignations, et citations devant tous

tribunaux et commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugements, les faire exécuter, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers.

9 - Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration de ses revenus fonciers.

II. - Locations Nouvelles :

En cas de remises ou de versements afférents à des locations nouvelles, le mandataire en avisera mandant par lettre recommandée ou par écrit remis contre récépissé dans les huit jours de la remise des fonds, conformément à l'article 67 du décret du 20 juillet 1972.

III. - Reddition des comptes :

Conformément à l'article 66 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, le compte rendu de la gestion devra être délivré au mandant dans les conditions prévues en 1^{ère} page, et au moins une fois l'an en un relevé détaillé des opérations de gérance. Les comptes seront soldés, déduction faite des avances et frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

IV. - Durée du mandat :

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période d'un an, reconductible chaque année pour une période limitée à 10 ans. **L'une ou l'autre des parties pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature.**

V. - Substitution de mandataire :

En cas de cession de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît une faculté de substitution au profit de son cessionnaire, le présent mandat se poursuivant aux conditions cumulatives suivantes :

* le mandataire cessionnaire devra remplir toutes les conditions requises par la loi du 2 janvier 1970.

* le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les trois mois de la cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, le mandant ayant toute faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.

ABAQUE GESTION votre spécialiste de la gestion de biens

La gestion de votre logement ne doit pas poser de problème

L'équipe d'ABAQUE Gestion est composée d'hommes et de femmes d'expérience dont certains ont plus de trente ans de métier. Ils sont à votre disposition pour répondre à votre attente légitime notamment lors de votre première acquisition destinée à la location pour défiscalisation ou pour simple rapport financier.

Nos tarifs sont particulièrement étudiés pour permettre une excellente rentabilité de tous les instants. Les assurances « impayés » et (ou) « vacance locative » ont été tout spécialement négociées pour une couverture maximale au prix le plus bas possible du marché.

Votre gérant, interlocuteur privilégié, est à votre écoute permanente et veille, au mieux de vos intérêts, au confort de votre locataire et au maintien permanent du logement en état d'habitabilité optimum et toujours avec votre concours et sur présentation de devis.

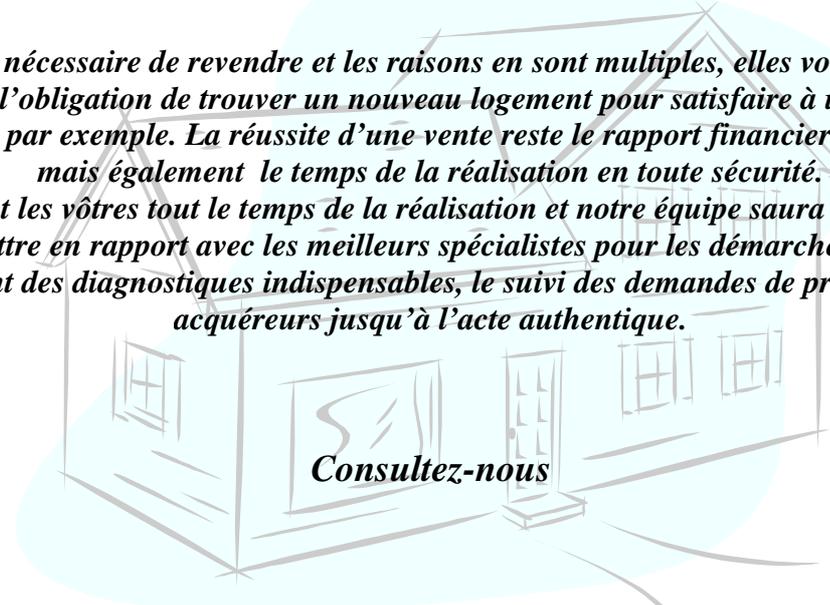
Confier la gestion de votre immeuble à un syndic professionnel à votre écoute

La gestion syndicale d'un immeuble est un métier à part entière et ne peut souffrir d'une quelconque approximation. Le syndic reste le meilleur conseil pour gérer au mieux vos parties communes et en toute sécurité. Notre expérience de trente années dans ce métier doit répondre de façon professionnelle à tous les problèmes qu'une copropriété peut rencontrer. Nous ferons le maximum pour répondre à votre attente.

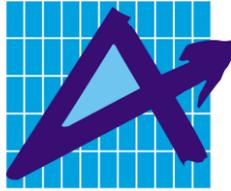
Revendre dans les meilleures conditions de réussite

Il est parfois nécessaire de revendre et les raisons en sont multiples, elles vont de l'envie de changer à l'obligation de trouver un nouveau logement pour satisfaire à une mutation professionnelle par exemple. La réussite d'une vente reste le rapport financier bien évidemment mais également le temps de la réalisation en toute sécurité.

