

DOSSIER DE RESERVATION

Carré des Arts

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X3
- Plan du lot : X 3
- Plan de masse : X 3
- Descriptif : X 3
- Etat des risques : X 3
- Mandat de gestion locative : X 3
- Chèque de réservation : 2 % à l'ordre de Maître PROUVOST. (non barré et sans annotations) S'il est non encaissable, merci de le préciser sur un post-it.
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- Fiche d'état civil
- 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 de Réservation «Investissement»

Pièces nécessaire à la validation du dossier :

- ▶ Contrat de réservation en 3 exemplaires
- ▶ Plans signés en 3 exemplaires
- ▶ Descriptif signé en 3 exemplaires
- ▶ Etat des risques naturel en 3 exemplaires (si disponible sur l'extranet)

CONDITIONS PARTICULIERES

Entre les soussignés :

Le Réservant : la société **SCCV LE CARRE DES ARTS** représentée par Tony GAYDU, Directeur Commercial, représentée par la SARL Dunes de Flandres au capital de 32.400 € inscrite au RCS Amiens sous le numéro 408 888 659, dont le siège social est à Abbeville (80100) 2 rue Leday, elle-même représentée par Edouard DENIS en sa qualité de Gérant.

Le(s) Réservataire(s) : ETAT CIVIL

Acquéreur Nom	Co-acquéreur Nom
Nom de jeune fille	Nom de jeune fille
Prénom	Prénom
Adresse	Adresse
Ville - Code	Ville - Code
Tél domicile	Tél domicile
Tel bureau	Tel bureau
Portable / fax	Portable / fax
E-mail	E-mail
Date de naissance à	Date de naissance à
Nationalité	Nationalité
Profession	Profession

(1) Pour le compte de la société en cours de formation

(1) Célibataire Concubin Mariés ou Pacsés le à

(1) Contrat de mariage NON OUI Régime adopté Le

Chez maître :

(1) Divorcé OUI NON Séparé de biens OUI NON Jugement rendu le à

Veuf ou veuve de (nom prénom) décédé le à

ARTICLE 1 - REFERENCE DE L'OPERATION

Nom du programme : **LE CARRE DES ARTS**

Adresse du programme : **382 RUE DES OGIERS 59170 CROIX** Ville : **59 170 CROIX**

Permis de construire N° **PC.059.163.11.O.0075** Délivré le **21/03/2012** par la Mairie.

La date prévisionnelle de mise à disposition est fixée au **3E** trimestre de l'année **2014**

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOTS RESERVES

DESIGNATION (1)	Lot N°	Type	Etagé	Surface habitable	Surfaces annexes	Prix fermes et définitifs (en chiffres)
<input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison						€
Parking / Garage / Inclus						
<input type="checkbox"/> Box <input type="checkbox"/> Garage						
Cave						
<input type="checkbox"/> Balcon <input type="checkbox"/> Terrasse						
<input type="checkbox"/> Terrain <input type="checkbox"/> Jardin						
TOTAL =						€

Prix ferme et définitif (en lettres) :

Dépôt de garantie par chèque n° d'un montant de € à l'ordre du notaire de l'opération.

(1) cocher la case correspondante

ARTICLE 3 - DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

L'acte de vente sera reçu par Maître **PROUVOST LIONEL** - Notaire à **LINSELLES (59)**

Le Réserveataire s'oblige à ce que l'acte notarié soit régularisé dans les trois mois à compter de la signature du présent contrat ou, en cas d'impossibilité du fait du Réserveataire, dans les 8 jours à la première demande de ce dernier et en tout état de cause après accomplissement des formalités prescrites par l'article R261-30 retranscrit aux conditions générales. Au delà de ces délais, une indemnité de retard de 0,5% du prix de vente pourra être exigible par mois de retard, tout mois commencé étant dû.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT

Le Réserveataire déclare :

4-1 **qu'il entend avoir recours à un ou des prêts** (*le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou desdits prêts*)

Le Réserveataire s'oblige :

- à constituer son dossier et le déposer auprès d'un organisme financier au plus tard dans les 15 jours à compter de la signature du présent contrat,
- à transmettre au Réserveataire la copie de toute(s) offre(s) de prêt émise(s) dès réception,
- à laisser au Réserveataire la possibilité de constituer et de déposer son dossier auprès d'organismes financiers avec lesquels il est en relation et s'engage de ce fait à produire sans délai tout document nécessaire à la mise en place du ou des prêts sollicités.

Montant du ou des prêts :€ Montant de l'apport :€

4-2 **qu'il n'entend pas avoir recours à un prêt et déclare :**

« J'effectue cette réservation sans recours à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé, du fait que si je recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles de la loi n°79.596 du 13/7/79 » (*mention manuscrite de la main du réservataire*)

Signature(s)

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS SPECIFIQUES

5-1 **Engagements du Réserveataire** - La société précitée s'engage, sous réserve du respect de tous délais et engagements des Réserveataires :

- à nommer un gestionnaire qui mettra en place le 1er locataire, pour un loyer mensuel principal prévisionnel brut hors charges de€
- Le montant du premier loyer ci-dessus indiqué correspond à la loi : Scellier 9 ans (réduction d'impôt) Scellier 15 ans (réduction d'impôt)

5.2. **Engagements du Réserveataire** - Le(s) Réserveataire(s) bénéficiera(ont) des engagements du Réserveataire à la condition de :

- régulariser l'acte notarié dans les délais prévus à l'article 3 du présent contrat, faute de quoi l'indemnité applicable ou viendra en augmentation du prix de vente.
- s'engager à prendre toutes dispositions relatives aux débloquages des fonds afin que ceux-ci parviennent à la Société sous un délai de 8 jours à compter de leur date d'exigibilité.
- donner mandat exclusif au gestionnaire agréé pour l'opération à l'effet, de rechercher le premier locataire dans les conditions fixées ci-dessus, étant rappelé que ce locataire devra satisfaire aux conditions visées par la loi en vigueur à la signature du contrat de réservation, et d'assurer la gestion.
- s'engager à mandater le gestionnaire de l'opération ou l'un de ses représentants ou toute autre personne dûment habilité aux fins de le représenter lors des formalités de mise à disposition du bien, s'il lui est impossible d'y assister.
- s'engager à honorer, pour le jour fixé de la mise à disposition du bien, le solde des appels de fonds correspondant.
- accepter toute proposition de location répondant aux normes utilisées par les professionnels habilités et conforme aux dispositions des textes légaux en vigueur.

Le non respect de l'une de ces clauses annulera tous les engagements du Réserveataire.

Fait à le en trois exemplaires,

<p>Le Réserveataire (Société) « Lu et approuvé, bon pour engagement »</p>	<p>Les Réserveataires (Clients) « Lu et approuvé, bon pour réservation »</p>
--	---

CONDITIONS GENERALES

La Société dénommée aux conditions particulières du présent contrat, représentée par son gérant, Ci-après dénommée le **RESERVANT**

D'UNE PART
Et, Le **RESERVATAIRE** dont le nom et l'adresse sont indiqués au paragraphe des conditions particulières, et l'état civil en annexe
D'AUTRE PART

Se plaçant dans le cadre des dispositions des articles 6 et suivants de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967, modifiés notamment par la loi n°67-547 du 7 juillet 1967, et des textes subséquents, plus spécialement des articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation dont le texte est ci-après intégralement reproduit :

ARTICLE R 261-28

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

ARTICLE R 261-29

Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du RESERVATAIRE dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des 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 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 RESERVATAIRE :

- Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- 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.

