

DOSSIER DE RESERVATION

Villa Beausoleil

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 2
- Descriptif : X 2
- Etat des risques : X 2
- Plan du lot : X 2
- Plan de masse : X 2
- Plan du parking : X 2

- Fiche d'état civil
- Chèque de réservation : **2000 € à l'ordre du Notaire Maître CASTEX**
(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
- 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 :

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

Résidence « Villa Beau Soleil »
15 boulevard St Charles - 06110 Le Cannet

ENTRE

La SCI BEAUSOLEIL RCS de Cannes en cours d'immatriculation dont le siège social est situé :
38 avenue du Mont Joli - 06110 Le Cannet.
(Ci-après dénommé le Réservant).

ET

A REMPLIR EN MAJUSCULE

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

I. OBJET

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

Le réservant déclare qu'il été délivré un permis de construire auprès de Monsieur le Maire de la Commune du CANNET (06110), à l'effet d'édifier un programme immobilier situé 15 boulevard Saint Charles, composé de 16 logements environ et 23 places de stationnement.

LE RESERVANT se réserve en outre la possibilité de déposer tous permis de construire ou modificatifs nécessaires à la mise en place du projet.

Programme : **Villa Beau Soleil**

Lot n° : _____

Adresse : 15 Bd Saint Charles

Type : _____

06110 LE CANNET

Niveau : _____

Surface habitable approximative : _____ m2

Parking sous-sol : _____

Garage : _____

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

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

L'acte de vente à intervenir ainsi que l'acte de prêt s'il y a lieu seront reçus par **Maître CASTEX Jean, Notaire à ANTIBES JUAN LES PINS (06600) 38 bd Albert 1^{er}** dans le mois qui suit l'envoi de la notification de l'acte authentique.

Procuration faite chez Maître _____

II. PRIX

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

Euros

_____ (Euros en lettres)

III. FINANCEMENT

Apport personnel _____

Montant du crédit _____ Durée _____ Taux maximum _____ Banque _____

Montant du crédit _____ Durée _____ Taux maximum _____ Banque _____

LE RESERVATAIRE devra déposer toutes les pièces de son dossier de demande de prêt dans le mois suivant la réception par lettre recommandée avec accusé de réception, du présent contrat de réservation, signé par LE RESERVANT, et devra lui remettre, au plus tard à l'expiration de ce délai, une attestation de demande de prêt remise par sa banque.

Dès qu'il aura connaissance de la décision de la banque, le client devra en informer par écrit LE RESERVANT. En cas de refus de prêt, LE RESERVATAIRE conservera la faculté de ne pas se prévaloir de cette clause au cas où il assurerait par d'autres moyens, l'acquisition des biens réservés, à condition de rester à l'intérieur du délai prévu pour la réalisation de la vente.

Il devra en informer LE RESERVANT en même temps que du refus de prêt bancaire.

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L 312-1 à L 312-36 susvisés et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque au réservataire de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 susvisés, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard dans les trois mois suivant la réception par lettre recommandée avec accusé de réception, du présent contrat de réservation.

IV. DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX

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

V. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

Le Réservataire s'oblige à ce que l'acte notarié soit régularisé dans le mois qui suit l'envoi de la notification de l'acte authentique dans les formes prévues à l'article R 261 30 reproduit IX - COMMUNICATIONS LEGALES ou en cas d'impossibilité du fait de la société dans les huit jours à la première demande de cette dernière.

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

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

SORT DU DEPOT DE GARANTIE

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

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES :

En vertu de l'article R.261-.27 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont reproduits ci-après, pour information du client, les articles R.261-.28 à R.261-31 du même Code.

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 ce délai excède deux ans. ”

Article R.261-29

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

Article R.261-30

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

Article R.261-31

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

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire,
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5% 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% 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%.

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

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

VI. PAIEMENT DU PRIX

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

AVANCEMENT	%	% CUMULE
Réservation	5	5
Terrassement achevé	25	30
Fondations achevées	5	35
Plancher bas sous-sol	30	65
Hors d'eau	5	70
Hors d'air	15	85
Cloisons – carrelages	5	90
Achèvement	5	95
Livraison	5	100

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

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

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

VII. DELAI DE RETRACTATION

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

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

Je soussigné _____ demeurant _____

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

Fait à _____ le _____ Signature (s) :

Le présent bon de rétractation, daté et signé, devra le cas échéant être expédié par lettre recommandée avec accusé de réception à :
Maître CASTEX Jean, Notaire à ANTIBES JUAN LES PINS (06600) 38 bd Albert 1^{er}.

