

# DOSSIER DE RESERVATION

## Osiris

### Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 3
- Attestation promoteur « carence locative » : X 3
- Plan du lot : X 3
- Plan des parkings : X 3
- Plan de masse : X 3
- Descriptif : X 3
- Etat des risques : X 3
- Proposition de gestion Citya : X 2
- 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 Préliminaire

 **OCEANIS**  
promotion immobilière

## CONTRAT PRELIMINAIRE

### ENTRE

#### LE RÉSERVATAIRE

Nom	<input type="text"/>	Nom de jeune fille	<input type="text"/>
Prénoms	<input type="text"/>		
Date de naissance	<input type="text"/>	Lieu de naissance	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Ville	<input type="text"/>
Profession	<input type="text"/>	Employeur	<input type="text"/>
Tél. dom	<input type="text"/>	Tél. bureau	<input type="text"/>
Tél. port	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
e-mail @	<input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Contrat de Mariage	
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)	<input type="checkbox"/> Séparé(e)	<input type="checkbox"/> PACS	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)
Si marié(e), date et lieu du mariage :	<input type="text"/>		
Si divorcé(e), date et lieu du jugement :	<input type="text"/>		

#### LE CONJOINT OU CO-RESERVATAIRE

Nom	<input type="text"/>	Nom de jeune fille	<input type="text"/>
Prénoms	<input type="text"/>		
Date de naissance	<input type="text"/>	Lieu de naissance	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Ville	<input type="text"/>
Profession	<input type="text"/>	Employeur	<input type="text"/>
Tél. dom	<input type="text"/>	Tél. bureau	<input type="text"/>
Tél. port	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
e-mail @	<input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Contrat de Mariage	
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)	<input type="checkbox"/> Séparé(e)	<input type="checkbox"/> PACS	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)
Si marié(e), date et lieu du mariage :	<input type="text"/>		
Si divorcé(e), date et lieu du jugement :	<input type="text"/>		

CI-APRES DENOMME(S) LE(S) RESERVATAIRE(S),  
le Réserveur ayant la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix

### ET

la SCCV Résidence Osiris au capital de 1500 € immatriculée sous le n° 539 865 345 au RCS de Montpellier représentée par la Société Océanis Promotion, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 €, ayant son siège social à Montpellier (34 070), 125 rue Gilles Martinet, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 420 524 902, représentée par son représentant légal.

CI-APRES DENOMME(S) LE RESERVANT

PARAPHE

**Art. 1 – Objet – Désignation – Affectation**

Le Réserveant confère au Réserveataire qui accepte, la faculté d'acquérir dans le cadre juridique d'une vente en l'état futur d'achèvement, le bien ci-après désigné, conforme au plan et à la notice descriptive sommaire annexés au présent contrat :

Programme: Résidence Osiris Ville : Eysines Dép : Gironde(33)

N° de PC : 33162 11 V1078 Destination : Logements

N° de lot : [ ] étage : [ ] Type [ ]

Nbre de pièces principales [ ] Surface habitable approx. [ ] m² - N° stationnement [ ]

**Notaire du programme: Maître CAULIER Notaire à : Baillargues (34)**

réalisera l'acte de vente du bien désigné ainsi que l'acte de prêt s'il y a lieu. La vente pourra être conclue dans les 12 mois à compter de la réception de la notification des présentes au réservataire.

**Art. 2 – Prix et modalités de paiement**

**Le prix de vente accepté par les parties est de :**

en chiffres [ ] € TVA comprise se décomposant comme suit :

logement [ ] € TVA comprise (en chiffres)

en lettres [ ]

stationnement [ ] € TVA comprise (en chiffres)

en lettres [ ]

**Ce prix TTC comprenant une TVA au taux de 19,6%, sera majoré de la TVA en vigueur au jour du paiement de tout ou partie du prix ci-dessus.**

Le prix sera payé de la façon suivante :

	%	Cumul
> Signature de l'acte authentique de vente	30%	30%
> Achèvement des fondations	5%	35%
> Élévation des murs	30%	65%
> Mise hors d'eau	5%	70%
> Pose menuiseries intérieures et cloisons en cours	15%	85%
> Mise hors d'air	5%	90%
> Achèvement des travaux	5%	95%
> Livraison	5%	100%

Conformément aux dispositions de l'article R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le prix sera payable par tranches déterminées par l'état d'avancement des travaux. Le Réserveant procédera aux différents appels de fonds directement auprès de la banque du Réserveataire, appels justifiés par un certificat de l'architecte de l'opération attestant de l'avancement des travaux. Seul le dernier appel de fonds correspondant au stade livraison sera débloqué sur accord express du Réserveataire. Dans le cas où, pour quelque raison que ce soit, par exemple pour un financement inférieur à 100% du prix de vente, les appels de fonds ne transiteraient pas par la banque, le Réserveataire s'oblige à prendre toutes dispositions pour prévoir, par avance, les déblocages de fonds.

**Art. 3 – Date prévisionnelle de livraison**

Achèvement prévisionnel de l'immeuble au sens de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**1er trimestre 2014**

PARAPHE



**Art. 4 – Dépôt de Garantie**

Le dépôt de garantie (ou tout versement dû par le Client au titre de l'avant-contrat dans les conditions susvisées) sera adressé par le CLIENT dans les conditions ci-dessous, dans les 8 jours suivant l'expiration du plus tardif des délais suivants :

- soit le délai de rétractation prévu par l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- soit le délai de renonciation prévu par l'article L.121-25 du Code de la Consommation susvisé.

Le dépôt de garantie d'un montant de 1000€ sera versé en l'étude du notaire sus-nommé. Cette somme sera déposée sur un compte spécial ouvert à cet effet au nom du Réservataire chez le notaire de l'opération et ne sera pas productive d'intérêts à son profit.