Nos intérêts sont les vôtres tout le temps de la réalisation et notre équipe saura vous conseiller au mieux, vous mettre en rapport avec les meilleurs spécialistes pour les démarches administratives, l'établissement des diagnostics indispensables, le suivi des demandes de prêts de vos futurs acquéreurs jusqu'à l'acte authentique.



Consultez-nous



ABAQUE GESTION

5, Avenue de Candau
33608 – PESSAC
05 57 02 03 20 – FAX 05 56 45 31 13
abaque@wanadoo.fr

LA GESTION DE VOTRE BIEN ENTRE LES MAINS D'UN PROFESSIONNEL...

Nous vous remercions vivement d'avoir choisi ABAQUE Gestion pour gérer votre bien.

CHAQUE MOIS

Nous virons le crédit de votre compte (encaissements des loyers et charges déduction faite des honoraires convenus et assurances éventuelles) avant le terme de chaque fin de mois. Vous voudrez bien nous fournir, si cela n'est pas déjà fait, votre R.I.B.

- *Les charges de copropriété seront déduites de vos encaissements chaque trimestre sauf demande contraire de votre part.*
- *Vous recevrez un compte rendu de gestion chaque trimestre.*

CHAQUE ANNEE

Nous vous transmettrons les documents nécessaires à votre déclaration fiscale sans frais supplémentaires.

RECHERCHE DU LOCATAIRE

Nous nous chargeons de la recherche gracieuse de votre futur locataire, dès la réception du préavis de départ de votre locataire en place. Vous serez averti du départ par courrier simple. Les honoraires d'agence (établissement du bail, état des lieux de sortie et d'entrée...) seront partagés par moitié entre le propriétaire et le locataire, comme l'exigent les textes en vigueur.

MAINTIEN DU BON ETAT DE VOTRE LOGEMENT

Il est parfois nécessaire de remettre en état (même partiel) votre logement afin de préserver son attrait locatif et d'offrir un produit de bon confort sur le marché. Son entretien permet également de maintenir sa valeur en cas de revente. Dans tous les cas, nous vous transmettrons les devis pour accord avant toute mise en œuvre. En cas d'urgence nos collaborateurs vous solliciteront par téléphone avec confirmation écrite également.

RECOUVREMENT DES LOYERS ET CHARGES

Même avec la plus grande vigilance et la sélection rigoureuse avec laquelle nous traitons chaque dossier de candidature, il se peut que nous soyons amenés, en votre nom, à recourir à la procédure contentieuse et (ou) judiciaire. Il est alors nécessaire et indispensable de solliciter les huissiers et avocats nécessaires au bon déroulement et aboutissement de cette procédure. Le droit français exige nombre de renseignements et de pièces que nous fournirons tant aux hommes de loi qu'aux assureurs si vous avez jugé bon d'y souscrire. Le montage du dossier exige votre état civil complet à défaut la procédure pourrait être jugée irrecevable.

Nous vous remercions donc de bien vouloir nous fournir les renseignements en nous renvoyant dès que possible le questionnaire joint, ainsi que votre attestation de propriété.

Bien évidemment ces renseignements étant indispensables nous vous invitons à nous les fournir sans tarder outre mesure et nous vous garantissons la plus grande confidentialité des informations que vous nous transmettez.

Dans le cas d'une procédure contentieuse et judiciaire, nous vous tiendrons informés très régulièrement du déroulement de votre affaire.

Dans le cas où vous avez jugé bon de prendre une assurance « impayés » nous vous rappelons que la déclaration intervient au reçu de la copie du commandement de payer. L'indemnité est versée dans les conditions prévues au contrat souscrit et est remboursable au règlement par le locataire défaillant.

QUESTIONS PARTICULIERES

Toute demande particulière de votre part sera traitée comme il se doit et dans un délai bref, n'hésitez pas à nous écrire également sur notre site internet, nous vous assurons une réponse rapide et professionnelle



5 avenue de Candau
33608 PESSAC Cedex
Tél. : 05 57 02 03 20 – Fax : 05 56 45 31 13
abaque@wanadoo.fr

Madame, Monsieur,

TEL :

Email :

QUESTIONNAIRE CONFIDENTIEL

A transmettre à ABAQUE GESTION

*5 avenue de Candau
33608 PESSAC Cedex*

- *Vos noms (+ nom de jeune fille), prénoms et dénomination de la SCI si vous en êtes le gérant*

- *Date et lieu de naissance et nationalité de chacun des propriétaires + immatriculation de la SCI le cas échéant*

- *Professions*

- *Type de contrat de mariage (si vous êtes mariés) et nom du notaire chargé de l'acte*

Dans le cas où vous êtes propriétaire avec votre conjoint, vous voudrez bien nous préciser également les renseignements complets concernant votre conjoint. Dans le cas d'une indivision, merci de préciser le mandataire commun ; dans le cas d'une SCI, sa dénomination exacte et son immatriculation.