VIII. MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT

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

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

IX. COMMUNICATIONS LEGALES

Démarche à domicile – Extrait du Code de la Consommation

Article L 121-123

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

- nom du fournisseur et du démarcheur
- adresse du fournisseur
- adresse et lieu de conclusion du contrat
- désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés
- conditions d'exécution du contrat, notamment des modalités et les délais de livraison des marchandises ou objets ou d'exécution de la prestation de services.
- prix global à payer et modalités de paiement, en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L 313-1
- faculté de renonciation prévue à l'article L 121-23, 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. Un décret pris en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat peut comporter une clause attributive de compétence.

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

Article L 121-25

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

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

Article L 121-26

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

X. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

XI. ELECTION DE DOMICILE

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

Fait à _____, le _____

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

Le Réservataire

Conjoint ou co-réservataire

Le Réservant

MANDANT

MANDATAIRE

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur établissant le présent mandat ...)

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.
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

 Nature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux
 Adresse : (N°, artère, localité, bât., esc., étage, porte)

DÉSIGNATION SUCCINCTE (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) :

MISSION

Par le présent mandat, le mandataire a pour mission d'accomplir tous actes d'administration, notamment ceux décrits au verso au paragraphe "étendue des pouvoirs", ainsi que les prestations supplémentaires définies ci-après :

- 1 - Faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord préalable écrit du mandant.
- 2 -

REDDITION DES COMPTES

- Fréquences des comptes rendus de gestion : tous les
- Modalités de règlement :

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

 à la charge
du mandant

- Honoraires de gestion courante (prélevés sur chaque relevé de compte)
- Prestations supplémentaires (selon tarif du cabinet ci-annexé et régulièrement révisable, dont le mandant reconnaît avoir eu connaissance)
- Honoraires de location et de rédaction (en cas de locations nouvelles)

 à la charge de
 (partagés par moitié entre le bailleur et le locataire en cas de location assujettie à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)

CLAUSES PARTICULIÈRES

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.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

I - ÉTENDUE DES POUVOIRS

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

- 1 - Gérer les biens désignés au recto, les louer aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous baux de location, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, donner et accepter tous congés, faire dresser tous états des lieux.
- 2 - Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, et plus généralement toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des 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 qui devra être délivré au mandant aux échéances précisées au recto, au chapitre "Reddition des comptes".
- 3 - Procéder à toutes les réparations de moindre coût ; pour les opérations plus onéreuses : réparations, reconstructions, changements de distribution,..., 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 en payer les mémoires ; EN CAS D'URGENCE, procéder aux opérations et en aviser tout de suite le mandant.
- 4 - Embaucher le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer son salaire, le payer, le congédier et le remplacer si nécessaire.
- 5 - Faire assurer contre l'incendie et autres risques les biens gérés, signer à cet effet toutes polices et tous avenants d'assurances, en payer les primes.
- 6 - 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.
- 7 - Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage,...
- 8 - Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'article 828 du 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.
- 9 - De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
- 10 - À 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.
- 11 - Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.
- 12 - Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies au recto.

II - LOCATIONS NOUVELLES

En cas de remises ou de versements afférents à des locations nouvelles, le mandataire en avisera le 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 n° 72-678 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 au recto, 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 - SUBSTITUTION DE MANDATAIRE

En cas de cession de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît au mandataire 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 3 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.

V - OBLIGATION D'INFORMATION

Le mandant s'engage à informer, par tout moyen, le mandant des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec des banques ou des sociétés financières et justifier de la réception de cette information (article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 issue de la loi du 25 mars 2009).

RAYÉS NULS

..... mots

..... lignes

Paraphes :

LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en double exemplaire, à

le

LE MANDANT

Le mandant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour mandat"

LE MANDATAIRE

Le mandataire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "lu et approuvé, mandat accepté"

ATTENTION
veuillez
signer
séparément
chaque
exemplaire

Villa Beausoleil
15 boulevard St Charles
06110 Le Cannet

NOTICE DESCRIPTIVE
SOMMAIRE

- 1) **CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**
- 2) **EQUIPEMENTS ET PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMEUBLE**
- 3) **LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 4) **ANNEXES PRIVATIVES**

Réalisation :
SCI BEAUSOLEIL

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

OSSATURE – GROS ŒUVRE

- Fondations semelles filantes
- Ossature béton armé avec voiles béton porteurs
- Dalle pleine béton armé pour isolation phonique.
- Isolation thermique selon les prescriptions du Bureau d'étude thermique et protection au feu des plafonds des annexes et parkings situés sous les parties habitables.
- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont établies par le bureau d'étude béton armé et sont conformes aux règles antisismiques du secteur.
- L'ensemble est vérifié par un bureau de contrôle.

