

ANNEXE N°1
ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS
D'ACQUISITION
Résidence SALERNO - Dumbéa

Je soussigné, Frédéric BOUTTIER, représentant de la SARL CALBAT dont le siège social est à NOUMEA Cedex (98846) – 1 rue du Commandant Mersuay – BP 2057- immatriculée au Registre du Commerce de Nouméa sous le numéro 2003 B 696 385 certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que les prix « Acte en mains » figurant dans la grille de vente ci-annexée, englobent, pour chacun des lots :

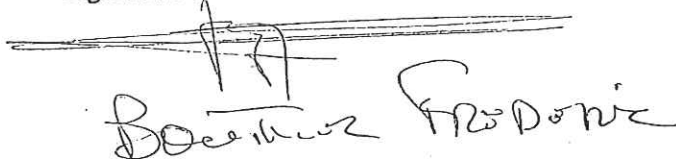
- l'ensemble des frais, droits et honoraires, y compris frais d'inscription hypothécaire et frais de procuration relatifs à l'acte authentique de vente avec prêt établi par l'étude de Me BERGEOT, notaire associé à Nouméa,
- les frais de dossier bancaire dans la limite de 950 € TTC (à l'exception des frais d'assurance de prêt).

A Nouméa, le 9 juillet 2012

Pour la société CALBAT, son gérant

Frédéric BOUTTIER

Signature :

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Bouttier Frédéric', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

ANNEXE n°2
ATTESTATION DE GARANTIE DE LOYER
Conditions de vente spécifiques au programme
Résidence SALERNO - Dumbéa

Je soussigné, Frédéric BOUTTIER, gérant de la SARL CALBAT, dont le siège social est à NOUMEA Cedex (98846) – 1 rue du Commandant Mersuay – BP 2057- immatriculée au Registre du Commerce de Nouméa sous le numéro 2003 B 696 385, certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme Résidence SALERNO que l'agence immobilière OPEN IMMOBILIER, gestionnaire locatif de ce programme, propose à tous les Réservataires devenus acquéreurs de lots, qui lui en confieront la gestion locative, les garanties locatives suivantes :

Au titre de la CARENCE locative : OPEN IMMOBILIER s'engage à verser aux acquéreurs, un revenu mensuel foncier de substitution égal au loyer mensuel prévu sur la grille de loyer d'OPEN IMMOBILIER ci-annexée, déductions faites de tous les frais liés à la gestion du bien, tels que les honoraires de gestion et les charges de copropriété, conformément aux usages.

Ce versement prendra effet à compter du lendemain de la date de signature du procès-verbal de livraison du lot acquis en VEFA par l'acquéreur et ne saurait excéder 3 mois de loyer.

Cet engagement est soumis à la condition expresse et déterminante que l'acquéreur confie le moment venu à OPEN IMMOBILIER, le mandat de gérer son lot.

Au titre de la VACANCE locative : CALBAT et OPEN IMMOBILIER s'engagent à proposer à l'acquéreur, si celui-ci le souhaite, une garantie locative vacance/loyer impayé auprès d'une compagnie d'assurance, selon les conditions de garanties détaillées dans le tableau ci-annexé (Cf. tableau ci-joint de la société SFS).

Cette garantie locative prendra effet à la date d'entrée du premier locataire dans le logement désigné dans le contrat préliminaire, à la condition expresse que l'acquéreur souscrive le contrat d'assurance lié à cette garantie et en respecte les conditions en versant notamment les primes correspondantes.

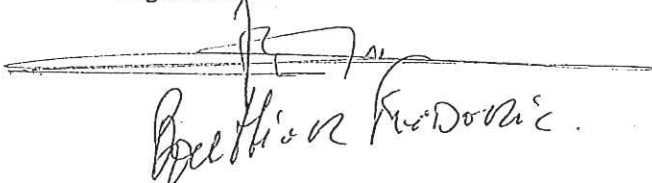
Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Nouméa, le 9 juillet 2012

Pour la société CALBAT

Son gérant, Frédéric BOUTTIER

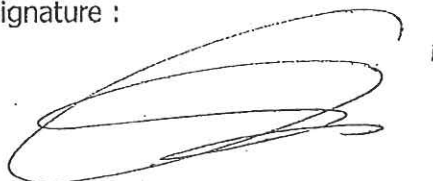
Signature :



Pour la société OPEN IMMOBILIER

Son gérant Clément SEGURA

Signature :





Securities & Financial Solutions

Imm Morare- n°5 - 40 Rue de la République - 98 800 Nouméa
Tél. : 687 28 34 75 - Fax : 687 28 34 76 - E-mail : philippe.delourme@sfs-pacific.com
N° de Ridet : 845495.001

GARANTIES ET FRANCHISES

NATURE DES GARANTIES	GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE	DUREE INDEMNISATION	FRANCHISE
I IMPAYES CONTENTIEUX	Indemnisation des loyers	Coût réel du loyer et des charges	12 mois par déclaration	2 Mois
	Frais de contentieux, recouvrement et expulsion	Coût réel dans la limite de 596 650 XPF soit 5 000 €	Illimité	Néant
II DECES DEPART PREMATURE	Décès	Coût réel du loyer et des charges	6 Mois	Néant
	Départ prématuré du locataire pour mutation professionnelle	Coût réel du loyer et des charges	6 Mois	Néant
III DETERIORATIONS	Détériorations immobilières	Coût réel dans la limite de 596 650 XPF soit 5 000 €	Sans objet	Valeur de 1 mois de loyer
	Perte de location suite à détériorations immobilières	Coût réel du loyer et des charges	2 Mois	Néant
IV PROTECTION JURIDIQUE	Protection juridique en cas de conflit avec le locataire dans le cadre de son bail (impayés exclus)	Coût réel dans la limite de 358 000 XPF soit 3 000 .08 €	Sans objet	23 900 XPF soit 200.28 €
V VACANCE LOCATIVE	Vacance locative	Coût réel du loyer	6 mois par déclaration	1 Mois

SECURITIES & FINANCIAL SOLUTIONS FRANCE - Siège social : 1 place Occitane 31000 Toulouse -
Tél : 05 34 41 30 35 Fax : 05 61 62 43 74
Société de courtage en assurance régie par les articles L 530-1 et L 530-2 du Code des Assurances.
SAS au capital de 150 000 €. RCS Toulouse 442 123 485, RC Professionnelle & garantie financière.
Société mandataire de compagnies d'assurances, enregistrée à l'ORIAS sous le n°07 022 482.

ANNEXE n°3
ATTESTATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX
Conditions de vente spécifiques au programme
Résidence SALERNO - Dumbéa

Je soussigné, Monsieur Frédéric BOUTTIER, gérant de la SARL CALBAT dont le siège social est à NOUMEA Cedex (98846) – 1 rue du Commandant Mersuay – BP 2057- immatriculée au Registre du Commerce de Nouméa sous le numéro 2003 B 696 385, :

Atteste m'engager à émettre une DAT (déclaration d'achèvement des travaux) accompagnée des pièces attestant de leur réception en mairie pour les villas de Salerno avant le 31 décembre 2012 afin de permettre aux acquéreurs de bénéficier du régime Scellier Outre Mer Pacifique sur leurs revenus de 2012.

Dans le cas contraire, je m'engage à verser aux réservataires devenus acquéreurs le montant annuel de la défiscalisation prévue en 2012.

A Nouméa, le 17-07-2012

Pour la société CALBAT, son gérant

Nom : BOUTTIER

Prénom :

FREDERIC

Signature :