IL A ETE CONVENU ET D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

La société a acquis - ou a entrepris d'acquérir - un terrain sur lequel elle projette d'édifier un ensemble immobilier réalisable en une ou plusieurs tranches, à usage principal d'habitation. La Société se réserve expressément toute liberté quant à la nature et au délai d'exécution des constructions prévues dans les autres tranches, avec la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches. Pour cet ensemble immobilier, la Société a obtenu - ou a entrepris d'obtenir - le permis de construire dont les caractéristiques sont reprises à l'article n°1 des conditions particulières.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Le RESERVANT confère au RESERVATAIRE qui accepte, la faculté d'acquérir l'immeuble ci-après désigné à l'article n°2 des conditions particulières, ainsi que la quote-part afférente à ce lot des parties communes de l'ensemble immobilier. Aux présentes sont demeurés annexés une notice technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux, les éléments d'équipement particuliers, ainsi qu'un plan du logement.

1) Conditions résolutoires :

Dans le cas où la Société n'aurait pas acquis le terrain à construire dans le délai convenu pour la conclusion du contrat définitif, la présente réservation serait réputée nulle et non avenue, chaque partie étant alors libérée de tout engagement, sans indemnité de part ni d'autre, et le dépôt de garantie dont il est parlé ci-après étant restitué au RESERVATAIRE dans un délai de 3 mois. Il en irait de même dans le cas où la Société n'aurait pas, dans le dit délai, obtenu le permis de construire purgé du recours des tiers visé aux conditions particulières.

2) La société avant conclusion définitive de la vente des lots objets du présent contrat de réservation peut se trouver dans l'obligation de procéder à des modifications :

- augmentation ou diminution de surface
- regroupement ou division
- modification de prestations, etc.

La société peut également être amenée à vendre tout ou partie de son immeuble en bloc. Enfin des raisons techniques réglementaires ou économiques pourraient contrarier la vente d'un ou plusieurs lots aux conditions initialement indiquées au contrat de réservation. Dans ces cas, si le(s) bien(s) objet(s) du présent contrat était(ent) concerné(s) le contrat serait résolu de plein droit. A titre de convention, les parties conviennent que dans le cas où la résolution du présent contrat serait prononcée par le réservant, celui-ci s'engage en plus du remboursement du dépôt de garantie, à verser au réservataire à titre d'indemnité forfaitaire, une somme qui ne pourra pas être supérieure au double du dépôt de garantie encaissé dont il est fait état à l'article 2 du présent contrat.

DELAI DE REALISATION

Le RESERVANT prévoit que les locaux, objets du présent contrat, seront achevés au cours du trimestre prévu à l'article n°1 des conditions particulières. Ce délai d'exécution étant suspendu pendant toute la durée des intempéries ainsi que dans les cas et aux conditions prévues au paragraphe "g" du titre "Conclusion de la Convention Définitive" dont il est parlé ci-après. Dans le cas de remboursement des intérêts intercalaires, ce remboursement vaudra indemnité de retard en cas de dépassement du délai de livraison. Dans le cas où l'acquéreur désirerait faire exécuter des travaux supplémentaires avant l'achèvement de la construction, cette demande de travaux supplémentaires vaudra renonciation au délai de livraison ci-dessus prévu.

PRIX

Le prix convenu entre les parties est celui repris à l'article n°2 des Conditions Particulières. Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée incluse, en cas d'augmentation du taux actuel de la T.V.A., le prix ci-dessus sera majoré de l'incidence de cette augmentation. A l'exception de cette clause d'augmentation liée à la TVA, le prix dont le montant figure à l'article n°2 des Conditions Particulières sera ferme et définitif, non actualisable, non révisable, si l'acte authentique de vente est régularisé dans le délai maximum d'un mois à compter de la notification de l'offre de vente.

CONCLUSION DE LA CONVENTION DEFINITIVE

En cas de réalisation du projet susvisé, le RESERVANT s'oblige envers le RESERVATAIRE qui accepte cet engagement, à lui offrir et dans les conditions prescrites par l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessus reproduit, de réaliser l'acquisition des locaux désignés dans les conditions particulières. Cette offre d'acquiescer lui sera faite avant l'expiration dudit délai et en même temps que lui sera notifié le projet d'acte de vente. Le RESERVATAIRE disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification pour prendre la décision soit, d'acquiescer aux conditions du projet notifié, soit de ne pas acquiescer.

La réalisation de la vente interviendra par devant le NOTAIRE désigné à l'article n°3 des Conditions Particulières.

Le RESERVATAIRE sera considéré comme renonçant à l'acquisition avec les conséquences ci-après stipulées sous le titre "DEPOT DE GARANTIE", s'il ne répond pas à cette offre et s'il n'effectue pas les versements ci-dessous prévus.

Le défaut de signature de l'acte notarié de vente dans les délais et conditions ci-dessus indiqués rendra au RESERVANT sa pleine et entière liberté, par la seule survenance du terme sans mise en demeure préalable, le RESERVATAIRE s'interdisant d'entraver de quelque manière que ce soit la libre disposition des locaux dont il s'agit. L'acquisition proposée au RESERVATAIRE se fera en l'état futur d'achèvement et comportera notamment les dispositions suivantes :

- L'acquisition sera garantie conformément aux articles R 261-17 à R 261-21 du Code de la Construction et de l'Habitation par l'intervention d'une banque, d'un établissement financier ou d'une société de caution mutuelle.
- L'entrée en jouissance aura lieu après achèvement et paiement du solde du prix.
- Financement : le RESERVATAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle du financement et du paiement des sommes exigibles.
- Le prix sera stipulé payable, en fonction de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'échelonnement sera le suivant (en pourcentages cumulés) :

Etapes	% de l'appel De fonds	Cumul en % des appels
Réservation	5	5
Signature acte	-	
Démarrage des travaux	15	20
Fondations	15	35
Plancher haut RDC	15	50
Plancher haut 1 ^{er} étage	10	60
Hors d'eau	10	70
Hors d'air	20	90
Achèvement	5	95
Remise des clés	5	100

Des appels de fonds intermédiaires pourront être appelés sans dépasser les cumulés ci-dessus.

e) L'inscription de privilège pourra être prise au profit du vendeur qui se réservera également l'action résolutoire.

f) Tout versement non effectué à une échéance donnera lieu à un intérêt de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier. Le versement de cet intérêt devra intervenir préalablement à tout autre paiement. Cette indemnité sera prélevée sur le remboursement des intérêts intercalaires ou sur la garantie locative.

g) Les délais de livraison seront suspendus en cas de survenances de causes légitimes telles que : les intempéries, la grève, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'une ou des entreprises, les injonctions administratives d'interrompre les travaux, les troubles résultant d'hostilités, révolution, cataclysmes ou accidents de chantier.

h) Le Vendeur conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura pouvoir irrévocable de passer après la vente toutes conventions d'aliénations, de constitutions de servitudes et plus généralement tous pouvoirs de dispositions et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné aux conditions particulières.

i) En raison des dangers existant sur tout le chantier, l'acquéreur s'interdit formellement de pénétrer, en cours de construction, dans l'immeuble vendu ou dans toute autre immeuble construit par le vendeur, sans l'autorisation expresse de ce dernier. En toute hypothèse, si un accident se produisait, l'acquéreur s'engage à en supporter définitivement toutes les conséquences et renonce à exercer quelque recours que ce soit contre le vendeur.

j) Dans l'hypothèse où l'achèvement des travaux serait intervenu avant la signature de l'acte authentique de vente, cette dernière ne pourra revêtir que la forme juridique d'une vente achevée. Toutefois, cette vente sera assujettie à l'article L 261-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, rendant ainsi applicable la garantie prévue par l'article 1646-1 du Code Civil.

DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le RESERVATAIRE verse à un compte spécial, ouvert à son nom chez le notaire, une somme d'un montant ne dépassant pas conformément à la loi, 5% du prix de vente. Cette somme, qui est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente :

1) S'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise, ou sera restituée au RESERVATAIRE après signature de l'acte de vente, dans le cadre d'un financement à 100% frais inclus.

2) Sera restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3) Sera immédiatement restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, en cas d'usage de son droit de rétraction, dans le délai de 7 jours.

4) Sera acquise au RESERVANT qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté, si le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées à l'article R 261-31 (VOIR AUSSI PARAGRAPHE "CONCLUSION DE LA CONVENTION DEFINITIVE")

5) Ne constitue pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil.

CONDITIONS SUSPENSIVES DE PRETS

Le présent contrat est consenti et accepté sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou plusieurs prêts d'un montant indiqué aux conditions particulières.

Le réservataire déclare à ce sujet, qu'à sa connaissance :

- il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit,
- que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les banques et établissement financiers,
- qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs, ni des cautions éventuelles,
- que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévu, être mises en place. La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la réception d'une «offre de prêt définitive» de l'établissement prêteur. Si la condition suspensive n'était pas réalisée

dans le délai de deux mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenu.

DELAI DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi "SRU", le présent contrat préliminaire ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel LE RESERVATAIRE pourra se rétracter. Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation au RESERVATAIRE de la lettre recommandée avec accusé de réception par laquelle le RESERVANT lui adresse le contrat préliminaire. LE RESERVATAIRE qui entend exercer sa faculté de rétractation doit la notifier au RESERVANT sur le bordereau ci-après, ou toute autre feuille, par courrier recommandé avec accusé de réception avant l'expiration de ce délai. En cas d'exercice de la faculté de rétractation par le RESERVATAIRE dans les formes et délais ci-dessus prévus, le RESERVANT lui restituera son dépôt de garantie dans les 45 jours de l'exercice de la faculté de rétraction.

Je soussigné(e), _____

demeurant _____

déclare, renoncer à mon contrat de réservation signé le

_____ / _____ / _____

concernant le lot n° _____

sur le programme de _____

Fait à _____

Le _____

Signature du Réservataire

Résidence "le Carré des Arts"

Ville de Croix

Plan Masse

Date : 14/03/2012



382 rue des Ogiers



Rue Jean-Baptiste Delescluse

SCCV LE CARRE DES ARTS

382 Rue des Ogiers
59170 CROIX

NOTICE DESCRIPTIVE POUR LES COLLECTIFS EN ACCESSION

Selon l'arrêté du 10 mai 1968 réalisée

Label BBC EFFINERGIE : Bâtiment Basse Consommation

Maîtrise d'Ouvrage :

SCCV LE CARRE DES ARTS
BP 194
62520 LE TOUQUET

Du 15 Mars 2012



SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

2. FINITIONS ET EQUIPEMENTS

3. AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS EXTERIEURS

Le projet consiste en la construction de 60 logements sur la commune **de CROIX**.

La construction des 60 logements se décomposent comme suit :

- 18 logements sociaux répartis dans un bâtiment collectif de type R+3 situé le long de la Rue des Ogiers, au RDC du bâtiment, il sera réalisé 4 garages, avec accès par la voirie d'accès au parking ;
- 42 logements destinés à l'accession répartis dans 2 bâtiments collectifs de type R+4 situé le long de la Rue Jean Baptiste Delescluse, au RDC de chaque bâtiment, il sera réalisé 4 garages, avec accès par la voirie d'accès au parking ;

Une voirie privée sera réalisée pour desservir les places de parking et immeubles du projet depuis la Rue Jean Baptiste Delescluse.

Nota:

Des modifications pourront être apportées aux plans ou aux matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en oeuvre ou encore dans un souci d'amélioration.

Dans tous les cas, les matériaux fournis seront au moins de qualité équivalente.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES BATIMENTS COLLECTIFS

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles en excavation

Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres si nécessaires.

1.1.2. Fondations

Fondations profondes par puits ou pieux et massifs selon l'étude de sol

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs de sous-sols

Sans objet

1.2.2. Murs périphériques

En maçonnerie de Brique Terre cuite type Porotherm de 25 cm ou en béton armé (selon étude thermique), avec un complexe de doublage intérieur par isolant thermique (plâtre et polystyrène).

Finition extérieure par enduit monocouche finition grattée ou talochée et/ou briques en soubassement, au choix de l'architecte selon permis de construire.

1.2.3. Murs refends

En voile en béton de 18 cm suivant réglementation acoustique.

1.2.4. Murs de façades aux différents niveaux

Dito article 1.2.2

1.2.5. Parties courantes

Dito article 1.2.2

1.2.6. Allèges

Dito article 1.2.2

1.2.7. Trumeaux

Dito article 1.2.2

1.2.8. Encadrements de baies

Pièce d'appui de baies préfabriquées ou traditionnelles.

1.2.9. Murs pignons

Dito article 1.2.2

1.2.10. Murs de la cage d'escalier et de la cage d'ascenseur

Dito article 1.2.3

1.3. Planchers

1.3.1. Plancher bas RDC

Dallage sur terre-plein ou plancher porté avec isolant, selon note de calcul béton

1.3.2. Planchers étages

Dalle pleine.

1.3.3. Plancher sous étanchéité

Dalle pleine.

1.3.4. Balcons ou terrasses

Dalle pleine ou éléments préfabriqués

1.4. Escaliers

1.4.1. Escaliers bétons

Escaliers bétons suivants plans, permettant la distribution de tous les niveaux.

1.5. Toiture terrasse

1.5.1. Etanchéité sur dalle béton

Etanchéité bicouche auto-protégée sur isolant, support dalle béton, y compris relevé en périphérie, y compris pénétrations diverses (souches VMC, crosses électriques, etc..)

1.6. Menuiseries extérieures / Garde- corps

1.6.1. Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en PVC blanc avec ouvrants à la française. Le double vitrage sera isolant, peu émissif et composé de 2 vitres séparées par un vide d'air, d'une épaisseur suivant l'étude thermique. Des volets roulants seront prévus dans toutes les pièces des appartements. Les coffres des volets roulants seront en PVC isolés

1.6.2. Garde-corps

Les garde-corps des balcons seront vitrés, suivant plans de façades de l'architecte.

1.6.3. Lisses

Les lisses métalliques des balcons seront laquées, au choix de l'architecte.

1.6.4. Séparations de balcons

Les séparations de balcons sont prévues en verre translucide.

1.7. Cloisons de distribution / Isolation

1.7.1. Entre les pièces principales

Par panneaux PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur, composé de 2 plaques de BA 13 et d'une âme alvéolaire, qualité hydrofuge dans les pièces humides.

1.7.2. Isolation

Les murs extérieurs seront isolés par un complexe de doublage, composé d'une plaque de plâtre et d'un isolant thermique d'épaisseur définie par l'étude thermique.

1.8. Conduits de ventilations

1.8.1. Conduits de ventilation

Voir article 2.7.5.4.

1.8.2. Conduits d'air frais

Voir article 2.7.5.5.

1.9. Chutes et grosses canalisations

1.9.1. Chutes d'eaux pluviales

Canalisations en PVC suivant permis de construire.

1.9.2. Chutes d'eaux usées

Canalisations PVC

1.9.3. Canalisations sous dallage

Canalisation PVC qualité M1.

1.9.4. Branchements aux égouts

Selon les exigences réglementaires de la ville.

1.9.5. Sur le réseau public

Par canalisations enterrées PVC.