TOITURE

- Couverture en tuiles conforme au projet du permis de construire incorporant les panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres en Alu répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Les ouvrants seront de type à la Française ou coulissant selon les plans. Double vitrage isolant selon les normes requises.
- Occultation extérieure des ouvertures par volet roulants Alu, manœuvrés par commandes électriques.

FACADES

- Enduit grésé, selon l'étude de façade de l'architecte.

2. EQUIPEMENT ET PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE

- Le hall d'entrée de la résidence sera aménagé et décoré de manière à correspondre au niveau de qualité de l'immeuble.
- Prestations principales
- Platine visiophone en liaison avec les appartements.
- Ensemble d'entrée en acier, ouverture commandé par ventouses électromagnétiques.
- Ensemble de boîtes à lettre aux normes PTT avec façade décorative.
- Revêtement de sol de qualité de type scellé avec plinthes assorties.
- Faux plafond avec éclairage incorporé.
- Eclairage automatique par détecteur de présence.
- Revêtement décoratif mural et mise en place d'un miroir.
- Tapis brosse dans hall d'entrée.

PALIER ET CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DES ETAGES

- Revêtement mural mince décoratif selon le choix de l'architecte.
- Revêtement des sols grès en rez-de-chaussée, sol souple en étage pour le confort acoustique.
- Eclairage automatique par détecteur de présence.

ASCENSEUR

- Ascenseur desservant les sous-sol, le rez-de-chaussée et tous les niveaux habitables.
- Machinerie située en sous-sol
- Cabine permettant l'accès aux handicapés
- Revêtement intérieur par panneaux de stratifiés et miroir

LOCAL POUBELLE

- Situé au niveau rez-de-chaussée et accessible par les services municipaux directement par l'extérieur

LOCAL VELOS

- Situé au niveau rez-de-chaussée

PERFORMANCES ENERGETIQUE SELON RT 2005

- Le niveau de performance énergétique de l'ensemble immobilier sera réalisé conformément au règlement thermique B.B.C 2005 (Bâtiment Basse Consommation)

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENTS

CLOISONS DE DISTRIBUTION – DOUBLAGES – FAUX PLAFONDS

- Doublage des murs intérieurs par complexe isolant thermique collé dont l'épaisseur et la localisation sont déterminés par l'ingénieur thermicien.
- Les cloisons de distribution intérieure sont de type cloison sèche Placonpan d'épaisseur 50 mm avec âme alvéolaire et parements de plâtre ou carreaux de plâtre.
- Intégration des éléments techniques : soffites en plâtre, caissons en bois, position selon plan (position définitive sous réserve de l'étude technique et sa validation).

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palières coupe feu, anti-effraction avec serrure de sécurité, finitions peinture et parement décoratif
- Portes de communication, poste formée à panneaux finition peinture.
- Portes de placards en mélaminé blanc ou similaires

PLOMBERIE – SANITAIRE

- Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont en tube cuivre.
- L'évacuation des eaux usées est assurée par des canalisations en PVC raccordées aux réseaux généraux.
- Appareils sanitaires, de couleur blanche, type et nombre selon les plans.
- Robinetteries chromées mitigeuses sur tous les appareils sanitaires.
- Attentes eau froide et évacuation des eaux ménagères pour le lave linge (selon plan).
- La ventilation permanente et générale de chaque logement est assurée par un dispositif mécanique avec évacuation d'air réalisé selon l'étude technique.

SALLE DE BAINS

- Baignoire acrylique de couleur blanche en grès émaillé.
- Plan de toilette comprenant : meuble sur pied avec vasque posée, 2 portes, plan en panneau hydrofuge décoratif , miroir, lampe halogène chromée brillante ou similaire – dimensions selon plan.

SALLE D'EAU

- Bac a douche en grès émaillé de couleur blanche
- Dimensions selon plan. Plan de toilette comprenant : meuble sur pied avec vasque posée, 2 portes, plan en panneau hydrofuge décoratif , miroir, lampe halogène chromée brillante ou similaire – dimensions selon plan.