Il est convenu entre les parties que :

**1** - Cette somme sera restituée au Réservataire lors de la réalisation de l'acte authentique, si elle a lieu.

ou

**2** - Le dépôt de garantie sera restitué sans retenue ni pénalité au Réservataire dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le Réservataire déclare avoir pris connaissance des articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation littéralement reproduits ci-après.

ou

**3** - La somme sera acquise au Réservant si le Réservataire ne signe pas l'acte de vente pour un motif autre que ceux indiqués ci-dessus.

**Art. 5 – Mode de financement**

**Condition suspensive d'obtention de prêt**

Le RESERVATAIRE déclare avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application des dispositions du Code de la consommation et répondant aux caractéristiques suivantes :

Organisme prêteur : \_\_\_\_\_

Apport personnel : \_\_\_\_\_ €

Prêt d'un montant de : \_\_\_\_\_ €

ou

Pour une durée de : \_\_\_\_\_

au taux maximum de \_\_\_\_\_ (% par an hors assurances)

En conséquence, le contrat de réservation est soumis en faveur du RESERVATAIRE et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

Le Réservataire devra transmettre dans les 15 jours de la date de ce contrat (20 jours pour les DOM) à la société \_\_\_\_\_ les documents nécessaires à la constitution du dossier bancaire ou justifier en lettre recommandée avec accusé de réception d'un dépôt de dossier bancaire.

Le Réservataire s'engage à justifier de l'obtention du ou des prêts au plus tard dans les 45 jours à compter de la date de signature du contrat préliminaire de réservation.

Dans le cas où le Réservataire n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours du courrier recommandé avec accusé de réception adressé par le Réservant, ce dernier pourra se prévaloir de la caducité des présentes.

Le Réservataire devra informer, sans retard, le Réservant de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

Le prêt sera réputé obtenu et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque au Réservataire de l'offre écrite consentant le crédit aux conditions principales sus-énoncées.

Les parties déclarent expressément que la présente condition suspensive est stipulée dans le seul intérêt du réservataire, ce dernier pouvant renoncer à son bénéfice et notifier à tout moment au Réservant qu'il dispose de sommes nécessaires pour le financement de l'opération.

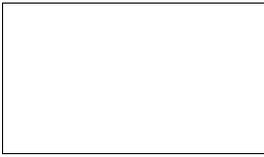
Cette notification devra contenir la mention manuscrite prévue ci-après visée.

**Non recours à un crédit**

Le Réservataire déclare qu'il finance la présente cession sans recourir à un ou plusieurs prêts relevant du champ d'application de l'article L.312-2 du Code de la consommation.

Il est informé que s'il entend ultérieurement solliciter un semblable prêt, il ne pourra pas bénéficier du dispositif institué par les dispositions précitées et appose de sa main, conformément aux dispositions de l'article L. 312-17 du Code de la consommation, la mention manuscrite ci-après :

« Je soussigné, déclare ne pas vouloir financer la présente cession (ou partie de la présente cession à hauteur de ++++ Euros) au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurai malgré tout recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du bénéfice des dispositions de l'article L. 312-16 du Code de la consommation ».



---

---

---

---

---

---

---

Précision étant ici faite que la mention manuscrite ci-dessus **devra être reproduite dès lors que le crédit éventuellement sollicité ne couvre pas l'intégralité du prix.**

**Art. 6 – Risques naturels et technologiques**

Le Réservataire reconnaît avoir été informé par le Réservant de la situation des biens acquis au regard des risques naturels et technologiques.

Il est ci-annexé l'état des risques naturels et technologiques en vigueur à la date de la signature des présentes.

**Art.7 Démarchage à domicile**

Outre la faculté de rétractation relatée ci-après (en vertu de l'article 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), le RESERVATAIRE a la possibilité de résilier le présent contrat, par le simple envoi, en lettre recommandée avec accusé de réception du coupon détachable ci-joint, dans les sept jours, jours fériés compris, de la signature du présent contrat, étant précisé que, si le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant, et ce, conformément aux articles L-121-21 et suivants du Code de la Consommation, relatifs au démarchage à domicile, et notamment les articles L-121-23 à L-121-26 reproduits ci-après. »

**Art. 8– Acte authentique**

L'acte de vente sera substitué purement et simplement au présent contrat. En cas de contradiction, seules les dispositions de l'acte de vente auront effet.

**Annexes au présent contrat de réservation :**

- Descriptif technique sommaire
- Plan détaillé du lot
- Plan de prévention des risques

Fait en trois exemplaires à : \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Signature(s) précédée(s) de la mention «lu et approuvé»

Le Réservant

Le Réservataire

Consultant démarcheur : \_\_\_\_\_

de la société : \_\_\_\_\_

***Annulation de la commande – Faculté de renonciation et de rétractation***

Conditions : - Compléter et signer ce formulaire  
- L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception

—  
A l'adresse suivante : **SCCV Résidence Osiris - 125 rue Gilles Martinet – 34070 MONTPELLIER**

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

- de l'article L 121-25 du Code de la Consommation prévoyant, quand le contrat est conclu à domicile, un délai de renonciation de 7 jours à partir du jour de la commande ou de l'engagement d'achat, ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant,
- de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoyant un délai de rétractation de 7 jours à compter du lendemain de la réception du contrat préliminaire de réservation signé par les deux parties.

Je (nous) soussigné(e)s :

Demeurant :

Réservataire(s) du lot n° :

Programme :

Parking :

Adresse :

Date du contrat de réservation :

Déclare(ons) ne pas vouloir donner suite au contrat de réservation du bien ci-dessus désigné.

**Date et Signature(s) du (des) client(s)**

## DISPOSITIONS LEGALES

### 1-ARTICLES R 261-25 À R 261-33 – L 271-1 ET L 271-2 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

#### Article R261-25

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble. La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette note technique doit être annexée au contrat.

#### Article R261-26

(Décret n° 85-828 du 28 juillet 1985, art. 2 Journal Officiel du 3 août 1985)

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R. 261-15 ;
- la date à laquelle la vente pourra être conclue ;
- s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

#### Article R261-27

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31.