2. FINITIONS ET EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

NB : **pièces sèches : toutes les pièces sauf les pièces humides**
 Pièces humides : cuisines, WC et salles de bains ou d'eau

2.1.1. Pièces sèches des logements

Parquet stratifié couleur chêne, pose sur isolant phonique. Plinthes assortie au parquet.

2.1.2. Pièces humides des logements

Carrelage de grès cérame (3 coloris au choix), de dimension 30 x 30, pose scellée ou collée sur chape au mortier ou isolant phonique, plinthes assorties.

2.1.3. Local Poubelles

Carrelage de grès cérame, de dimension 20 x 20, pose scellée ou collée sur chape au mortier ou isolant phonique, plinthes assorties.
Faïence murale en périphérie sur une hauteur de 1.60 m

2.1.4. Local Vélos

Peinture de sol, et peinture blanche de propreté sur les murs.

2.1.5. Hall d'entrée

Carrelage de grès cérame, de dimension 40 x 40, pose scellée ou collée sur chape au mortier ou isolant phonique, plinthes assorties.

2.1.6. Paliers et escaliers

Peinture de sol et plinthes bois peintes

2.1.7. Circulations communes

Moquette U3P3 et plinthes bois peintes

2.2. Revêtements muraux

(Autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).

2.2.1. Revêtements muraux des pièces humides

Carreaux de faïence de format 20/20 cm.

Localisation : Salle de bain, 1.60m de hauteur sur le pourtour des baignoires, y compris sur le tablier de baignoire.

En cuisine, crédence au-dessus de l'évier sur une hauteur de 60 cm.

2.3. Porte d'entrée

2.3.1. Porte d'entrée des appartements

Porte Bois, avec moulures décoratives rapportées, huisserie métal, dispositif anti-dégondage, et condamnation par serrure 3 points.

2.3.2. Porte d'entrée de la résidence

Porte vitrée en acier, huisserie métallique, ouverture par ventouse commandée par l'interphonie.

2.4. Fermetures extérieures et occultations

2.4.1. Toutes pièces principales

Volet roulant en lame PVC dans tout le logement.

2.5. Menuiseries intérieures

2.5.1. Huisseries et bâtis

Huisseries bois ou métalliques

2.5.2. Portes intérieures

A 1 vantail : Porte à âme alvéolaire ou similaire. Poignée et garniture, marque SOFOC ou vachette ou équivalent en laiton ou alu avec clés

pour chambre et verrou de condamnation pour salles de bains et WC.

2.5.3. Impostes et menuiseries - Sans objet.

2.5.4. Porte de placard

Placard type Roller ou similaire, y compris aménagement intérieur (2/3 penderie, 1/3 tablettes, ainsi qu'une tablette chapelière).
Panneaux de façades reconstitué finition mélaminé blanc.
Ouverture coulissante ou à la française, **selon plan de vente**.

2.6. Peintures, papiers, tentures

2.6.1. Peintures extérieures

2.6.1.1. Sur les menuiseries façades

Sans objet

2.6.1.2. Sur les portes PVC ou Aluminium

Sans objet

2.6.1.3. Sur les portes de service :

Sans objet

2.6.2. Peintures intérieures

2.6.2.1. Sur les murs

Pièces sèches : 2 couches de peinture blanche.
Pièces humides : 2 couches de peinture blanche.

2.6.2.2. Sur portes et menuiseries intérieures

2 couches de peinture blanche finition satinée.

2.6.2.3. Sur escalier bois

Sans objet

2.6.2.4. Sur les plafonds

Pièces sèches : 2 couches de peinture blanche.
Pièces humides : 2 couches de peinture blanche.

2.6.2.5. Sur les canalisations et éléments métalliques

Impression primaire et peinture de finition satinée.

2.7. Equipements intérieurs

2.7.1. Equipements ménagers

2.7.1.1. L'équipement des cuisines comportera les éléments suivants :

Eviers inox de 1,20 m avec un ou deux bacs et égouttoir, monté sur meuble mélaminé blanc, avec une ou deux portes battantes et une étagère

2.7.1.2. Evacuations des déchets : Néant

2.7.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.7.2.1. Distribution d'eau froide

A partir du réseau concessionnaire et depuis un compteur extérieur individuel.

2.7.2.2. Production et distribution

Production d'eau chaude sanitaire par la chaudière gaz individuelle micro accumulation, jusqu'au point de puisage.

2.7.2.3. Evacuations

En tubes PVC de diamètres appropriés

2.7.2.4. Distribution gaz : Coffret gaz encastré en façade ou en limite de propriété, puis dans les gaines palières.

2.7.2.5. Branchements en attente

Attentes : EU siphonnées, EF avec robinet d'arrêt, en cuisine pour branchement lave-vaisselle et/ou en salle de bains ou rangement pour le lave-linge, selon plans et impératifs techniques.

2.7.2.6. Appareils sanitaires

Cuvette WC: Cuvette avec réservoir attenant équipé d'un mécanisme de chasse économiseur 3/6 litres, d'un robinet flotteur silencieux avec robinet d'arrêt quart de tour, série ULYSSE,

marque PORCHER ou similaire coloris blanc avec sortie orientable. Abattant double PVC rigide, coloris blanc.

Baignoire : Baignoire en acier émaillé, de dimension 1.70 x 0.70 m, suivant plans de vente, avec vidange automatique, et robinetterie mitigeuse avec pommeau de douche.

Vasque: vitrifiée posées en appui sur le dessus du plan de toilette avec une robinetterie mitigeuse, avec vidange de marque PORCHER gamme OLYOS ou similaire

Plan de toilette : Meuble en mélaminé bas, 2 portes. Bandeau lumineux basse tension et pose d'un miroir entre plan vasque et bandeau.

Localisation : Pour salles de bain

2.7.3. Equipements électriques selon NFC 15000.

2.7.3.1. Type d'installation

Encastrée dans planchers, murs et cloisons sous fourreaux.

2.7.3.2. Equipements électriques communs

Interphonie

- platine extérieure, avec commande par badges VIGIK, caméra, clavier d'appel.
- combiné vidéophone dans les logements

Hall d'entrée

- spots en faux plafonds, et appliques décoratives, commande par détecteurs

Dégagements

- boutons poussoirs de sonnerie porte étiquette des appartements,
- appliques ou plafonniers, commande par détecteurs

Cage d'escalier

- appliques murales, commande par interrupteurs sur chaque palier

Ascenseurs

- alimentation de l'ascenseur
- lignes téléphoniques, principale et de secours

Toitures terrasses

- 1 boîte de raccordement VMC

Local Poubelle

- Plafonniers commandé par interrupteurs minuteurs

Local Vélos

- Plafonniers commandé par interrupteurs minuteurs

2.7.4. Equipements électriques logements

Entrée

- 1 interrupteur simple allumage, 1 point lumineux au plafond
- 1 sonnerie

Séjour

- 1 interrupteur simple allumage, 1 point lumineux en plafond, prises de courant 10/16 A, 1 prise TV, 1 prise téléphone

Cuisine

- 2 interrupteurs simple allumage, 5 prises 10/16 A+T dont 2 doubles, 2 PC spécialisées Lave Linge et Machine à laver, 1 PC Frigo, 1 boîte de connexion de 32 A + T pour le four, 1 prise téléphone, 1 réglette en SA au-dessus de l'évier.

Chambre principale

- 1 interrupteur simple allumage, 3 prises 10 A, 1 prise téléphone, 1 prise TV.

Autres chambres

- 1 interrupteur simple allumage, 3 PC 10 A, 1 prise TV.

Salles de bains

- 1 PC 10, 1 point lumineux en plafond, 1 sortie de fil pour bandeaux lumineux .