SANITAIRE

- Bloc WC en grès émaillé avec abattant double rigide, double chasse avec économiseur d'eau 3L/6L.

CUISINE

- Evier en inox ; une cuve, un égouttoir sur meuble mélaminé blanc et meuble haut.
- Attentes eau froide et eaux ménagères, pour le lave-vaisselle (variante : cuisine meublée possible avec supplément).

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Le chauffage est de type central à circulation d'eau chaude. La production de chaleur et de l'eau chaude est assurée par une chaudière collective au gaz de ville située au niveau attique.
- Le préparateur d'eau chaude sanitaire est relié à des capteurs solaires situé en toiture de la résidence, leur nombre et leurs dimensions sont définis par l'étude du BET fluides.
- Un emplacement pour les comptages (chauffage et eau chaude sanitaire) est prévu dans la gaine palière (pour permettre d'individualiser la consommation énergétique de chaque logement, l'installation des compteurs non fournis par le promoteur sera réalisé par les services de Gaz de France.
- Les radiateurs sont en acier laqué, leurs nombres et dimensions sont déterminés par l'ingénieur thermicien.
- Un robinet thermostatique permet de régler la température de chaque radiateur.

ELECTRICITE – COURANT FAIBLES

- Installation réalisé selon les normes en vigueur (NF15-100) et les prescriptions EDF. L'appareillage sera de marque ALVAIS / SCHNEIDER ELECTRIC ou équivalent.
- Distribution sous fourreaux encastrés comportant un équipement en prises de courant, point lumineux centraux munis de système de suspension de lustres ou en applique, avec les douilles DCL normalisées.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière et d'un poste visiophonie relié a la porte d'entrée du local d'entrée principal .
- Une prise de courant et un point d'éclairage extérieur commandé est installé sur chaque balcon de séjour.

SEJOUR

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ; va et vient ou télé rupteur.
- Une prise pour 4 m² avec minimum de cinq prises de courant 16 A.
- Une prise télévision/FM.
- Une prise téléphone.

CHAMBRE

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Trois prises de courant 16A
- Une prise de téléphone (dans chaque chambre).
- Une prise télévision dans une chambre

CUISINE

- Un point lumineux en applique au dessus du plan de travail, simple allumage.
- Un point lumineux simple allumage ou va-et-vient, selon plans, en plafond.
- Six prises de courant 16A, dont quatre installées au dessus du plan de travail.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave linge si localisation selon plans.
- Un boîtier 32A spécialisé et une prise à 1.80m au dessus de la cuisson pour une hotte.

SALLE DE BAINS

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- 1 prise de courant 16A.
- Une prise de courant 16A spécialisée pour le lave linge si localisation selon plans .

SALLE D'EAU

- Un point lumineux en plafond, simple allumage.
- Un point lumineux en applique, simple allumage.
- Une prise de courant 16A

WC

- Un point lumineux en plafond , simple allumage.
- Une prise de courant 16A près de l'interrupteur.

DEGAGEMENTS

- Un point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage, ou va et vient selon configurations du plan, une prise de courant 16A si hall séparé du dégagement.

REVETEMENTS

Sols

- Carrelage en grès émaillé classe IV, carreaux de dimension 40 cm x 40 cm, à choisir dans la gamme proposée par le Maître d'ouvrage dans hall, séjour,cuisine,WC, salle de bains. Plinthes assorties. Parquet stratifié dans les chambres avec plinthes assorties.
- Salle de bains Faïence 20/50 à choisir dans la gamme proposé par le maître de l'ouvrage, hauteur 1,98 m au dessus du sol sur la seule périphérie de la baignoire, gouttelette grain moyen sur le reste.

Peinture

- Sur les murs et plafonds des pièces principales (séjour, cuisine, chambre, entrée et dégagement).
- 2 couches de peinture acrylique mate après préparation
- Sur les huisseries, gardes corps et autres pièces métalliques
- 2 couches de peinture glycérophtalique satinée

4. ANNEXES PRIVATIVES

- Les emplacements de stationnements situés en rez-de-chaussée et en sous-sol ainsi que les circulations de véhicules seront réalisées en béton ragré (sol murs et plafonds des sous-sols).
- En sous face des parties situés sous des niveaux habitables, les panneaux d'isolant thermiques seront apparents
- La porte d'accès aux stationnements sera métallique, avec motorisation électrique et télécommande.