Merci de nous informer également de toute modification survenant après l'établissement du présent questionnaire.

Fait à.....Le.....

Je certifie l'exactitude des renseignements communiqués.

Nom + signature



5, avenue de Candau
33608 PESSAC Cedex
05 57 02 03 20 – FAX 05 56 45 31 13
abaque@wanadoo.fr

COUPON REPONSE A NOUS RETOURNER

Je soussigné(e)....., propriétaire-mandant de :

ABAQUE Gestion
5, Avenue de Candau
33608 – PESSAC Cedex

Déclare : (rayer la mention inutile)

- Vouloir adhérer au contrat Groupe LOYERS IMPAYES souscrit par mon mandataire mis en place par l'Agence ABAQUE Gestion (soit 1.80 % des montants quittancés).

OUI

NON

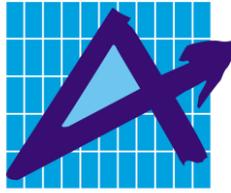
- Vouloir également la garantie « Vacance locative » (soit 1.20 % des montants quittancés).

OUI

NON

Fait àle,.....Signature (Précéder de Bon pour pouvoir)

.....



ABAQUE
GESTION

5, avenue de Candau
33608 PESSAC Cedex
05 57 02 03 20 – FAX 05 56 45 31 13
abaque@wanadoo.fr
Site internet : www.abaquegestion.fr

COUPON REPONSE A NOUS RETOURNER

Nous soussignons..... Propriétaires-mandant de :

ABAQUE Gestion
5, avenue de Candau
33608 – PESSAC Cedex

Déclare avoir acquis le bien sis
(rayer la mention inutile)

- Dans le cadre de la défiscalisation SCCELLIER ;
- Dans le cadre de la défiscalisation SCCELLIER INTERMEDIAIRE ;
- Sans Défiscalisation ;

Fait àle,.....Signature (Précéder de Bon pour pouvoir)

Résidence Claudeville
ZAC DU TASTA – ILÔT B11
BRUGES

DESCRIPTIF SOMMAIRE

NORMES : BATIMENT BASSE CONSOMMATION
B.B.C.

STRUCTURE

- Fondations profondes par pieux béton selon étude de sol.
- Plancher bas béton armé ou enrobé pour le parking semi enterré.
- Planchers béton armé pour les différents étages.
- Isolation sur le plancher haut parking suivant la réglementation thermique.
- Murs intérieurs en béton armé.
- Façades en béton armé ou en maçonnerie suivant localisation.
- Revêtement des façades par enduit projeté finition gratté sur maçonneries et peinture ou revêtement de bonne tenue, garantie quinquennale sur béton.
- Escaliers intérieurs en béton armé.
- Etanchéité de la terrasse supérieure par système multicouche avec isolation conforme à la réglementation thermique.
- Etanchéité des terrasses accessibles et au dernier niveau en système multicouche avec protection en dalles béton finition « gravillon lavé » ou « lisse ».

MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES

- Menuiseries en PVC teinte gris anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur pour fenêtres ouvrant à la Française avec double vitrage 4-16-4.
- Menuiseries en aluminium thermolaqué pour châssis coulissants avec double vitrage 4-16-4., teinte suivant PC, gris anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur.
- Volets roulants aluminium ou PVC teinte gris anthracite, coffre monobloc blanc, incorporés à la menuiserie, manœuvre par tringle oscillante pour les chambres. Motorisation des volets roulants pour le séjour.
- Garde corps extérieurs béton surmonté de lisses en acier ou alu teinte gris anthracite.
- Garde corps des escaliers en acier, finition peinture Glycéro.
- Menuiseries alu laqué pour hall d'entrée avec fermeture par gâche électrique équipé du système « vigik ».
- Portail d'accès au parking, ouverture motorisée par télécommande.

- Portillon d'accès piéton commandé par visiophone et équipé du système « Vigik ».

CLOISONNEMENT – MENUISERIE INTERIEURE

- Cloisons de doublage des façades par complexe isolant polystyrène et plaque de plâtre, épaisseur de l'isolant suivant réglementation thermique.
- Cloisons de distribution des logements type placopan 50 m/m.
- Portes palières à âme pleine métallique, indice d'isolement acoustique et thermique conforme à la réglementation, avec serrure de sûreté 3 points et judas optiques.
- Portes intérieures âme alvéolaire, post-formées, huisseries métalliques ou bois, béquillage chromé, en laiton type GOLF de chez BEZAULT ou similaire.
- Façades de placard type SOGAL ou similaire, coulissantes ou pivotantes pour faibles longueurs.
- Aménagement intérieur des placards en panneaux mélaminés blanc, comprenant :
 - ✓ 1 volume penderie avec étagère haute,
 - ✓ 1 volume avec 4 étagères pour les placards de longueur supérieure à 1.00 m.
- Plinthes bois 70 x 10 dans les logements et 100 x 10 dans les communs.
- Ensemble de boîtes aux lettres aux normes PTT.