#### Article R261-28

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

#### Article R261-29

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 R261-30

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 R261-31

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

- 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 p. 100 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 p. 100 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 p. 100. 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.

#### Article R261-32

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L. 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du code civil, reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code.

#### Article R261-33

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

#### Article L271-1

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation.

Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

#### Article L271-2

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

### 2- DÉMARCHAGE À DOMICILE EXTRAITS DU CODE DE LA CONSOMMATION

#### Articles L 121-23 à L121-26

#### Article L121-23

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 :

- 1° Noms du fournisseur et du démarcheur
- 2° Adresse du fournisseur
- 3° Adresse du lieu de conclusion du contrat
- 4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés
- 5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services
- 6° 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
- 7° Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26.



#### Article L121-24

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 en Conseil d'État précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

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

#### Article L121-25

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 conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.

#### Article L121-26

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 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.

Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation. Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'État ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 129-1 du code du travail sous forme d'abonnement.

### 3- CREDIT IMMOBILIER EXTRAITS DU CODE DE LA CONSUMMATION

#### Articles L312-2 à L312-17

#### Article L312-2

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux prêts qui, quelle que soit leur qualification ou leur technique, sont consentis de manière habituelle par toute personne physique ou morale en vue de financer les opérations suivantes :

1° Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation :

a) Leur acquisition en propriété ou la souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété, y compris lorsque ces opérations visent également à permettre la réalisation de travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien de l'immeuble ainsi acquis ;

b) Leur acquisition en jouissance ou la souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en jouissance, y compris lorsque ces opérations

visent également à permettre la réalisation de travaux de réparation, d'amélioration ou d'entretien de l'immeuble ainsi acquis ;

c) Les dépenses relatives à leur réparation, leur amélioration ou leur entretien lorsque le montant du crédit est supérieur à 75 000 € ;

d) Les dépenses relatives à leur construction ;

2° L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au 1° ci-dessus.

#### Article L312-15

L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée et le contrat préliminaire prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées à l'article L. 312-2, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 3 du présent chapitre.

#### Article L312-16

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 312-15 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 3 et la section 5 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne pourra être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa du présent article n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit. A compter du quinzième jour suivant la demande de remboursement, cette somme est productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié.

#### Article L312-17

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 312-15 indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte doit porter, de la main de l'acquéreur, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir du présent chapitre.

En l'absence de l'indication prescrite à l'article L. 312-15 ou si la mention exigée au premier alinéa du présent article manque ou n'est pas de la main de l'acquéreur et si un prêt est néanmoins demandé, le contrat est considéré comme conclu sous la condition suspensive prévue à l'article L. 312-16.



## FICHE DE RENSEIGNEMENTS RESERVATAIRE

	Monsieur	Madame, Mademoiselle*
NOM		
PRENOM		
ADRESSE		
CP et VILLE		
TELEPHONE DOMICILE		
TELEPHONE MOBILE		
ADRESSE MAIL		
DATE DE NAISSANCE		
LIEU DE NAISSANCE		
NATIONALITE		
REVENUS DU FOYER IMPOSABLE (après abattement)		
NATURE DES REVENUS (SALAIRES, BIC, BNC ...)		

\* nom de jeune fille pour Madame

Nombre d'enfants  Mineurs  Majeurs

REGIME MATRIMONIAL ADOPTE (s'il y a lieu) : \_\_\_\_\_

Date du contrat de mariage : \_\_\_\_\_

Nom et adresse du notaire : \_\_\_\_\_

Date de mariage : \_\_\_\_\_

Lieu du mariage : \_\_\_\_\_

En cas de divorce ou de séparation de corps : \_\_\_\_\_

Date du jugement : \_\_\_\_\_

Tribunal de : \_\_\_\_\_

REDACTION DU PROJET D'ACTE prévu au nom de

- Monsieur                       Madame  
 Monsieur et Madame       Mademoiselle

Société\* : \_\_\_\_\_ Représentée par : \_\_\_\_\_

Siège Social : \_\_\_\_\_ Agissant en qualité de : \_\_\_\_\_

\*indiquer « en création » s'il s'agit d'une société créée pour l'acquisition

**- Application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés**

Le Réservataire est informé de l'utilisation par le Réservant des informations recueillies à l'occasion de la conclusion du présent contrat, pour la tenue d'un fichier commercial informatif. Les personnes destinataires de ces informations sont, au sein de la Société réservante :

- les personnes chargées du service commercial et du service administratif, et leurs supérieurs hiérarchiques, les services chargés du contrôle (exemple : Commissaires aux comptes),
- les entreprises extérieures liées commercialement à la Société qui recueille les informations pour l'exécution du contrat,
- les organismes publics, dans la limite de la réponse aux obligations légales de la Société réservante qui collecte les informations,
- les auxiliaires de justice, ainsi que les officiers ministériels, dans leur mission de recouvrement des créances.

Le Réservataire est informé de ses droits à l'égard des informations ainsi recueillies par le Réservant. Il dispose ainsi :

- d'un droit d'accès à ses informations, à exercer dans les conditions de l'article 39 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978,
- d'un droit de rectification des informations contenues, en application des dispositions de l'article 40 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978,
- du droit de s'opposer, pour des raisons légitimes, au traitement des informations nominatives le concernant, en application de l'article 38 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978,
- de la possibilité de s'opposer à ce que les informations nominatives fassent l'objet d'une cession dans les conditions précitées.



## ATTESTATION DE GARANTIE DE CARENCE LOCATIVE

**Engagement spécifique au programme**  
«RESIDENCE OSIRIS»  
Rue de la Gare – 33 320 Eysines

La SCCV RESIDENCE OSIRIS, au capital de 1.500 Euros, immatriculé au RCS de Montpellier sous le n° 539 865 345, dont le siège se situe au 125 Rue Gilles Martinet, 34070 MONTPELLIER, représentée par son représentant légal, certifie et atteste par la présente que tous les réservataires de la résidence ci-dessus bénéficieront des dispositions suivantes :

**Au titre de la CARENCE locative :**

Les acquéreurs, bénéficieront d'une garantie carence locative (ci-après « la Garantie ») correspondant au loyer minimum indiqué dans l'attestation de loyers en annexe et ce, jusqu'au jour de la première location.