WC

- 1 point lumineux en plafond avec 1 interrupteur simple allumage.

Salle d'eau

- 1 point lumineux en applique et un en plafond avec inter en SA et 1 PC 10/16 A.

2.7.5. Chauffage ventilation

2.7.5.1. Type d'installation

Chauffage gaz avec chaudière ventouse murale avec micro accumulation. Sortie des gaz brûlés par conduit 3CE.

Les radiateurs seront en acier laqué blanc avec thermostat d'ambiance.

Radiateur sèche serviette dans les salles de bains et les salles d'eau.

2.7.5.2. Températures suivant réglage correcteur

Séjour	20°
Chambres et cuisine	19°
Salles de bain	22°

2.7.5.3. Appareils d'émission de chaleur

Dito 2.7.4.1

2.7.5.4. Conduits et prises de ventilation

Conduits en tôle galvanisée spiralée ou gaine plastique. Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salle de douche et WC.

2.7.5.5. Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais incorporées dans les menuiseries extérieures pour les chambres

2.7.6. Equipement télécommunication

Raccordement au réseau de télédistribution

2.7.6.1. TV, FM

1 prise TV dans le séjour, et dans chaque chambre. Antenne TNT collective pour les 2 bâtiments, permettant la réception des 6 chaînes nationales et des chaînes TNT.

2.7.6.2. Téléphone

Conjoncteur dans séjour et dans la chambre principale.

3. AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS EXTERIEURS

3.1. Equipements divers

3.1.1. Boîtes à lettres

Boîtes à lettres intérieures collectives par hall d'entrée de marque DECAYEUX réf HERMES ou similaire.

NOTA

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment en cas de réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, si des impossibilités techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations et convecteurs n'y sont pas figurés.

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 21/04/2011

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

382, rue des Ogiers
59163 CROIX

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 PPRI de la Marque 29/12/2000

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn PPRI prescrit 13/02/2001

oui non

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

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt autre Retrait-gonflement des sols argileux

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 liés à :

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 des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte zone 5 moyenne zone 4 modérée zone 3 faible zone 2 très faible zone 1

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 PRIM NET

Arrêté Préfectoral relatif aux risques naturels et technologiques de Croix

Extrait de plan Hydraulique du PPRI de la Marque

Zonage sismique

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom SCI du 382 rue des Ogiers

ayer la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

ayer la mention inutile

9. Date

à Etaples,

le 05/04/2012

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]



RUBRIQUES

- Rechercher une commune à risques
- Consultation de la base de données Caspar
- Relancer une recherche
- AFFICHER TOUT**

Résultat de la recherche

Croix
 INSEE : 59163 - Population : 20900
 Département : NORD - Région : Nord-Pas-de-Calais

Risques

- Engins de guerre
- Inondation
- Séisme Zone de sismicité: 2
- Transport de marchandises dangereuses

Information acquéreur / locataire

- Accès aux informations pour le département Nord (59)
 - Télécharger le guide pratique pour compléter l'état de risque
 - Modèle d'état des risques au format PDF (172 Ko), au format PDF inscriptible (140 Ko) ou au format RTF (1,90 Mo)
 - Déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)
- Les liens vers les préfectures peuvent être "cassés" suite à une mise à jour de la part de la préfecture concernée. Dans ce cas là, il vous suffit de retrouver la page dédiée via le site de la préfecture, ou via un moteur de recherche de type "google" en tapant les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département*

Information préventive

Générer l'affiche communale intégrant les consignes de sécurité

- Accès à la cartographie du risque "remontée de nappe phréatique" sur la commune
- Accès à la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" sur la commune

Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	Vallée de la Marque	01/12/2000

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels	-	13/02/2001	-	-
PPRn Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	MARQUE	29/12/2000	-	-

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1998	19/09/1997	11/10/1997
Séisme	20/06/1995	20/06/1995	08/01/1996	28/01/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	08/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations et coulées de boue	14/08/1999	14/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	29/06/2005	29/06/2005	05/05/2006	14/05/2006
Inondations et coulées de boue	03/07/2005	04/07/2005	16/12/2005	30/12/2005

Mise à jour : 28/10/2010

CONTACTEZ-NOUS

HAUT DE PAGE



CONCEPTION & RÉALISATION - DEBUSSAC MULTIMÉDIA



PREFET DU NORD

CABINET DU PREFET
Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile

Le préfet de la région Nord – Pas de Calais,
préfet du Nord,
Officier dans l'ordre national de la légion d'honneur,
Commandeur dans l'ordre national du mérite

Bureau de la l'Information & de la Sensibilisation

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS situés sur la commune de CROIX

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de CROIX;

VU l'arrêté préfectoral du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté susvisé du 30 janvier 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de CROIX.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de CROIX sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

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

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

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la commune de CROIX ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

Il est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Madame la Directrice de Cabinet, Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissement, Mesdames et Messieurs les chefs de services régionaux et départementaux et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 21 avril 2011

Jean-Michel BERARD



EXTRAIT de l'étude hydraulique du Plan de Prévention des Risques de LA MARQUE en cours d'étude