REVETEMENTS DE SOLS

- **Séjour, chambres, entrée, cuisine, cellier, dégagement, salle de bains et WC.**
 - ✓ Revêtement de sol en carrelage 30 x 30 posé sur chape et isolant phonique.
- **Terrasses, balcons, loggias**
 - ✓ Revêtement en dalles béton posées sur plots. Finition gravillons lavés ou lisses.
- **Hall d'entrée**
 - ✓ Revêtement de sol en carrelage 30 x 30 série grand trafic posé sur chape et isolant phonique.
- **Circulations communes à tous les niveaux, escaliers et paliers**
 - ✓ PVC U4P3 suivant choix architecte.

PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX ET FAUX PLAFOND

- **Revêtement mural en faïence blanche ou de couleur :**
 - ✓ Au pourtour de la baignoire ou de la douche, toute hauteur.
 - ✓ Au dessus du plan de travail de la cuisine sur une hauteur de 0.60 m.

- **Peintures intérieures :**
 - ✓ Pour la totalité des plafonds :
 - Projection d'enduit gouttelette blanc.

 - ✓ Pour les murs des pièces sèches :
 - Peinture acrylique

 - ✓ Pour les murs des pièces humides :
 - Peinture acrylique.

 - ✓ Pour les huisseries, portes et plinthes :
 - Peinture glycérophtalique satinée.

 - ✓ Halls et circulations communes :
 - Revêtement textile mural collé.
 - Faux plafond.

SANITAIRE

- Les équipements sanitaires seront de 1^o qualité et de couleur blanche.
- Les logements seront équipés suivant le type, de baignoires en acier, d'un wc avec réservoir basse consommation, de receveur de douche en céramique de 0.80m x 0.80m avec porte en verre, de vasque avec meuble bas, miroir et bandeaux lumineux, d'un évier 2 bacs avec égouttoir en inox et avec un meuble bas.
- Les robinetteries seront du type mitigeur
Des attentes pour les lave-vaisselle et lave-linge seront prévues.

Pour les logements en attique, il sera prévu un robinet de puisage à l'extérieur.

CHAUFFAGE - VMC

➤ **Chauffage :**

- Les choix judicieux de matériaux et d'équipements permettent de respecter le **label BBC (bâtiment basse consommation)**.
- Le chauffage des logements sera assuré à partir d'une chaufferie centrale fonctionnant au gaz naturel et implantée au dernier niveau.
- La production d'eau chaude sanitaire sera collective et équipée de capteurs solaire.
- Chaque logement sera équipé de comptage individuel d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
- Les logements seront équipés de radiateurs en acier du type panneau et seront équipés de robinets thermostatiques permettant l'arrêt du chauffage lorsque la température désirée est atteinte.

➤ **VMC :**

- La ventilation sera mécanique simple flux et de type hygroréglage B. Elle sera équipée, par bâtiment, d'un extracteur du type microwatts situé en toiture terrasse, de réseaux de gaine en acier galvanisé cheminant en toiture terrasse et en colonne et de bouches d'extraction hygroréglables.
- Il sera prévu la fourniture, au lot « Menuiseries extérieures », d'entrées d'air hygroréglables acoustiques.

ELECTRICITE – TELEPHONE- TELEVISION - INTERPHONE

L'installation sera conforme à la norme NFC 15 100 en vigueur.

➤ **Appareillage - Lustrerie :**

- ✓ Appareillage encastré de marque ALOMBARE série ALVAIS ou similaire.
- ✓ Points lumineux en plafond équipés de douilles et crochet de suspension de type DCL.

➤ **Equipement des logements suivant la norme.**

➤ **Equipements divers :**

✓ Balcon, terrasse et loggia :

- 1 point lumineux en applique sur simple allumage à voyant placé à l'intérieur, compris hublot étanche.
- 1 prise de courant

✓ Téléphone :

- Raccordement au réseau FRANCE TELECOM.

✓ Télévision :

- Paraboles collectives pour réception satellite.
- Antennes hertziennes.

✓ Interphone :

- Portier électronique avec platine anti vandalisme située à l'entrée des bâtiments.
- Poste à défilement visiophone intérieur commandant l'ouverture de la porte d'entrée et du portail piéton par gâche électrique.