Le montant de cette garantie sera égal au loyer mensuel hors charges prévu, 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.

Son versement sera mis en place pour une durée maximum de six (6) mois, après une franchise d'un (1) mois ou de deux (2) mois en cas de livraison en période hivernale (du 1<sup>er</sup> Novembre au 28 Février).

La prise d'effet de la franchise est fixée au 1er jour du mois suivant la livraison des parties privatives, ou suivant la signature de l'acte authentique par l'Acquéreur si celle-ci est postérieure à la livraison de la résidence.

Le règlement sera effectué mensuellement par le gestionnaire.

Le présent engagement de garantie de carence locative est expressément conditionné à la signature par le réservataire du mandat de gestion qui lui sera communiqué par la SCCV RESIDENCE OSIRIS.

Le mandat sera émis par un gestionnaire de premier plan.

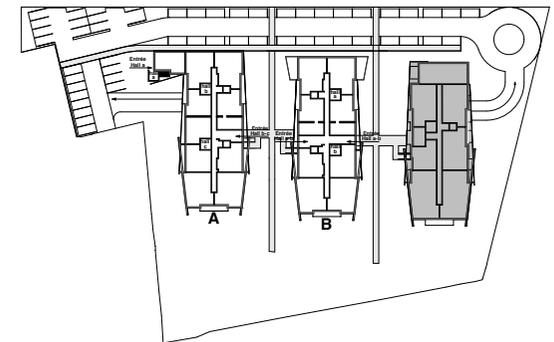
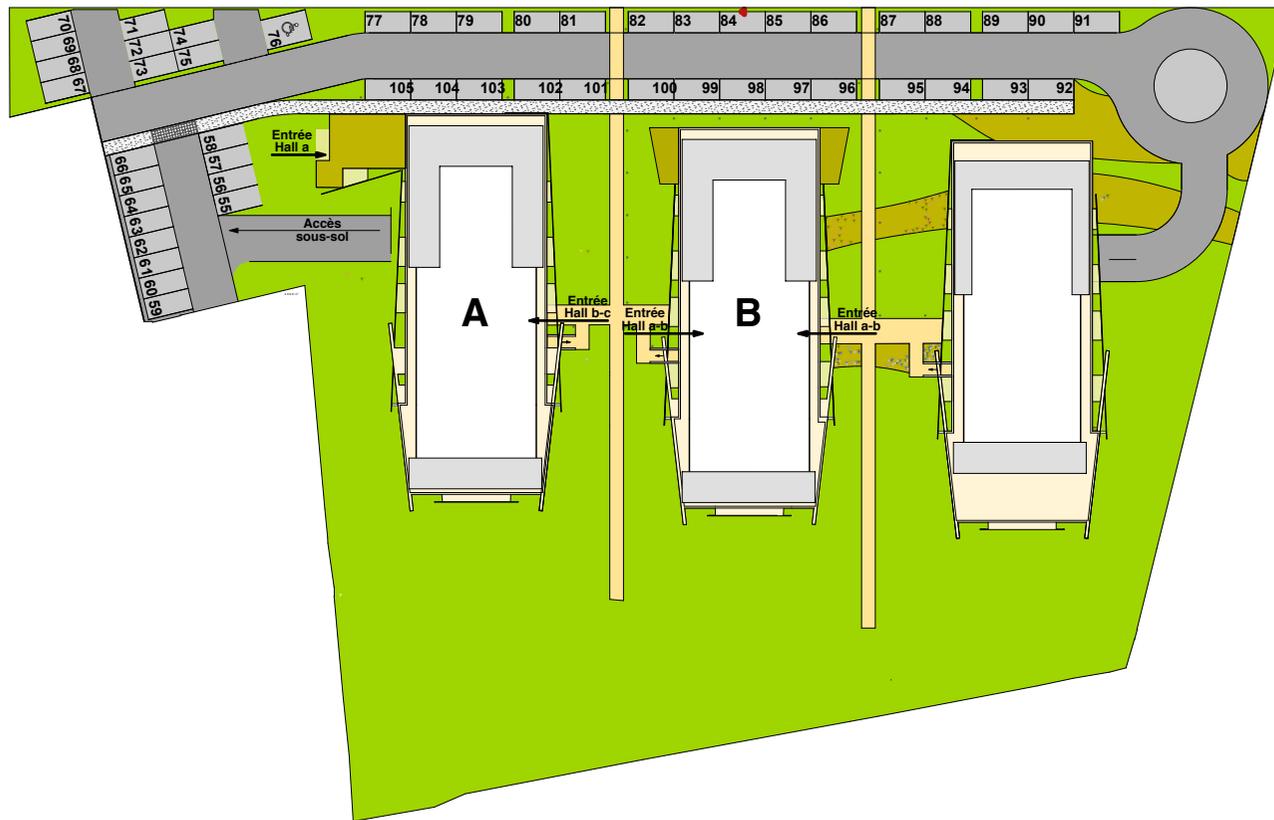
Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Montpellier, le