BALCONS DES ETAGES COURRANTS

- Le sol sera traité en béton reflué dans la masse.
- Les gardes corps seront réalisés en ferronnerie selon les plans de l'architecte.

TERRASSES 1^{ER} ETAGE FACADE SUD

- Les terrasses situées au dessus des stationnements recevront des dalles sur plots posés sur l'étanchéité.
- Elles seront équipées d'une prise étanche et d'une arrivée d'eau froide.

ESPACES VERTS PRIVATIFS

- Les jardinières et les jardins privés seront aménagés avec une terre végétale sur protection d'étanchéité et plantations.

Nota : La S.A.R.L SAINT CHARLES pourra remplacer ou modifier les matériaux et les équipements mentionnés à la présente notice descriptive par des éléments de qualité et fonction, au moins équivalentes.

René
Bouvier
agréé en Architecture
ORDRE DES ARCHITECTES N° B 2780

"L' ATELIER" 282, Rue Saint SAUVEUR
06110 LE CANNET

Le Cannet, le 21 mars 2011

ATTESTATION

Je soussigné, René BOUVIER, agréé en architecture, 282, Rue Saint Sauver à 06110 LE CANNET, ayant pour mission de maîtrise d'œuvre de conception pour la réalisation de la résidence, *Villa Beausoleil, située 15 Boulevard Saint Charles, 06110 LE CANNET*, a pour Maîtrise d'ouvrage la SCI BEAUSOLEIL, atteste que la résidence respectera les normes BBC.

Fait pour valoir ce que de droit,


René Bouvier
Architecture
ORDRE DES ARCHITECTES N° B 2780
282, Rue Saint Sauveur
06110 LE CANNET

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° IAL06030061120 du 03 Février 2006 mis à jour le 20 novembre 2006

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune LE CANNET code postal 06110
15 Boulevard Saint Charles

Référence cadastrale BC 511

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

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation	Crue forestière	Remontée de nappe
Avalanche	Mouvement de terrain	Sécheresse
Séisme	Cyclone	Volcan
Feux de forêt X	autre	

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non X

* 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 X 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

Extrait de plan cadastral

Extrait de la carte d'aléa du PPRn d'incendie de forêt prescrit le 30.01.02.

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. ~~Vendeur - Bailleur~~ Nom prénom
rayer la mention inutile

8. ~~Acquéreur - Locataire~~ Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date à le

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

JURIS URBA SUD

NICE
12 Av Auber – Le Palais Flora
☎ : 04 93.88.61.48 (L.G.)
Fax : 04.93.88.63.13

SERVICE D'URBANISME
Conseil en Urbanisme
D.JACQUET. D.E.S. Droit privé option notariat

ANTIBES
2 Place Général de Gaulle
06600 ANTIBES
☎ : 04.92.90.44.00
Fax : 04.92.90.44.01

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

*15 Boulevard Saint Charles
LE CANNET
Cadastrée : BC 511*

❖ Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles :

✓ Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt prescrit le 30.01.2002 : à titre d'information et au regard de la carte d'aléa, le bien est situé dans un secteur d'aléa très faible.

❖ Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles :

✓ Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur la commune du Cannet qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

❖ Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

✓ Ce bien est situé en zone sismique n°1b (sismicité faible). En cas de construction, le maître d'ouvrage veillera par conséquent à respecter les règles de construction issues des prescriptions de l'arrêté du 29.05.1997 et du décret n° 91-461 du 14.05.1991 modifié par le décret n°2000-892 du 13.09.2000.