ASCENSEURS

- ✓ Ascenseur électrique sans local machinerie, charge 630 kgs, 8 personnes, vitesse 0.60 m /secondes desservant du niveau R + 0 au niveau R + 4.
- ✓ Portes et façades palières en tôles d'acier peintes en laque glycéro.
- ✓ Portes de cabine en tôles d'acier inox brossé.
- ✓ Cabine complète, finition tôles plastifiées, revêtement en carrelage assorti au hall, plafond décoratif, miroir ½ hauteur.

VRD : PARKING ET PLACES DE STATIONNEMENT

- ✓ Accès parking en enrobé.
- ✓ Place numérotée et ligne de séparation.
- ✓ Cheminement piéton en béton matricé ou en enrobé de couleur ou béton désactivé.
- ✓ Espaces verts : engazonnement et plantations suivant PC.
- ✓ Clôture grillagée intégrée dans haie vive.

**DEBARRE
DUPLANTIERS
ASSOCIES**

17 rue du Cdt Cousteau
33100 Bordeaux - France
T : +33 (0)5 56 32 41 70/69 84
F : +33 (0)5 56 32 31 70
duplantier.debarre@wanadoo.fr

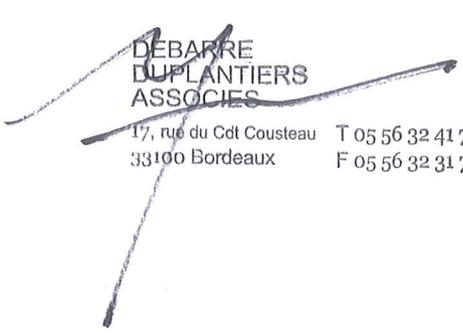
ATTESTATION

Je soussigné, Laurent DUPLANTIER, architecte DESL, ayant mission de maîtrise d'œuvre de conception pour la réalisation de la résidence Claudeville à Bruges ZAC du Tasta avec pour maîtrise d'ouvrage Sefiso Atlantique, atteste que la résidence respecte les normes BBC.

Fait pour valoir ce que de droit.

A Bordeaux, le 09 mars 2011

Laurent DUPLANTIER


DEBARRE
DUPLANTIERS
ASSOCIES

17, rue du Cdt Cousteau T 05 56 32 41 70
33100 Bordeaux F 05 56 32 31 70

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du **2 février 2006** mis à jour le **13 juillet 2007**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Rue Claudeville
ZAC du TASTA
33520 BRUGES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation	<input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle	<input type="checkbox"/>	Remontée de nappe	<input type="checkbox"/>
Avalanche	<input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	Sécheresse	<input type="checkbox"/>
Séisme	<input type="checkbox"/>	Cyclone	<input type="checkbox"/>	Volcan	<input type="checkbox"/>
Feux de forêt	<input type="checkbox"/>	autre	<input type="text"/>		

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit *** oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

