

SNC LA PORTE SUD

ANNEXE N°1

ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'ACQUISITION

**Conditions de vente spécifiques au programme
Résidence l'Aubépine
Zac Porte Sud Avenue du Général Margueritte
51200 EPERNAY**

Je soussigné, Monsieur Patrice PICCININI, Responsable de Programmes, représentant la société OCEANIS PROMOTION, elle-même gérant de la SNC LA PORTE SUD capital de 1500 Euros, RCS MONTPELLIER N° 500 596 630 dont le siège se situe au 125 Rue Gilles Martinet, Montpellier cedex 3 (34077), certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

dans la mesure où le prix mentionné dans le contrat préliminaire est un prix « Acte en mains », celui-ci englobe :

tous les frais, droits et honoraires accessoires aux actes authentiques de vente et de prêt, y compris les frais d'inscriptions hypothécaires, de caution ou de privilège de prêteur de deniers, pris au profit de tous organismes prêteurs, ainsi que les frais de procuration, des frais de dossier bancaire dans la limite de 750 € TTC (à l'exception des frais d'assurance de prêt).

A Montpellier, le 26 février 2009

Patrice PICCININI,
Le Réservant

SOCIETE DE LA PORTE SUD

Société en nom collectif

au capital de 1.500 Euros

125 Rue Gilles Martinet

CS 80014

34077 MONTPELLIER CEDEX 2

RCS MONTPELLIER 500 596 630

Paraphe(s) Réservataire(s)

Un exemplaire dudit document devra être notifié par le Réservant au Réservataire après signature et par courrier recommandé avec avis de réception

SNC LA PORTE SUD

ANNEXE n°2

ATTESTATION PENALITES DE RETARD DE LIVRAISON

**Conditions de vente spécifiques au programme
Résidence l'Aubépine
Zac Porte Sud Avenue du Général Margueritte
51200 EPERNAY**

Je soussigné, Monsieur Patrice PICCININI, Responsable de Programmes, représentant la société OCEANIS PROMOTION, elle-même gérant de la SNC LA PORTE DU SUD, au capital de 1500 Euros, RCS MONTPELLIER N° 500 596 630 dont le siège se situe au 125 Rue Gilles Martinet, Montpellier cedex 3 (34077), certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

Certifie et atteste par la présente, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

Nous nous engageons à verser au Réservataire devenu acquéreur, en cas de décalage de plus d'un mois de la date prévisionnelle de livraison mentionnée dans l'acte authentique, une pénalité de retard correspondant au loyer mensuel brut prévu dans la grille de prix ci-après annexée, déductions faites des charges de copropriété et des honoraires de gestion qu'aurait prélevés le gestionnaire au titre du mandat de gestion, conformément aux usages.

Cette disposition ne pourra pas s'appliquer dans les cas suivants : guerres, émeutes, catastrophes naturelles déclarées et fouilles archéologiques.

Cette pénalité de retard de livraison ne commencera à courir que le 1^{er} jour du mois suivant cette période de décalage d'un mois et ce jusqu'à la date effective de signature du procès-verbal de livraison.

Elle sera versée à l'acquéreur à terme échu (fin de chaque mois civil).

Les versements se feront par chèque ou virement, au compte que l'acquéreur nous indiquera et, lui seront adressés directement et réglés mensuellement au plus tard le 10 de chaque mois.

Attestation faite pour servir et valoir ce que de droit.

A Montpellier, le 26 Février 2009

Patrice PICCININI,
Le Réservant



SOCIETE DE LA PORTE SUD
Société en nom collectif
au capital de 1.500 Euros
125 Rue Gilles Martinet
CS 80014
34077 MONTPELLIER CEDEX 2
RCS MONTPELLIER 500 596 630

Paraphe(s) Réservataire(s)

SNC LA PORTE SUD

ANNEXE n°3

ATTESTATION DE GARANTIE DE LOYER

**Conditions de vente spécifiques au programme
Résidence l'Aubépine
Zac Porte Sud Avenue du Général Margueritte
51200 EPERNAY**