Pour la SCCV RESIDENCE OSIRIS,

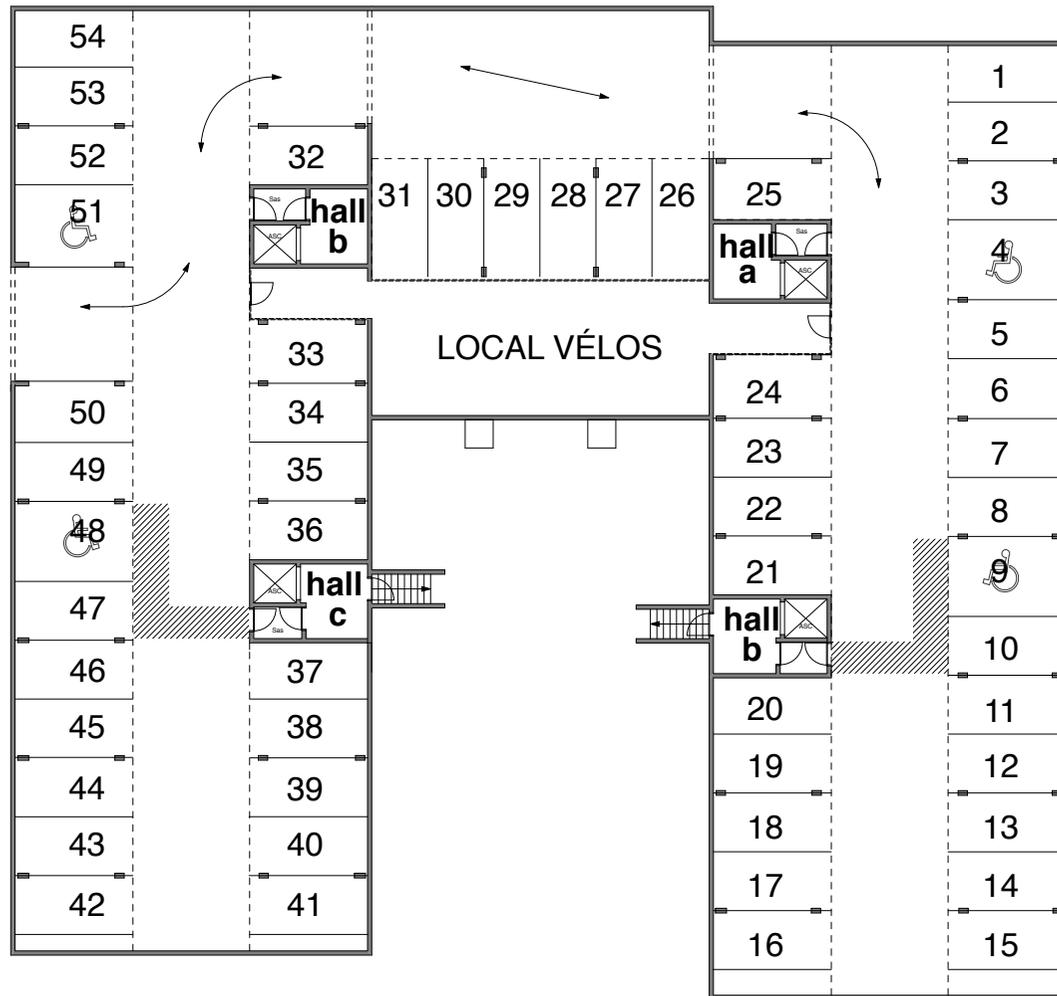
Le Réservant

Paraphe(s) Réservataire(s)



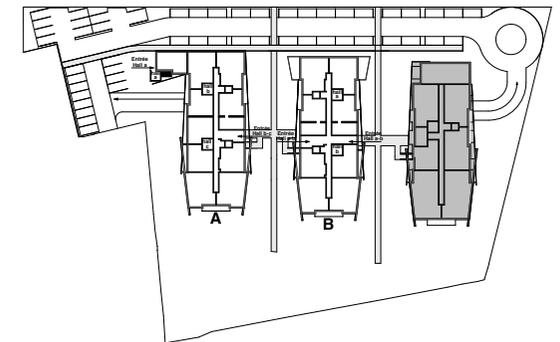
## PLAN PARKING EXTÉRIEUR





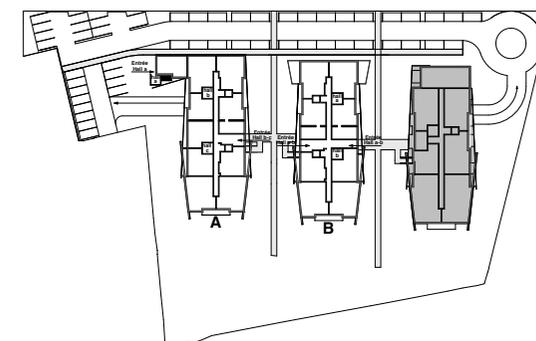
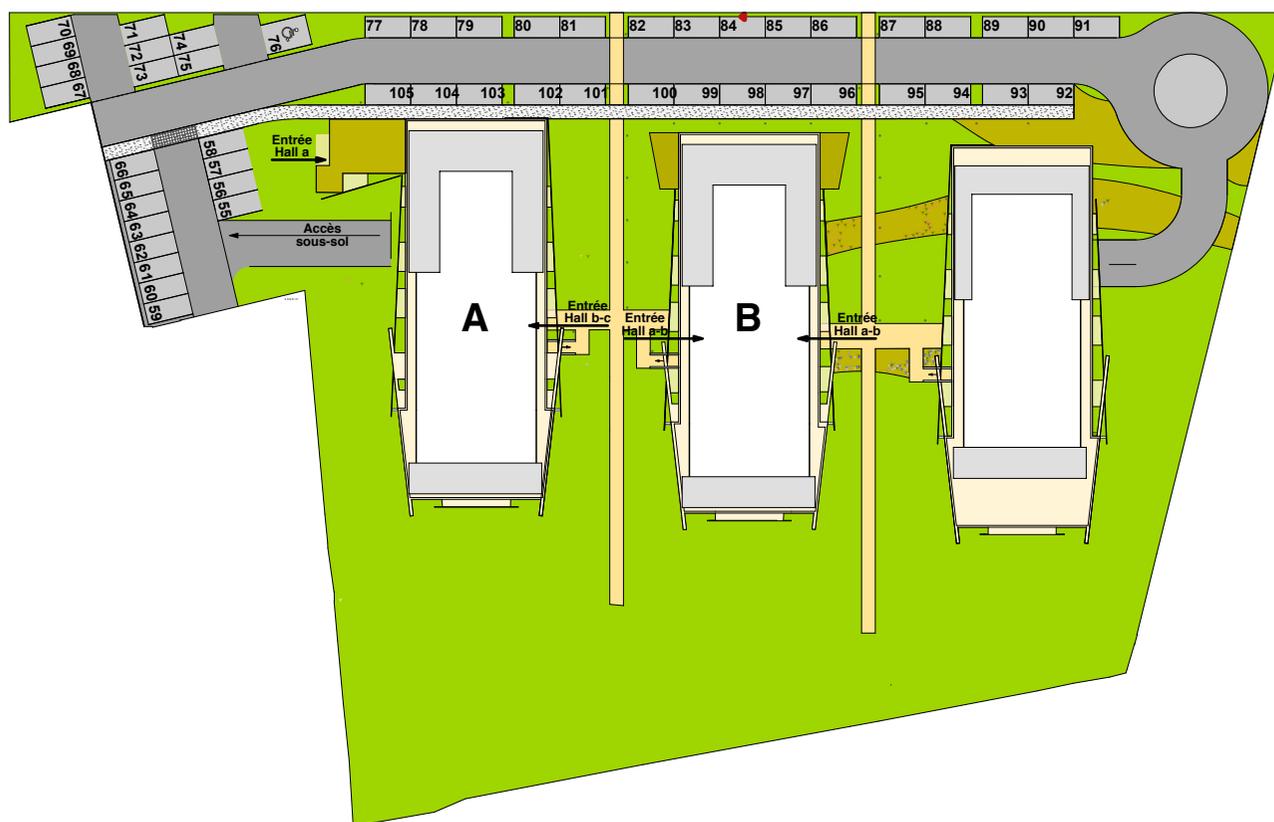
BATIMENT A