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

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Zonage réglementaire

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur -

rayez la mention inutile

8. Acquéreur -

rayez la mention inutile

9. Date

à

le

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

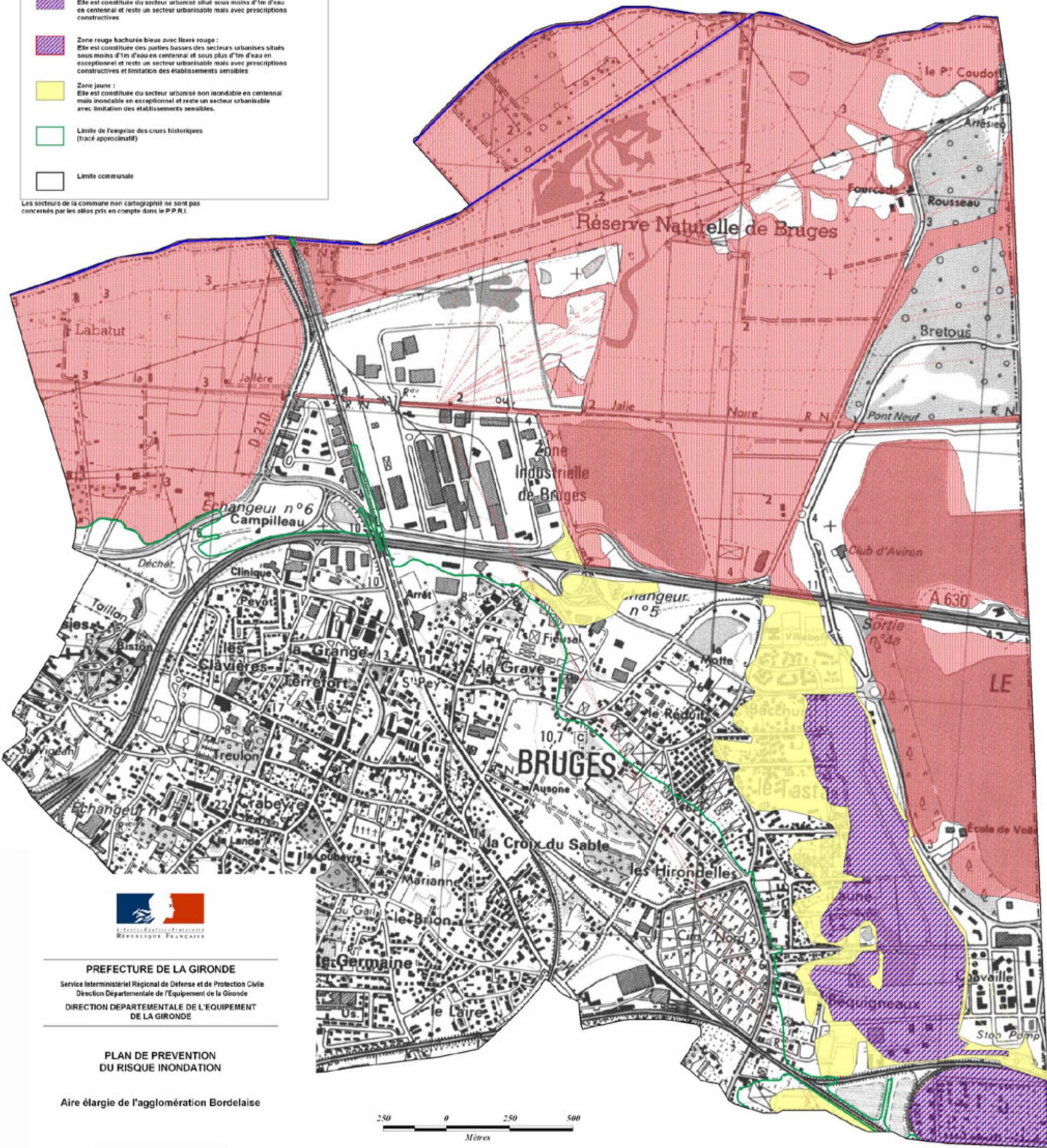
- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

ZONAGE

-  Zone rouge : Elle est constituée du champ d'expansion de la crue de référence centennale et doit préserver le champ de la crue, globalement inconstructible.
-  Zone rouge hachurée bleue : Elle est constituée du secteur urbanisé situé sous moins d'1m d'eau en centennal et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives.
-  Zone rouge hachurée bleue avec lignes rouges : Elle est constituée des parties basses des secteurs urbanisés situés sous moins d'1m d'eau en centennal et sous plus d'1m d'eau en exceptionnel et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives et limitation des établissements sensibles.
-  Zone jaune : Elle est constituée du secteur urbanisé non inondable en centennal mais inondable en exceptionnel et reste un secteur urbanisable avec limitation des établissements sensibles.
-  Limite de l'emprise des crues historiques (tracé approximatif)
-  Limite communale

Les secteurs de la commune non cartographiés ne sont pas concernés par les aléas pris en compte dans le PPR.



PREFECTURE DE LA GIRONDE

Service Interministériel Régional de Défense et de Protection Civile
Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA GIRONDE

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Aire élargie de l'agglomération Bordelaise



COMMUNE DE BRUGES

Carte de zonage réglementaire

Fiche D'Etat Civil

	Acquéreur 1	Acquéreur 2
Titre (Mr, Mme, Mlle...)		
Nom		
Prénoms (Soulignez le prénom usuel)		
Adresse :		
Nationalité ⁽¹⁾		
Date de Naissance		
Lieu de Naissance		
Nom usuel du père		
Nom de jeune fille de la mère		
Profession		
Tel Domicile		
Tel Bureau		
Tel Portable		
Email		
Situation de Famille	Célibataire Marié(e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le :	Célibataire Marié (e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le :

Mariage et régime Matrimonial :

Date et lieu de mariage :
 Date de votre contrat de mariage ⁽²⁾ : Ville.....
 Nom du notaire rédacteur :
 Régime adopté :

Modification du régime Matrimonial :

Date de l'acte :
 Nom du notaire rédacteur : Ville.....
 Nouveau régime adopté :
 Homologation ⁽²⁾ par le tribunal de:

Acquéreur(s)

En cas d'achat en société :
 Nom de la Société : Forme :
 Existence : Statuts faits ⁽²⁾ - A faire