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
LE CANNET

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

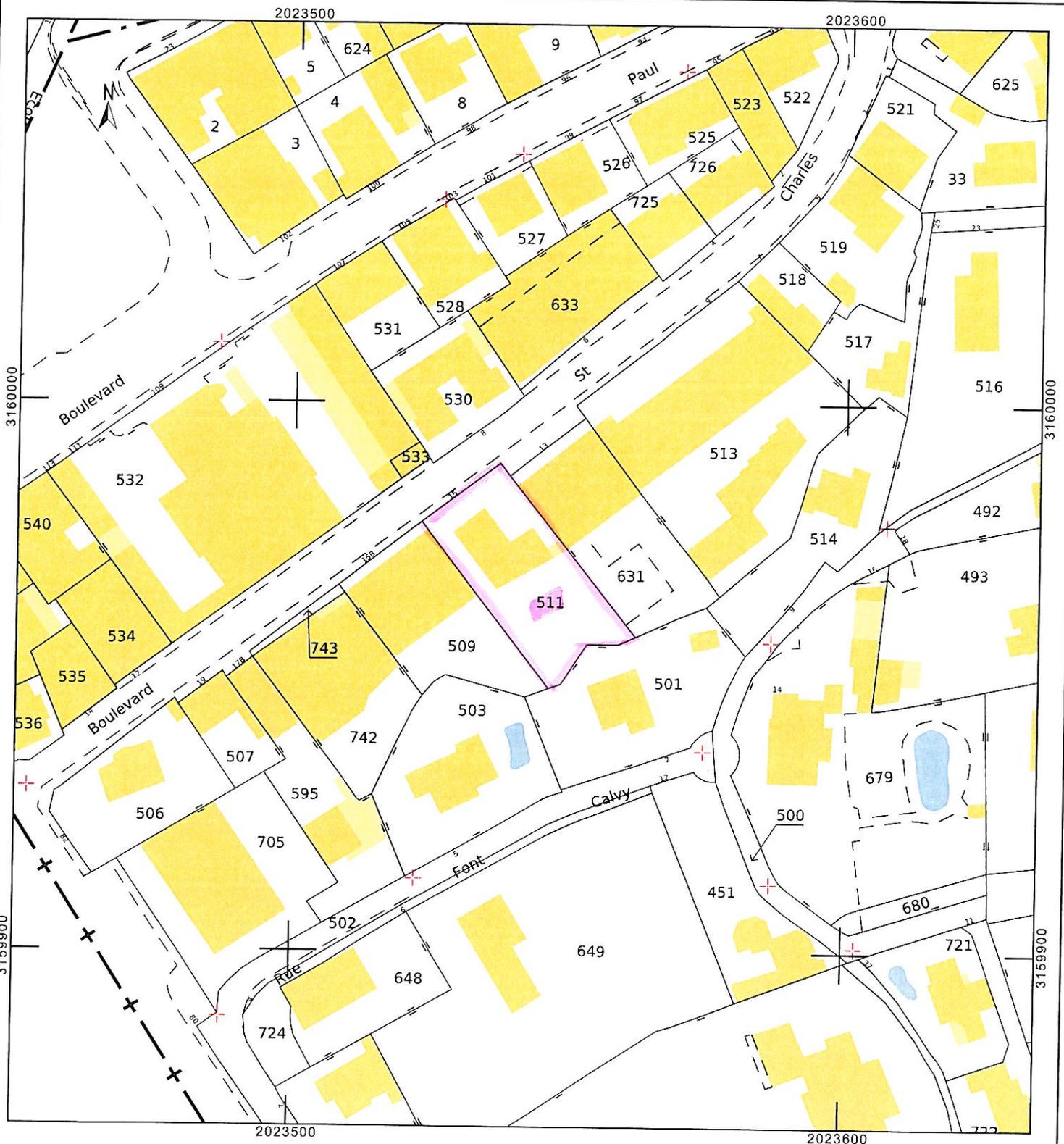
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/11/2010
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

Cet extrait de plan vous est délivré par :



Commune LE CANNET

Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt

Carte d'Aléa

-  Limites commune
-  $P < 350$: Très faible
-  $350 < P < 1700$ Kw/m: Faible
-  $1700 < P < 3500$ Kw/m : Moyen
-  $3500 < P < 7000$ Kw/m: Elevé
-  $P > 7000$ Kw/m : Très élevé