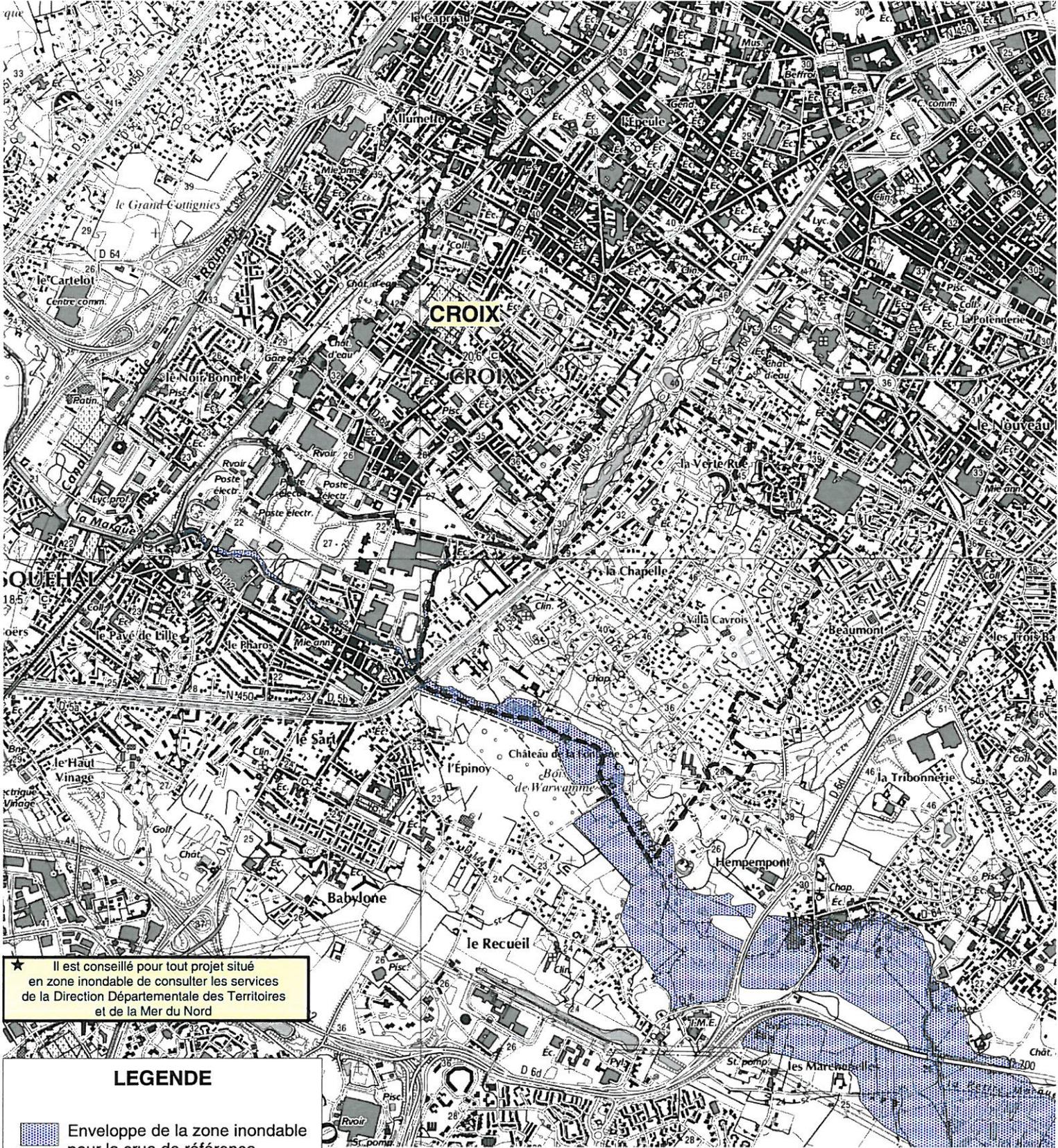
Commune de CROIX



www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr



Ech:1/25000

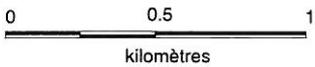


★ Il est conseillé pour tout projet situé en zone inondable de consulter les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

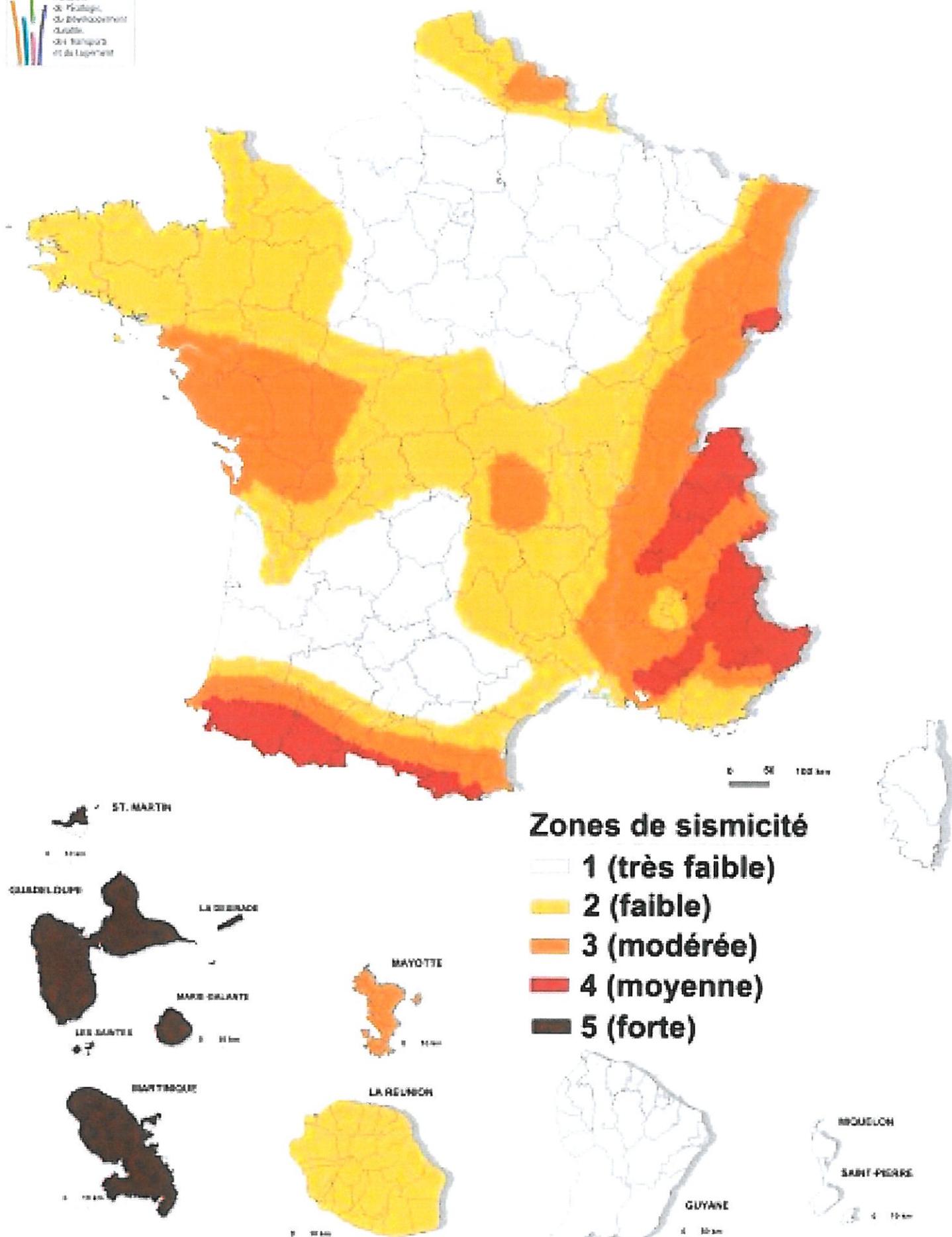
LEGENDE

 Enveloppe de la zone inondable pour la crue de référence

 Limite communale



Nouveau zonage sismique de la France





MANDAT DE GESTION GARANTIE TOTALE

Conditions Particulières

Articles 1984 et suivants du Code Civil, Articles 64 et 65 du décret du 20/07/1972 fixant les conditions d'application de la loi du 02/01/1970

Le présent mandat porte le n° _____ du registre chronologique des mandats.

Entre les soussignés

Monsieur _____ né le _____ à _____
Et
Madame _____ née le _____ à _____

Demeurant ensemble

Mariés tous les deux le _____ à _____ sous le régime de _____

Ci-après dénommé le MANDANT, _____ D'une part

Foncia Buat, SAS au capital de 200000.00 Euros dont le siège social est à 59000 Lille, immatriculée au RCS de Lille sous le n°300 347 333, titulaire des cartes professionnelles « GESTION » et « TRANSACTION » 111T-54G délivrées par la Préfecture NORD, bénéficiant d'une garantie financière n°Compagnie Européenne de Garanties et Cautions CEGI, représentée par Alain Buat.

Ci-après dénommé "LE MANDATAIRE", _____ D'autre part

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le bien suivant :

DESIGNATION DU BIEN

LOT			SURF	ET	PCES	Adresse Nom et code de l'occupant éventuel	Loyer hors charges	Date de remise des clés
APPT	CAVE	PKG						

REGIME FISCAL CHOISI : LIBRE ROBIEN RECENTRE BORLOO POPULAIRE SCELLIER SCELLIER INTERMEDIAIRE

DUREE DU MANDAT Ce mandat est donné pour une durée de **TROIS ANS** à compter de ce jour.

HONORAIRES

Le mandataire aura droit, pour sa mission de gestion, à des honoraires d'un montant de 9,80 % H.T. des encaissements (dont 2% H.T. d'honoraires au titre de la garantie loyers impayés et 1,80 % H.T. au titre de la garantie d'occupation) - T.V.A. au taux de 19.60% en sus.

Fait en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire.