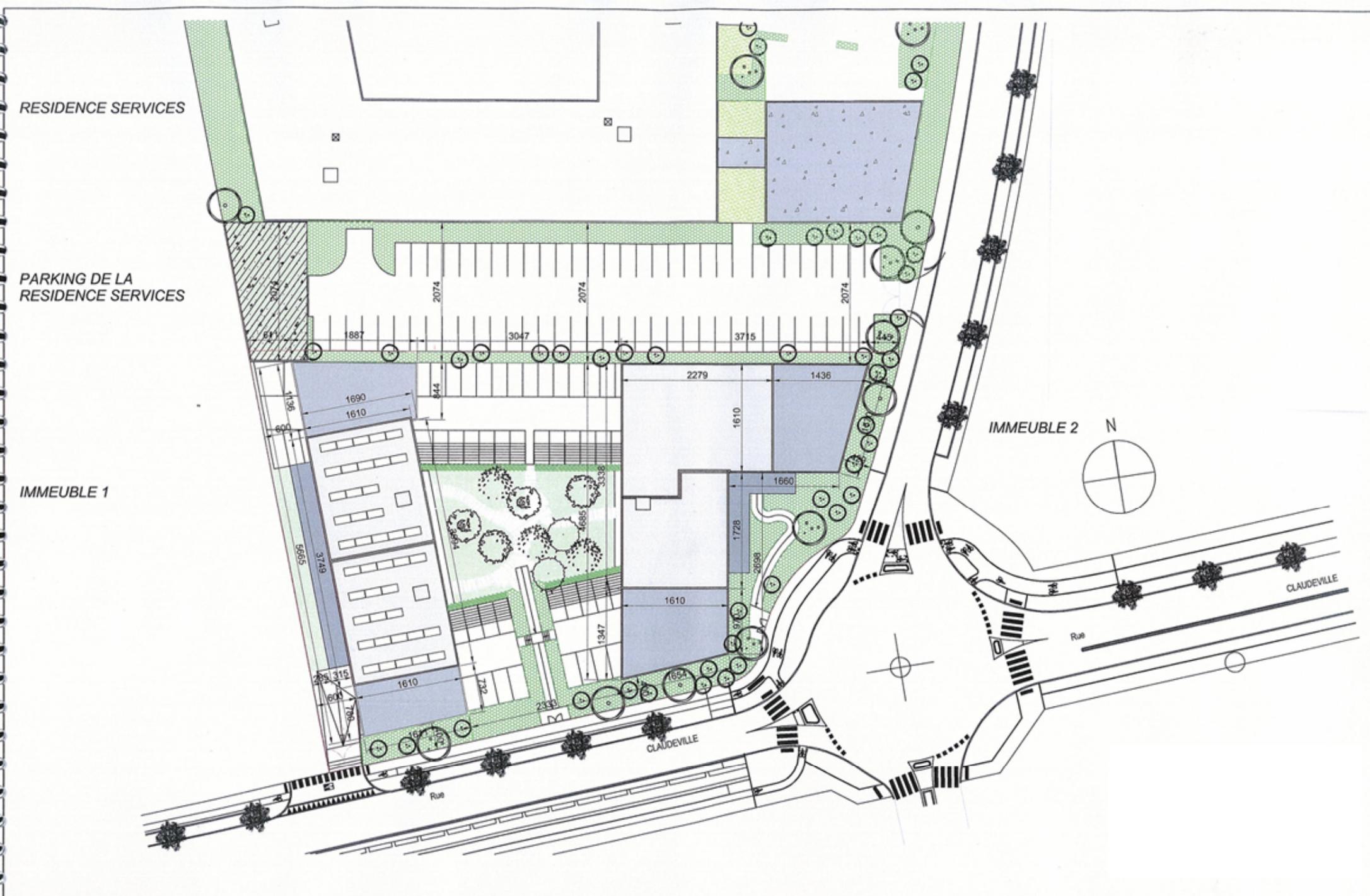
Réalisation de la vente :

Déplacement chez le notaire du programme : OUI / NON -
 Procuration : OUI / NON -

(1) Pour les nationalités étrangères, merci de fournir une copie de la carte de séjour ou de résident

(2) Merci de fournir une copie du (des) documents

Pour les successions ou donations, merci de préciser au verso les noms, les prénoms, les dates et lieu de naissance de vos enfants (adresse éventuellement)



