

DOSSIER DE RESERVATION

Les Patios d'Or Fabrègues

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X2
- Mandat de gestion locative : X 2
- Garanties locatives : X 2
- Descriptif : X 2
- Plan du lot : X 2
- Plan de masse : X 2
- Plan des parkings : X 2
- Etat des risques : X 2
- Chèque de réservation : 5 % à l'ordre de Maître CLARON. **Le chèque de réservation est encaissé.**
- Fiche d'état civil
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

**Tous les documents doivent être complétés intégralement.
Chaque acquéreur doit les parapher sur chaque page et en signer la dernière.**

Pensez à valider votre option :

Adressez nous par fax la copie du chèque ainsi que la 1ère et dernière page du contrat de réservation signées et complétées.

Nom client :

N°lot :

Nom conseiller :

Le

Société :

Signature :

**CONTRAT DE RESERVATION
VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**



Entre : la SCCV LA FABRIQUE – LES PATIOS D'OR - FABREGUES

Et

M., Mme, Melle.....

Pièces jointes au présent contrat :

Cocher cases correspondantes :

- Conditions générales paraphées (1)
- Conditions particulières signées (1)
- Note d'informations aux acquéreurs (1)
- Notice descriptive sommaire signée (1)
- Plan signé (1)
- Fiche d'état des risques signée (1)
- Pièce d'identité du (ou des) réservataire (s) (1)
- Option garantie locative signée (2)
- Option Tranquillité signée (2)

(1) Pièces obligatoires au contrat

(2) Pièces à joindre si option choisie

Le présent contrat est établi en 2 exemplaires originaux

Nom du Conseiller :

Adresse complète du lieu de signature du contrat :

.....



CONDITIONS GENERALES

I. LES PARTIES AU CONTRAT

Entre :

La **SCCV LA FABRIQUE – LES PATIOS D'OR - FABREGUES**

Domiciliée 63, avenue du Pont Juvénal 34000 MONTPELLIER

Représentée par son gérant la SARL M et A Promotion, représentée elle-même par son Gérant Monsieur Laurent ROMANELLI.

Ci- après désigné « Le réservant »

Et

Monsieur / Madame :

Demeurant :

.....

Ci- après désigné « Le réservataire »

Les parties ont convenu et arrêté les conditions dans lesquelles l'immeuble ci-après désigné est réservé, dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

II. LA DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Le réservant confère au Réservataire, qui accepte, la faculté d'acquérir le bien désigné aux « Conditions particulières » dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, conforme au plan et notice technique sommaire ci-annexés.

III. LE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente consenti et accepté, figurant aux conditions particulières est ferme et définitif ; sauf en cas de modification du taux de la TVA. Il n'inclut pas les frais inhérents aux travaux modificatifs ou supplémentaires qui pourraient être demandées par le Réservataire.

Le prix sera payé en fonction de l'état d'avancement des travaux selon l'échéancier suivant :

MAISON		COLLECTIF	
Signature du contrat.....	5 %	Signature du contrat	5%
Ouverture du chantier	20%	Ouverture du chantier (fondations en cours)	25%
Achèvement des fondations	30%	Achèvement des fondations	35%
Plate-forme RDC réalisée	40%	Première dalle béton	55%
Mise hors d'eau	45%	Mur en élévation	65%
Pose des menuiseries extérieures	60%	Hors d'eau	70%
Achèvement du second œuvre	85%	Menuiseries extérieures posées... ..	85%
Mise à disposition	100%	Achèvement	95%
		Mise à disposition	100%

IV. LE FINANCEMENT

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes, précisées dans les conditions particulières ci-jointes :

Le réservataire s'engage :

- A déposer un dossier complet de demande de financement auprès des banques de son choix dans un délai de **15 jours à compter de la signature du présent contrat.**
- A transmettre au réservant une attestation d'accord de prêt, émise par établissement bancaire et financier dans un délai de **30 jours à compter de la signature des présentes.**



- A accepter la ou les offres de prêt, émises par un établissement bancaire et financier et à en transmettre une copie au réservant au plus tard **45 jours suivants la signature du présent contrat.**
- A signer l'acte authentique de vente au plus tard dans un délai de **60 jours à compter de la date de signature du présent contrat.** Ce délai pourra être prorogé dans l'hypothèse où la régularisation de l'acte authentique ne pourrait intervenir pour des raisons indépendantes de la volonté du réservataire.

Si l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus n'est pas respectée, le réservant se réserve le droit de reprendre le lot réservé et d'annuler le présent contra, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec restitution des fonds versés par le réservataire

V. DEPOT DE GARANTIE

La somme versée à titre de dépôt de garantie ainsi qu'indiqué au paragraphe des Conditions Particulières est indisponible, incessible et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte authentique. Cette somme sera versée par le Réservant sur un compte spécial ouvert au nom de l'acquéreur en l'étude du notaire désigné dans les Conditions Particulières. Elle est restituée au Réservataire en cas de rétractation en application de l'article L 271-1 et dans les cas visés par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après reproduit à l'article X. A défaut cette somme sera acquise au Réservant.

Le réservataire s'oblige à verser le dépôt précité dans les 8 jours suivant la première demande qui en sera faite par le réservant. A défaut le Réservant se réserve la possibilité d'annuler le bénéfice du présent contrat.