BATIMENT B



PLAN PARKING SOUS SOL





## PLAN PARKING EXTÉRIEUR



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE BATIMENTS A ET B

Dans le cadre du Label Performance, Promotelec Services délivrera, pour ce projet, la mention Bâtiment Basse Consommation - Effinergie (RT2005).

### CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

#### FONDATIONS

Fondations calculées selon la nature du terrain d'après l'étude de sols.

#### GROS ŒUVRE

Structure générale porteuse en béton armé ou en maçonnerie.

Les séparatifs de logements non porteurs seront réalisés en béton, en maçonneries ou en cloisons sèches épaisseur suivant exigence acoustique.

Planchers dalles pleines en béton armé.

Façades en aggloméré de béton ou briques.

Escaliers béton armé.

Revêtement extérieur par enduit monocouche. Teintes au choix de l'Architecte.

#### ETANCHEITE

Etanchéité multicouche avec protection gravillon pour les terrasses inaccessibles ou avec dalles sur plots en terrasses accessibles, selon localisations.

#### CLOISONS DE DISTRIBUTION INTERIEURE

La distribution des pièces est réalisée en cloisons sèches 2 faces plâtre type Placopan de 50mm d'épaisseur.

Traitement hydrofuge des pièces humides.

### LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

#### REVETEMENTS DES SOLS

Carrelage en grés émaillé dans toutes les pièces des logements, plinthes assorties.

Balcons et terrasses en béton taloché ou en dalle sur plots.

Carrelage pour les halls d'entrées et dans les circulations communes en rez-de-chaussée et/ou sols souples en étages.

#### SERRURERIE

Serrurerie métallique selon détails de l'Architecte

#### REVETEMENTS DES MURS

Parties privatives : Les parois des pièces sèches ainsi que tous les plafonds sont traités en enduit projeté type gouttelette. Les pièces humides sont traitées en enduit projeté type gouttelette revêtue par une couche de peinture glycérophthalique lessivable.

#### EQUIPEMENT CUISINE

##### T2:

Cuisine équipée d'un meuble haut et d'un meuble bas composés de caissons avec portes en panneaux mélaminés. D'une hotte aspirante, d'une plaque vitrocéramique 2 feux, d'un frigo table top, d'un évier inox 1 bac avec un robinet mitigeur. Une attente lave-linge.

##### T3:

Cuisine équipée d'un meuble haut et d'un meuble bas composés de caissons avec portes en panneaux mélaminés. D'une hotte aspirante, d'un évier inox 2 bacs avec un robinet mitigeur ; Une attente Lave Linge (ou dans salle de bain suivant plans) et Lave vaisselle ainsi qu'un emplacement réfrigérateur.

#### ISOLATIONS THERMIQUE ET PHONIQUE

Les sols scellés sont posés sur un isolant phonique et ou thermique.

Les parois en façades sont doublées par des panneaux composés d'une épaisseur de plâtre et d'un isolant thermique.

Faux plafonds en dalles dans les halls d'entrée du rez-de-chaussée.



#### FAIENCE MURALE

Faïences hauteur 1.80m dans les salles de bains au droit de la baignoire ou du bac à douche.

Faïences ou panneaux mélaminés en crédences hauteur 0.60m dans les cuisines au droit des meubles.

#### MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières des logements à âme pleine semi-alvéolaire, acoustiques, avec serrure à trois points de fixations.

Portes de distribution intérieure isoplane finition laquée d'usine.

#### PLACARDS :

Les placards sont aménagés (penderie et étagères) et ils sont équipés de portes coulissantes ou pivotantes selon dimension et de type Sogal ou Sifisa ou équivalent.

Nombre et disposition suivant plans

#### MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries PVC ouvrant à la française avec double vitrage isolant, volets roulants à commande manuelle PVC.

#### ELECTRICITE

L'installation électrique est encastrée et conforme à la réglementation (Norme NFC 15-100).

#### CHAUFFAGE

Chauffage individuel par panneaux rayonnant et convecteur électrique ou autre suivant étude thermique réglementaire BBC.

#### V.M.C.

Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les cuisines, WC, et salles de bains.