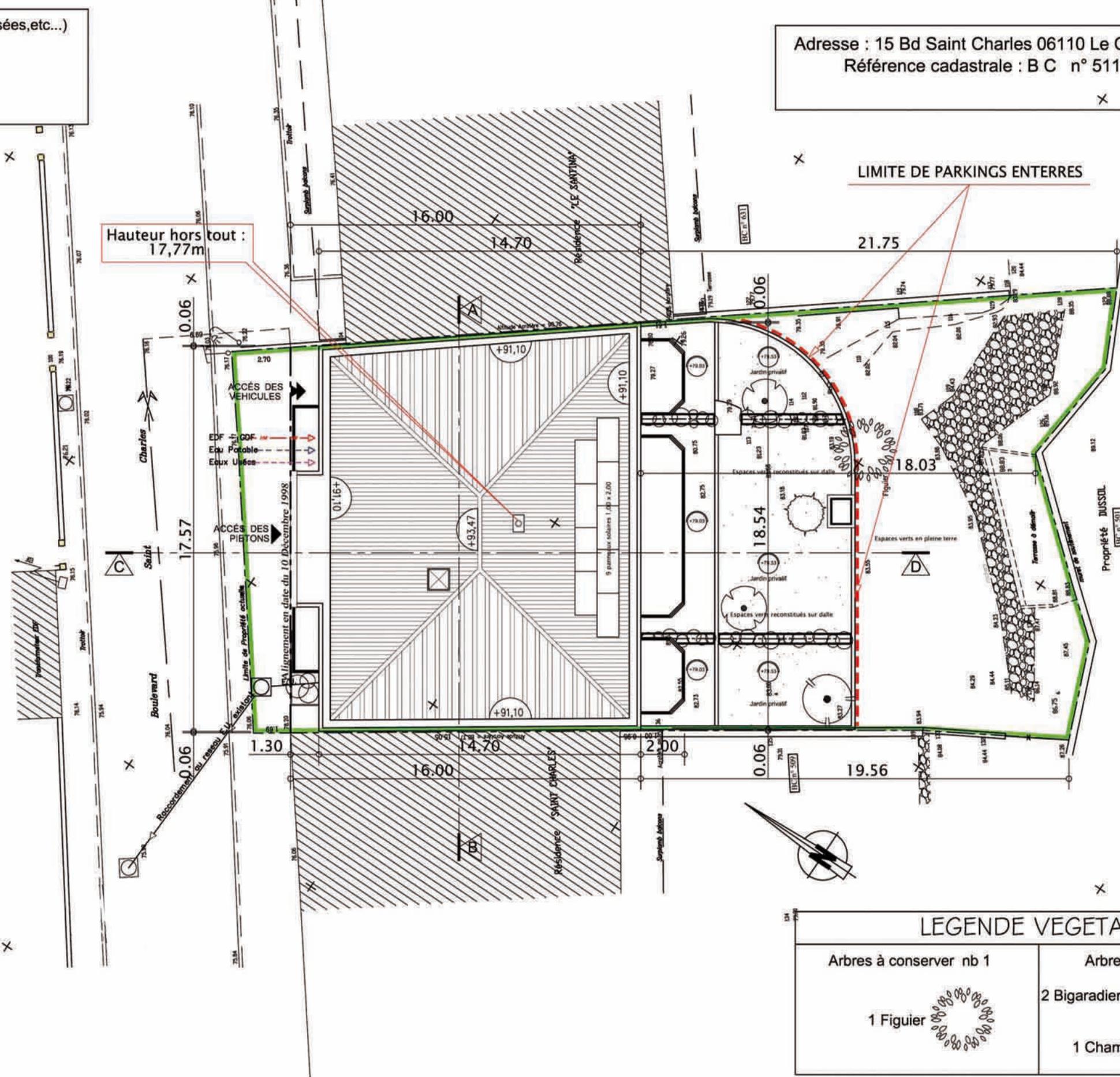


Légende Réseaux (EDF, Eau potable, Eaux Usées, etc...)

-  EDF - GDF
-  Eau Potable
-  Eaux Usées

Adresse : 15 Bd Saint Charles 06110 Le Cannet
Référence cadastrale : B C n° 511

Hauteur hors tout :
17,77m



LEGENDE VEGETATION	
Arbres à conserver nb 1	Arbres à planter nbs 4
1 Figuier 	2 Bigaradiers  1 Pistachier 
	1 Chamaerops 