MOTS NULS :

"Lu et Approuvé" (Mention manuscrite)
Signature du MANDANT

FAIT A

, LE

"Lu et Approuvé" (Mention manuscrite)
Signature du MANDATAIRE

{

}

MANDAT DE GESTION GARANTIE TOTALE

(Hors locaux commerciaux et professionnels)

Conditions générales

Indissociables des conditions particulières signées et remises au mandant

MISSIONS DE GERANCE DU MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir tous actes d'administration notamment :

GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE

- Gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher les locataires, louer le bien, le relouer, renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos, donner ou accepter tous congés, dresser ou faire dresser tous constats d'états des lieux, signer ou résilier tous baux et accords, procéder à la révision des loyers. Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer ou un plafonnement des ressources du locataire.
- Encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relativement au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition. Le mandataire ayant la charge de restituer le dépôt de garantie aux locataires en fin de location, ces dépôts resteront au crédit du compte du mandant ouvert dans les comptes du mandataire.
- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété ; acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations en dégrèvement.
- Représenter le mandant devant toutes Administrations ou toutes Organisations Publiques ou Privées comme les commissions départementales ou les associations de locataires, à l'occasion de tout litige concernant le bien objet du présent mandat, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.
- Embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail.
- Passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement, faire tout ce que le mandataire jugera convenable aux intérêts du mandant.
- Souscrire toutes assurances utiles et intervenir auprès d'elles en cas de sinistre.
- Dans la mesure où la convocation aux assemblées générales de copropriétaires est adressée au mandataire, ce dernier s'engage à aviser son mandant, ou à le représenter, ou à le faire représenter à la dite assemblée.
- Remettre les éléments au mandant pour lui permettre de rédiger sa déclaration annuelle de Revenus Fonciers.
- En cas de difficultés et à défaut de paiement, exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous Tribunaux et toutes Commissions Administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces.
- Le mandataire bénéficiera du montant de l'indemnité due au titre de la clause pénale incluse dans le contrat de location signé avec le preneur.
- Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat sauf en ce qui concerne le paiement des loyers et l'occupation du bien selon les conditions fixées au présent mandat. En cas de libération des locaux objets du présent mandat et de non relocation par le mandant comme par exemple en cas de reprise des locaux ou de vente, celui-ci deviendra le gardien juridique du bien. Il lui appartiendra de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien et souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire.

GESTION TECHNIQUE

- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes mais urgentes en avisant rapidement le mandant, en régler les factures. Prendre toutes mesures conservatoires.
- Faire exécuter tous travaux importants après accords, sauf urgence, du mandant ; en régler les factures.

- Faire appel à un homme de l'art aux frais du mandant (Architecte, maître d'œuvre, bureaux d'étude...) pour :
 - Les livraisons et réceptions de logements et/ou immeubles neufs.
 - Tous travaux relevant de la garantie décennale ou d'une autorisation administrative.
 - Ainsi que pour les travaux pour lesquels le mandataire le jugerait nécessaire.
- Etablir, dans le cadre des dispositions de l'ordonnance du 8 juin 2005 et de l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989, le document relatif à l'Etat des risques naturels et technologiques. Le mandataire ne pourra être tenu responsable pour défaut d'annexion de ce document au contrat de location si le bien objet des présentes est loué sans le concours de FONCIA.
- Informer le locataire du versement au profit du bailleur de toute indemnité d'assurance faisant suite à un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle portant sur le bien ci-dessus désigné, conformément aux obligations de l'article 125-5 du code l'environnement .
Le mandant s'engage en conséquence à déclarer au mandataire le versement de toute indemnité perçue.

REEDITION DES COMPTES

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les trimestres, remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé ; et procédera à des versements mensuels à terme échu des loyers à hauteur de 80% de leur montant. Dans l'hypothèse où le solde serait déficitaire, le mandant s'oblige à rembourser le mandataire à réception du compte.

GARANTIE LOYERS IMPAYES

En date de ce jour, les parties soussignées ont conclu une convention de mandat aux termes de laquelle FONCIA désigné dans les conditions particulières est chargé de gérer et d'administrer l'immeuble dans les conditions particulières.

Dans le cadre de sa mission, il incombe notamment au mandataire de choisir et de rechercher des locataires offrant toutes garanties quant à l'entière et complète exécution des clauses et conditions des baux qu'ils auront souscrits. A ce titre, le Cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières s'engage à garantir au mandant l'exécution des principales obligations souscrites par les locataires.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

Le mandataire se porte du croire, au profit du mandant, du respect par les locataires qu'il aura recherchés et choisis, de l'obligation du paiement du loyer augmenté des charges et taxes y afférentes ainsi que de l'obligation de restituer les lieux loués en bon état, et ceci dans les conditions ci-après déterminées.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS ET GARANTIES

2.1 En cas de non paiement du loyer imputable au locataire, le mandataire s'engage à payer au mandant, les loyers impayés par le locataire augmentés des charges et taxes y afférentes, jusqu'au jour de l'évacuation des lieux par le locataire pour quelque cause ou motif que ce soit. En tout état de cause, pour la période allant au maximum jusqu'au trente sixième mois inclus postérieur à la date du premier non-paiement du loyer à son échéance.

Le versement de l'indemnité de garantie de loyer impayé interviendra le trimestre suivant le premier impayé, puis chaque trimestre avec le compte de gestion.

2.2 Le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières s'engage à payer au bailleur, son mandant, les frais de remise en état des parties privatives évacuées par les locataires défailants, consécutifs à la dégradation des lieux par ces derniers, à l'exclusion des embellissements et travaux d'aménagement effectués par ces locataires, et sous déduction d'un coefficient de vétusté basé sur une durée d'utilisation moyenne prorata temporis ainsi déterminée :

* Peinture / papier peint	7 ans	* Electricité	10 ans
* Moquette	7 ans	* Menuiserie/parquet	10 ans
* Plomberie/robinetterie	10 ans	* Carrelage	10 ans
* Sanitaires	10 ans	* Maçonnerie	10 ans

Les travaux de réfection rendus nécessaires seront déterminés par comparaison des états respectifs d'entrée des lieux et de sortie des lieux pour chaque locataire concerné.

2.3 Le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières conservera également à sa charge les frais d'expulsion, d'huissier et d'avocat.

2.4 sont exclues de la garantie de la présente convention, les indemnités d'occupation dues par le locataire se maintenant dans les lieux, après échéance du congé donné à l'initiative du mandant.

2.5 Les garanties visées au point 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4 seront suspendues de plein droit et sans formalité pendant la durée de la suspension du recouvrement des loyers par mesures légales, réglementaires ou judiciaires, qu'il s'agisse d'une suspension totale ou partielle, générale ou individuelle, définitive ou temporaire.

2.6 La présente garantie cessera de produire effet de plein droit et sans formalité, en cas de force majeure et/ou en cas de perte ou de destruction totale ou partielle du bien loué pour quelques causes que ce soit.

2.7 En outre, il est expressément convenu entre les parties, à titre de disposition déterminante de l'engagement du mandataire, que ce dernier pourra si bon lui semble, suspendre l'exécution du présent contrat par simple lettre recommandée avec accusé de réception adressée au mandant, en cas de survenance d'une crise économique et sociale grave entraînant une insolvabilité importante des locataires et se traduisant par une augmentation de plus de 20 % du nombre des chômeurs par rapport au nombre des chômeurs corrigé des variations saisonnières publié par l'INSEE au 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la signature de la présente convention.

2.8 En cas de suspension du contrat au titre du présent article supérieure à 6 mois, chaque partie aura la faculté de mettre fin au présent contrat, à tout moment si bon lui semble, sans indemnité de part et d'autre en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie.

2.9 Le montant du paiement visé à l'alinéa de l'article 2 ci-dessus s'entend après déduction du montant du dépôt de garantie, loyers d'avances, cautionnement versés par les locataires défaillants au bailleur. Pour faciliter les opérations de relocation et de remboursement, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières restera séquestre du dépôt de garantie.