**NOTE IMPORTANTE :** Pour des raisons techniques ou réglementaires le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'apporter certaines modifications au présent descriptif, celui-ci ne constituant qu'un cadre général définissant la qualité des ouvrages à réaliser.

**NOTA :** En cas d'épuisement des coloris ou des matériaux prévus, un nouveau choix sera établi sur la base de prestations de qualité à celles du présent descriptif.



#### **PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

Production d'eau chaude collective ou autre suivant étude thermique réglementaire BBC.

#### **APPAREILS SANITAIRES**

Baignoire ou bac à douche avec pare douche. Robinet mitigeur et douchette.

Meuble vasque équipé d'un meuble bas avec porte, une vasque en céramique, un robinet mitigeur, un miroir et une applique.

WC avec bouton poussoir, économiseur d'eau et abattant double.

#### **ANNEXES PRIVATIVES**

Stationnement en sous sol et en extérieur, avec numérotation des places par marquage au sol.

#### **PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

##### **REVETEMENTS DES SOLS**

Carrelage pour les halls d'entrées et dans les circulations communes en rez-de-chaussée et/ou sols souples en étages.

##### **ISOLATIONS THERMIQUE ET PHONIQUE**

Faux plafonds en dalles dans les halls d'entrée du rez-de-chaussée.

##### **REVETEMENTS DES MURS**

Les parois des halls d'entrée et les circulations communes sont recouvertes de revêtement décoratif.

#### **EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

**Antenne** : Antennes collectives de télévision hertzienne compatibles TNT.

**Ascenseur** : Un ascenseur 630kg dans chaque cage.

**Réseaux** : Réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, réseau d'eaux pluviales, réseau d'électricité, et réseau téléphonique.

##### **ACCES** :

Entrées aux bâtiments sécurisés par digicode.  
Portail automatique d'accès au sous-sol en serrurerie métallique (commande à distance par télécommande)  
(1 télécommande par emplacement de parking)

#### **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

##### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Espaces verts communs engazonnés agrémentés de massif de plantes ou d'arbustes variés selon permis de construire.

**NOTE IMPORTANTE** : Pour des raisons techniques ou réglementaires le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre se réservent le droit d'apporter certaines modifications au présent descriptif, celui-ci ne constituant qu'un cadre général définissant la qualité des ouvrages à réaliser.

**NOTA** : En cas d'épuisement des coloris ou des matériaux prévus, un nouveau choix sera établi sur la base de prestations de qualité à celles du présent descriptif.

# 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

OCEANIS DEVELOPPEMENT

125 Rue Gilles Martinet

34070 MONTPELLIER

VOS REF :

Antibes, le 18.01.12

## ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

*Durée de validité de ce document : 6 mois*

*Propriétaire : SAS OCEANIS PROMOTION*

*Rue de la Gare*

*EYSINES*

*Cadastrée : AB 123 530*

*Acquéreur : XXXXXXXXXX*

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

✓ Plan de prévention des risques naturel prévisible d'inondation approuvé le 07.07.05 : **bien situé dans une zone non exposée au risque.**

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

✓ **Il n'existe pas** de plan de prévention des risques technologique prévisible sur la commune de EYSINES, 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 :**

✓ En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, **la commune est située dans une zone de sismicité faible (2).**

**JURIS URBA SUD**  
2 Place Général de Gaulle  
06600 ANTIBES  
Tél: 04 92 90 44 00 - Fax 04 92 90 44 01  
SIREN : 849 800 872

# 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 13 juillet 2007 modifié le 18/07/2011

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal 33 EYSINES  
Rue de la Gare

Référence cadastrale AB 123 530

## 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  nonX

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

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

## 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  nonX

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

\* 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 des articles R. 563-4 et R.125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité du territoire français.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 1  zone 2X  zone 3  zone 4  zone 5

## 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 la carte de zonage réglementaire du PPRn inondation approuvé le 07.07.05.

Extrait du plan cadastral

## vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom  
rayer la mention inutile

SAS OCEANIS PROMOTION

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom  
rayer la mention inutile

XXXXXXXXXX

9. Date

à ANTIBES

JURIS URBA SUD

2 place Gédéon de Gaulle

06200 ANTIBES

Tel 04 92 99 44 00 - Fax 04 92 99 44 01

STAN : 345 899 872

le 18/01/12

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]





PREFECTURE DE LA GIRONDE  
 Service Prévention Régionale (Saisie) et de Prévention Civile  
 Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT  
 DE LA GIRONDE

PLAN DE PREVENTION  
 DU RISQUE INDUSTRIEL

Aire d'étude de l'agglomération bordelaise

COMMUNE D'EYSINES

Carte de zonage réglementaire

**LEGENDE**

**VOIR FEUILLE ANNEXE**

## PREFECTURE DE LA GIRONDE

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

### PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Aire élargie de l'agglomération Bordelaise

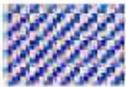
COMMUNE D'EYSINES

#### Carte de zonage réglementaire

#### ZONAGE



Zone rouge :  
Elle est constituée du champ d'expansion de la crue de référence centennale et doit préserver le champ de la crue, globalement inconstructible.



Zone rouge hachurée bleue :  
Elle est constituée du secteur urbanisé situé sous moins d'1m d'eau en centennal et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives.



Zone rouge hachurée bleue liseré rouge :  
Elle est constituée des parties basses des secteurs urbanisés situés sous moins d'1m d'eau en centennal et sous plus d'1m d'eau en exceptionnel et reste un secteur urbanisable mais avec prescriptions constructives et limitation des établissements sensibles.



Zone jaune :  
Elle est constituée du secteur urbanisé non inondable en centennal et mais inondable en exceptionnel et reste un secteur urbanisable mais avec limitation des établissements sensibles.