RESIDENCE SERVICES

PARKING DE LA RESIDENCE SERVICES

IMMEUBLE 1

IMMEUBLE 2



CLAUDEVILLE

Rue

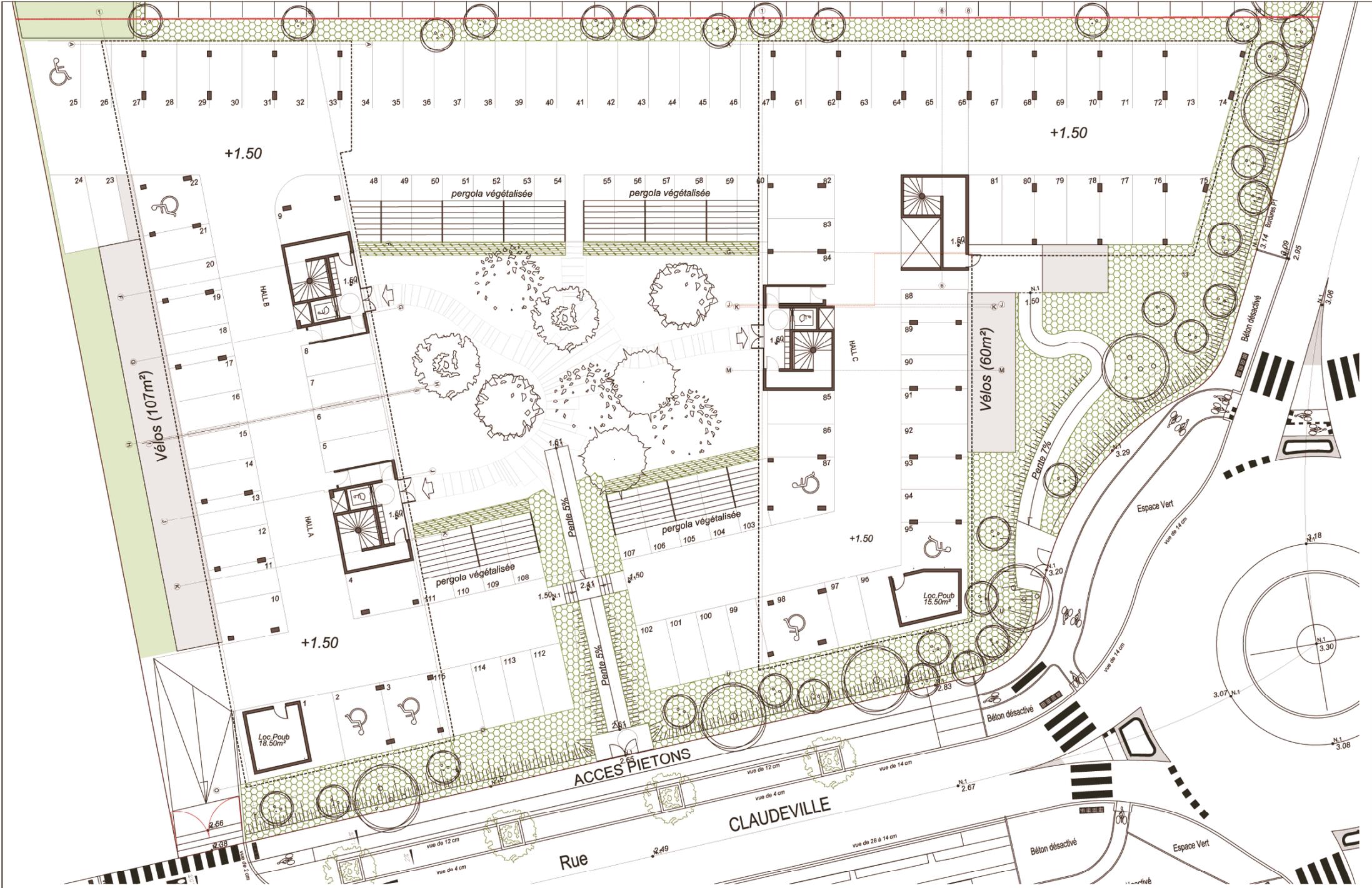
CLAUDEVILLE

Maîtrise d'Oeuvre :
DEBARRE DUPLANTIER Associés
 17, rue du Commandant Cousteau
 33100 BORDEAUX
 tel: 05.56.32.41.70 - Fax: 05.56.32.31.70

Bureau d'Etudes :
ECCTA INGENIERIE
 22 rue Despujols- 33074 BORDEAUX
 Tel:05.56.00.12.72 - Fax: 05.56.96.55.51

Projet :
ZAC LES VERGERS DU TASTA - ILOT B 11-1
LOGEMENTS COLLECTIFS

Pièce:	PC5	PERMIS DE CONSTRUIRE
Plan Masse	17 JUILLET 2009 échelle : 1/500'	



Maîtrise d'Oeuvre :
DEBARRE DUPLANTIER Associés
 17, rue du Commandant Cousteau
 33100 BORDEAUX
 tel: 05.56.32.41.70 - Fax: 05.56.32.31.70

Bureau d'Etudes :
ECCTA INGENIERIE
 22 rue Despujols - 33074 BORDEAUX
 Tel: 05.56.00.12.72 - Fax: 05.56.96.55.51

Projet :
ZAC LES VERGERS DU TASTA - ILOT B 11-1
LOGEMENTS COLLECTIFS

Pièce: **MODIFICATIF**

Plan Parkings	11 MAI 2010 échelle : 1/250°
------------------	--