Villa Beausoleil

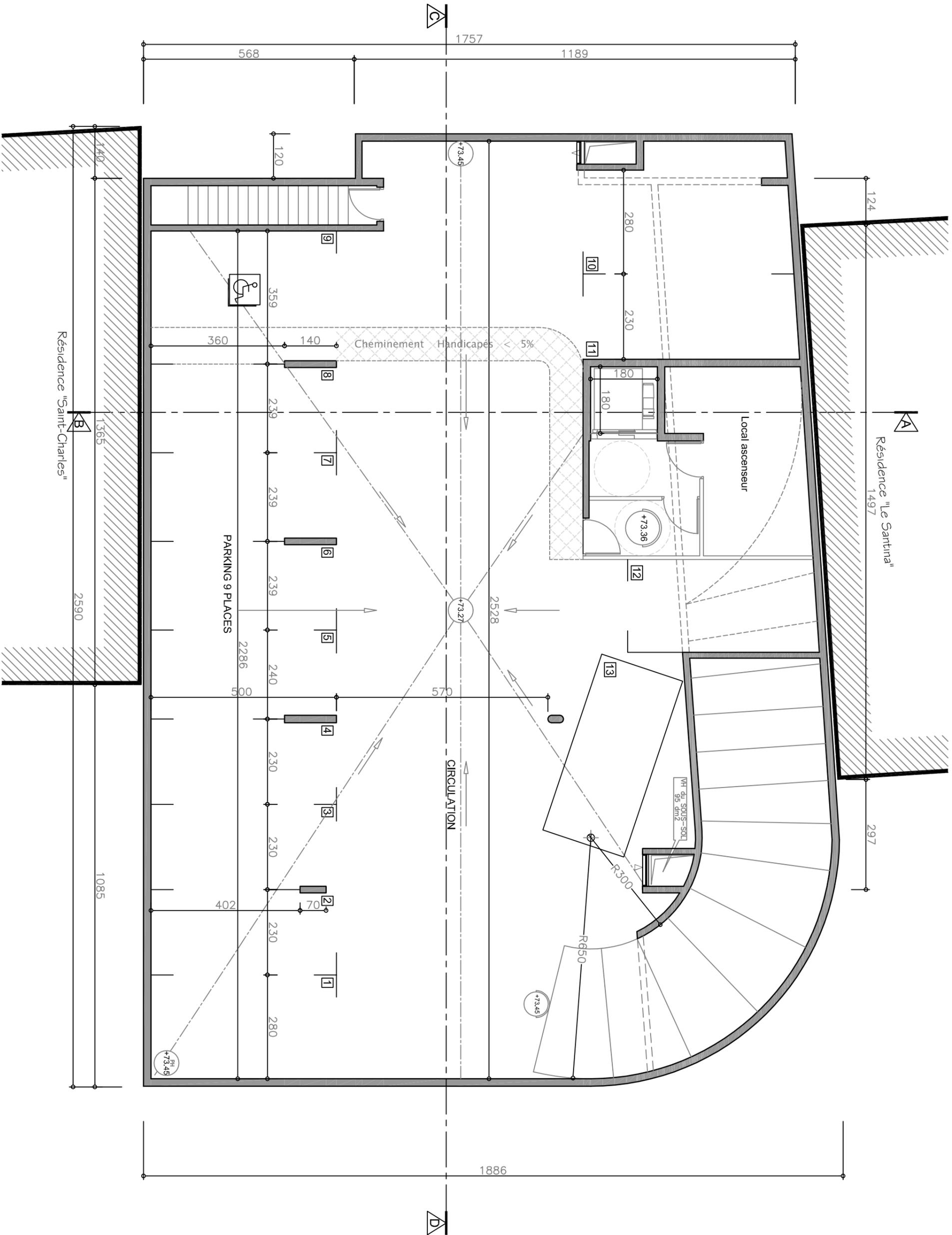
Echelle :
1/200 ème

PLAN DE MASSE & VEGETATION

Villa Beausoleil

NIVEAU SOUS-SOL 73.27

ECHELLE:
1/100 ème



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)

Neuf



SÉCURISSIMO®

GLI : Taux d'effort maximum de 33 %

Durée 1 an ferme renouvelable**FONCIA MEDITERRANEE / Prog. VILLA BEAUSOLEIL****Les atouts**

Vous **investissez sans risque** grâce à la garantie et vous empruntez sans souci car vos revenus locatifs sont réguliers et garantis.

Vous assurez la **traçabilité** de l'intégralité de vos dossiers par un système de **gestion informatique unique**. Cet outil informatique permet de consulter toutes les pièces relatives à chaque dossier et d'en assurer le suivi. Vous bénéficiez de la **mensualisation** des indemnités sinistres.

Impayés, Contentieux, Détériorations

Durée d'indemnisation des loyers	Illimitée
Loyer garanti	100 % du loyer hors charges
Frais de contentieux, de recouvrement et d'expulsion	Illimité
Franchise	Aucune
Plafond pour l'ensemble des garanties ci-dessus	80 000 € TTC par sinistre et par lot
Détériorations immobilières	8 000 € TTC par sinistre et par lot
Franchise	Aucune
Protection juridique en cas de conflit avec le locataire dans le cadre du bail (hors impayé)	5 000 € par sinistre et par lot (Seuil d'intervention : 230 € TTC)

Vacance locative

Nombre de sinistres	Illimité
Indemnités	3 mois
Franchise	1 mois
Montant	100 % du loyer hors charges et taxes

Coût

Prime courante de : **4,60** % TTC des loyers et charges