Limite de l'emprise des crues (tracé approximatif)



Limite communale



## ACCEPTATION D'ENVOI D'UNE PROPOSITION DE GESTION LOCATIVE

(sera transmise 6 mois avant livraison)

Contact pour renseignements : Agnès PERRIN [aperrin@citya.com](mailto:aperrin@citya.com) 04 99 52 60 67

### PROGRAMME IMMOBILIER

Nom : Résidence **OSIRIS**

Adresse : Rue de la Gare – 33320 EYSINES

Date de livraison prévisionnelle :

N°de lot commercial : .....

Type de lot : .....

Nom du conseiller : .....

### TYPE DE FISCALITE

Scellier BBC

Scellier Intermédiaire BBC

Le loyer mensuel hors charges proposé est fixé à ..... €

### COORDONNEES

#### ACQUEREUR

Nom : .....

Prénoms : .....

Adresse : .....

Code Postal : .....

Ville : .....

Tel: .....

Email : .....

#### CoACQUEREUR

Nom : .....

Prénoms : .....

Adresse : .....

Code Postal : .....

Ville : .....

Tel: .....

Email : .....

### CONDITIONS DE GESTION PROPOSEES PAR CITYA IMMOBILIER \*

- Honoraires de gestion : 6% HT des sommes encaissées
- Honoraires de locations : 7% HT du loyer annuel hors charges et 150€ HT de frais de rédaction d'acte pour le propriétaire  
7% HT du loyer annuel hors charges et 150€ HT de frais de rédaction d'acte pour le locataire

\*tarifs en vigueur au 01/02/2012

Je(nous) vous remercie(ons) de bien vouloir me(nous) contacter afin de me(nous) proposer un mandat correspondant à l'offre de gestion annexée.

A..... Le .....

Signature :

# PROPOSITION DE GESTION ET GARANTIES LOCATIVES – RESIDENCE OSIRIS EYSINES (33320)

	CONDITIONS	TAUX
<p style="text-align: center;"><b><u>GESTION COURANTE</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coût : 7,18 % TTC des encaissements, avec règlement et compte rendu mensuel.</li> <li>▪ Mise en location (14 % HT partagé par moitié entre le propriétaire et le locataire)</li> <li>▪ La rédaction des actes : (300 € HT partagé par moitié entre le propriétaire et le locataire)</li> <li>▪ Assistance à la livraison : 150 € TTC</li> <li>▪ Prestations particulières (tarifs agence CITYA)</li> </ul>	Durée du mandat 3 ans	7,18% TTC des encaissements
<p style="text-align: center;"><b><u>LOYERS IMPAYES</u></b></p> <p>L'assureur garantit à l'assuré le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait du non paiement des loyers, charges et taxes éventuelles prévues au bail et de tous frais de procédures d'expulsion.</p>	Sans limitation de durée, 100 % du loyer + charges et taxes, maximum 80 000 € TTC par sinistre et par lot	
<p style="text-align: center;"><b><u>DETERIORATIONS IMMOBILIERES</u></b></p> <p>L'assureur prend en charge les dégradations et destructions justifiées et imputables au locataire.</p>	Dans la limite de 10 000 € TTC par sinistre 5 000 € TTC pour un studio	2,95 % TTC des encaissements*
<p style="text-align: center;"><b><u>PROTECTION JURIDIQUE</u></b></p> <p>L'Assureur assume à ses frais et pour le compte du propriétaire, soit à l'amiable ou par devant une juridiction française, tous les litiges l'opposant au locataire et/ou son garant liés au contrat de bail.</p>	5 000 € TTC maximum	
<p style="text-align: center;"><b><u>CARENCE LOCATIVE</u></b> (Absence de 1<sup>er</sup> locataire)</p>	<p>A concurrence de <b>100% du loyer hors charges et hors taxes.</b></p> <p>Reversement mensuel aux clients ayant confié leur mandat de gérance à CITYA à réception des fonds adressés par le promoteur déduction faite du coût des honoraires de gérance (7.18% TTC). Son versement sera mis en place pour une <b>durée maximum de six (6) mois, après une franchise d'un (1) mois ou de deux (2) mois</b> en cas de livraison en période hivernale (du 1<sup>er</sup> Novembre au 28 Février).</p> <p>La prise d'effet de la franchise est fixée au 1er jour du mois suivant la livraison des parties privatives, ou suivant la signature de l'acte authentique par l'Acquéreur si celle-ci est postérieure à la livraison de la résidence.</p>	<b>OFFERT PAR LE PROMOTEUR POUR LES CLIENTS DE CITYA IMMOBILIER</b>
<p style="text-align: center;"><b><u>OPTION VACANCE LOCATIVE</u></b></p> <p>L'assureur garantit la perte financière consécutive à l'absence de perception des loyers résultant de la non relocation des locaux.</p>	<p>A concurrence de <b>100% du loyer hors charges</b>, pendant une durée de <b>8 mois, déduction faite d'une franchise absolue de 2 mois</b> à compter de la fin du préavis de résiliation du bail et de <b>3 mois</b> dans le cadre d'un préavis réduit. (art 15 de la loi du 6 juillet 1989)</p>	2,55 % TTC des encaissements*

**Nos assureurs : L'EQUITE (Generali) et CAMEIC (Mutuelles du Mans Assurances).**

\*tarifs et conditions en vigueur au 01/02/2012

LOCATION

GESTION

VENTE

SYNDIC

i-CITYA



[www.citya.com](http://www.citya.com)

## Fiche D'Etat Civil

	Acquéreur 1	Acquéreur 2
Titre (Mr, Mme, Mlle...)		
Nom		
Prénoms (Soulignez le prénom usuel)		
Adresse :		
Nationalité <sup>(1)</sup>		
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 <sup>(2)</sup> : Pacs depuis le :	Célibataire Marié (e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le <sup>(2)</sup> : Pacs depuis le :

### **Mariage et régime Matrimonial :**

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

### **Modification du régime Matrimonial :**

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

### **Acquéreur(s)**

En cas d'achat en société :  
     Nom de la Société : ..... Forme : .....  
     Existence : Statuts faits <sup>(2)</sup> - 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)*