Je soussigné, Monsieur Patrice PICCININI, Responsable de Programmes, représentant la société OCEANIS PROMOTION, elle-même gérant de la SNC LA PORTE DU SUD au capital de 1500 Euros, RCS MONTPELLIER N° 500 596 630 dont le siège se situe au 125 Rue Gilles Martinet, Montpellier cedex 3 (34077), certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que dans le cadre du mandat de gestion que nous avons signé avec LA SIT, gestionnaire de l'immeuble, tous les réservataires de la résidence ci-dessus bénéficieront des dispositions suivantes :

- Au titre de la CARENCE locative : nous nous engageons à verser au réservataire devenu acquéreur, un revenu mensuel foncier de substitution égal au loyer mensuel brut prévu sur la grille de prix de LA SIT 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, et cessera à la date de la prise d'effet du bail signé par le premier locataire mis en place.
Cet engagement est soumis à la condition expresse et déterminante que l'acquéreur confie à LA SIT, le moment venu, le mandat de gérer son bien.
- Au titre de la VACANCE locative : nous nous engageons à proposer à l'acquéreur une garantie locative vacance/loyer impayé souscrite auprès d'une compagnie d'assurance, respectant les conditions de garanties détaillées dans le tableau ci-annexé.
Cette garantie locative prendra effet à la date d'entrée du premier locataire dans le logement désigné à l'article 2 du contrat préliminaire et courra pour une durée de 9 ans fermes (neuf ans) à la condition expresse que l'acquéreur souscrive le contrat d'assurance lié à cette garantie et verse aux moments convenus la prime correspondante.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Montpellier, le 26 Février 2009

Patrice PICCININI,
Le Réservataire

SOCIETE DE LA PORTE SUD Paraphe(s) Réservataire(s)
Société en nom collectif
au capital de 1.500 Euros
125 Rue Gilles Martinet
CS 80014
34077 MONTPELLIER CEDEX 2
RCS MONTPELLIER 500 596 630

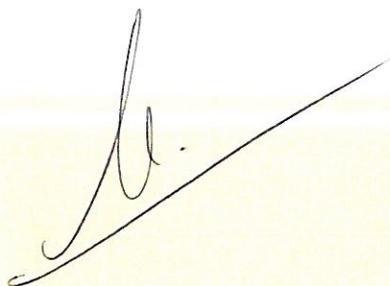
Société en Nom Collectif Société de la Porte Sud
125 rue Gilles Martinet - 34070 MONTPELLIER
Tél. : 04.67.16.34.34 - Fax : 04.67.16.34.35

SNC au capital de 1500 € - RCS Montpellier 500 596 630

CONDITIONS DE GARANTIES
AU TITRE DES LOYERS IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES
et GARANTIES ANNEXES

GARANTIES – DUREE FERME 9 ANS	MONTANT MAXIMUM PAR SINISTRE	FRANCHISE
Loyers impayés	Sans limitation de durée (maximum 3.000 € par mois)	NEANT
Détériorations immobilières	Maximum de 9.500 €, dans la limite de :	
Dommages matériels	4 fois le montant du loyer mensuel	
Pertes immatérielles	2 fois le montant du loyer mensuel	
Contentieux Y compris frais d'expulsion ou de recouvrement	Illimité	
Décès ou départ prématuré du locataire	Jusqu'à récupération des locaux	
Protection juridique	4.000 € par litige	Seuil d'intervention : 1 mois de loyer (avec un minimum de 250 €)
Plafond global des garanties : 65.000€ par sinistre		
Vacance locative (relocations) A partir de la fin du préavis de résiliation du bail précédent ou de la récupération des locaux après un départ furtif	100 % du loyer hors charges, pendant 6 mois	2 mois

La cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **4.50 % TTC du quittancement** (loyers, charges et taxes émis). Le montant de la cotisation sera débité sur les comptes de gestion du propriétaire chaque trimestre par le Gestionnaire.



SOCIETE DE LA PORTE SUD
Société en nom collectif
au capital de 1.500 Euros
125 Rue Gilles Martinet
CS 80014
34077 MONTPELLIER CEDEX 2
RCS MONTPELLIER 500 596 630