2.10 Dans le cas où une décision législative ou réglementaire viendrait à restreindre ou à supprimer les dispositions existantes en matière de dépôt de garantie, ou si pour faciliter la location du bien aucun dépôt de garantie n'aurait été exigé du locataire, le mandataire bénéficierait d'une franchise égale à deux fois le montant du loyer mensuel principal plus les charges en cours.

2.11 De convention expresse entre les parties, le mandant s'engage à subroger le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières dans tous ses droits, actions, privilèges et sûretés contre les locataires défaillants. A cet effet, il s'engage à signer toutes quittances subrogatives. En conséquence, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières pourra en son nom personnel, exercer tous recours contre le locataire et, notamment, poursuivre la réhabilitation du bail, effectuer toutes saisies immobilières ou sur salaires, requérir toutes ordonnances d'expulsion ou prise à partie du commissaire de police, procéder à toutes expulsions. Si, du fait du mandant, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières ne pouvait être en mesure de bénéficier d'une telle subrogation, il serait déchargé de ses obligations envers le mandant dans la mesure même où aurait pu s'exercer ladite subrogation.

ARTICLE 3 : GARANTIE D'OCCUPATION

Ce jour, les parties soussignées ont conclu un mandat de gestion immobilière aux termes de laquelle FONCIA désigné dans les conditions particulières, a accepté la mission que lui a confiée le mandant, de gérer et d'administrer le bien désigné dans les conditions particulières.

Dans le cadre de mandat et pendant toute sa durée, le mandataire a l'exclusivité de louer le bien précité, sans possibilité pour le mandant de recourir à tout autre moyen.

Le mandant souhaite obtenir de ce bien un minimum de revenus fonciers, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières, en sa qualité de gestionnaire professionnel accepte de garantir au mandant la meilleure occupation possible du bien précité. En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

3.1 OBJET

En raison de sa qualité de conseil et du pouvoir exclusif qui lui est confié, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières, gestionnaire du bien désigné dans les conditions particulières, versera au mandant des revenus fonciers de substitution en cas d'occupation du bien précité dans les conditions et limites ci-après déterminées.

3.2 MONTANT DES REVENUS FONCIERS DE SUBSTITUTION

Les revenus fonciers de substitution seront au plus égaux à 36 mois de loyers garantis tels que définis ci-après, sur une période de neuf années consécutives. Une période neuf années correspond à des contrats de garantie différents (contrat de garantie d'occupation initial et ses renouvellements). Chaque mensualité garantie est égale au loyer mensuel garanti non révisable hors taxes,

droits et charges, fixé conventionnellement au tableau figurant aux conditions particulières, auquel s'ajoutent des charges forfaitaires :

- Pour les immeubles en copropriété ou collectifs, une somme couvrant forfaitairement les charges et taxes locatives égale à :

- pour les immeubles avec chauffage collectif : 15 % du loyer garanti ;
- pour les immeubles sans chauffage collectif : 10 % du loyer garanti.

- Pour les immeubles individuels, tels que maisons de ville, pavillon...il ne sera pas versé de charges forfaitaires.

Pour chaque mise en location, (première mise en location, relocations) le montant des revenus fonciers de substitution ne pourra excéder 6 mensualités de loyer garanti.

3.3 DATE DE PAIEMENT

Ce revenu foncier sera réglé à la fin de chaque trimestre calendaire et au plus tard le 10 du mois suivant le trimestre donnant lieu au versement des revenus fonciers de substitution.

3.4 PRISE D'EFFET

La garantie d'occupation prend effet :

3.4.1 - 30 jours calendaires après la date de fin du préavis légal de trois mois, quand bien même, le locataire partirait par anticipation,

3.4.2 - 60 jours calendaires après la date de fin du préavis légal d'un mois, quand bien même le locataire partirait par anticipation, à la suite de la libération ou de l'expulsion légale d'un locataire, plus le temps nécessaire à d'éventuels travaux,

3.4.3 - 90 jours après la date de mise à disposition prévue au paragraphe « Désignation du bien », figurant dans les conditions particulières, lorsqu'il s'agit de la première mise en location du bien désigné ci-dessus par le mandataire, à condition d'une remise effective des clés au mandataire dès le début du préavis légal dans les cas 3.4.1 et 3.4.2 précités et dès la date de mise à disposition dans le cas 3.4.3 précité. Faute de remise des clés au mandataire aux dates précitées, le délai de prise d'effet de la garantie d'occupation ne commencera à courir qu'à la date effective de remise des clés. En cas de remise des clés, pour le cas 3.4.3, entre le 1^{er} novembre et le 31 mars, la prise d'effet de la garantie d'occupation commencera à courir, sauf accord écrit des soussignés, le 1^{er} avril.

3.5 CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DE LA GARANTIE

La présente garantie ne pourra prendre effet et ne pourra être maintenue qu'à condition, d'une part que le présent contrat soit en vigueur et, d'autre part que le bien dont le mandataire est chargé de la gestion et de l'administration réponde aux conditions suivantes :

* être conforme à sa destination et ne pas avoir subi depuis la signature des présentes, de changement d'environnement notoire à caractère exceptionnel, tels que création d'autoroute, aéroport, etc....

* être en bon état d'entretien et de réparation de toutes espèces

* être en état de servir à l'usage pour lequel le bien a été loué et répondre aux critères d'un logement décent. Les parties conviennent notamment que :

- l'électricité, la plomberie et la robinetterie doivent toujours répondre aux normes légalement ou réglementairement obligatoires

- les peintures, moquettes, papiers peints soient renouvelés tous les sept ans si besoin est. Lors de la deuxième location du bien neuf donné en gestion, le mandant autorise une variation de 9% hors charges et taxes du loyer principal garanti au paragraphe « Désignation du bien » figurant dans les conditions particulières, sans qu'il y ait lieu au versement, par le mandataire, d'un revenu foncier de substitution.

La présente garantie sera suspendue de plein droit et sans formalité, en cas de force majeure et/ou en cas de perte ou de destruction totale ou partielle du bien désigné ci-dessus ou de l'immeuble dont il dépend. En outre, il est expressément convenu entre les parties, à titre de disposition déterminante de l'engagement du mandataire, que ce dernier pourra si bon lui semble, suspendre l'exécution du présent contrat par simple lettre recommandée avec accusé de réception adressée au mandant, en cas de survenance d'une crise économique et sociale grave entraînant une insolvabilité importante des locataires et se traduisant par une augmentation de plus de 20 % du nombre des chômeurs par rapport au nombre des chômeurs corrigé des variations saisonnières publié par l'INSEE au 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la signature du présent contrat, en cas de suspension du contrat au titre du présent article supérieure à 6 mois, chaque partie aura la faculté de mettre fin au présent contrat, à tout moment si bon lui semble, sans indemnité de part et d'autre en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie. En cas de sinistre subi par le bien précité ou l'immeuble dont il dépend, la présente garantie d'occupation ne prendra ou ne reprendra effet qu'après la réalisation des travaux de réparations rendus nécessaires par ledit sinistre, le bien devant répondre à nouveau aux critères précités.

La garantie d'occupation ne pourra être invoquée en cas de non location ou non renouvellement d'un bail du fait du mandant (décision de ne pas louer par le mandant, congé délivré sans faute établie du locataire ou toute raison similaire).

En cas de dénonciation des présentes, la garantie cessera de produire effet de plein droit et sans formalité à la date d'effet de ladite dénonciation, quelque soit le montant des revenus de substitution déjà versé.

3.6 CONDITIONS DE LOCATION DEROGATOIRE

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)