En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt sera viré par le dépositaire au compte du vendeur pour servir au paiement de la fraction du prix payable par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente, à due concurrence.

En cas de non-réalisation de la vente du fait du Réservataire, la somme déposée en garantie sera versée et restera acquise au Réservant à titre d'indemnité d'immobilisation non révisable.

VI. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente interviendra dès que le réservant aura constitué la garantie d'achèvement prévue par les articles R 261-17 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation et que le réservataire aura obtenu les prêts nécessaires au financement de son acquisition.

Un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, et conformément à l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réservant notifiera au réservataire le projet d'acte de vente, le règlement de copropriété et la date de signature de l'acte. Avant la signature de l'acte, le réservataire aura la faculté de consulter chez le notaire les plans et descriptifs définitifs.

Toute demande formulée par le réservataire qui aurait pour objet d'introduire dans l'acte de vente des dispositions non conformes à celles de la présente réservation sera considérée comme un refus pur et simple d'acquiescer et le réservant pourra alors librement disposer des biens faisant l'objet du présent contrat.

Si le Réservataire ne se présente pas à la date fixée pour la signature de l'acte de vente, une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception lui sera adressée huit jours à l'avance, pour un second rendez-vous.

Si le réservataire fait connaître son intention de ne pas donner suite à la réservation, ou s'il ne se présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte de vente, ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la partie du prix alors exigible, le Réservataire sera considéré comme ayant renoncé à l'acquisition et le Réservant pourra disposer librement des biens faisant l'objet de la présente convention.

VII. LE DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le réservant mènera les travaux de sorte que les lots du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation pour permettre une mise à la disposition du réservataire au plus tard à la date figurant dans les conditions particulières.

Ce délai sera prorogé de plein droit de la durée d'interruption des travaux pour cas de force majeure ou pour toute autre clause légitime de suspension du planning des travaux (ex : intempéries, grèves, redressement ou liquidation judiciaire d'une des entreprises exécutant les travaux)

VIII. MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT

La mise à disposition du logement est notifiée par le réservant par lettre recommandée avec accusé de réception.



Si le Réserveataire ou le Mandataire ne se présente pas à la date convenue pour prendre possession du logement, le Réserveataire tiendra les clés à sa disposition en ses bureaux, la mise à disposition des clés valant livraison.

Il est établi un procès-verbal de livraison contradictoire en présence du réserveataire ou d'une personne mandatée par lui, mentionnant le cas échéant, les travaux à reprendre et les délais d'exécution des reprises.

La notification de la mise à disposition des locaux entraîne l'exigibilité du solde de prix conformément à l'article R 261-14 du code de la construction et de l'habitation.

IX. INFORMATION SUR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'IMMEUBLE :

Performance énergétique de l'immeuble :

Le **réserveataire** déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises pour l'obtention du label « BBC 2005 »1, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble de 50 Kwh/m²/an, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

En cas de délivrance de ce label, cette dernière sera attestée, à l'achèvement des travaux, par un certificat délivré par un organisme conventionné et accrédité auprès de l'Etat.

Le cas échéant, copie de ce certificat pourra être remis au réserveataire, à sa demande, en vue de prétendre à une aide, fiscale ou financière, de l'Etat.

Le **réserveataire** déclare avoir été informé :

du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble ;

du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien réservé, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien ;

que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans le label BBC 2005 et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus ;

que le niveau de performance énergétique de l'immeuble mentionné dans le label BBC 2005 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie, comme par exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

X. DISPOSITIONS LEGALES

1. Article L271-1 à R 261-31 du code de la Construction et de l'Habitation

Article L271-1 du code de la Construction et de l'Habitation : 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 R 261-28 du code de la Construction et de l'Habitation : 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 R*261-29 du code de la Construction et de l'Habitation : Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30 du code de la Construction et de l'Habitation : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Article R 261-31 du code de la Construction et de l'Habitation : Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire;
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 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;
- c) 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 ;
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 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.

2. Démarchage à domicile : extrait du code de la consommation :

Article L121-23 du Code de la Consommation : 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 du Code de la Consommation : 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'Etat 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 du Code de la Consommation : 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 du Code de la Consommation : 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'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement.

6

Paraphe

Si vous annulez votre demande de réservation, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous :

.....
FORMULAIRE DETACHABLE – RENONCIATION A LA COMMANDE
Code de la consommation, articles L 121-23 à L 121-26

CONDITIONS :

Compléter, dater et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception au Réservant ci-dessus dénommé à l'adresse suivante : 63, avenue du Pont Juvénal 34000 MONTPELLIER

L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou si ce délai expiré normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné M., Mme, Melle (rayer les mentions inutiles) :
Demeurant :

Déclare annuler la commande ci-après :

Date de signature du contrat de réservation :

Programme, lot, bâtiment (nature de la commande)°

.....

Fait à Le

Signature du client

.....

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Informations concernant le réservataire :

Le Réservataire
Nom :
Nom de jeune fille :
Prénom :
Date de naissance :
Lieu de naissance :
Nationalité :
Adresse :
Ville :
Tél. domicile :
Tél. bureau :
Tél portable :
E-mail :
Profession :
Ressources annuelles nettes :€

Co-réservataire
Nom :
Nom de jeune fille :
Prénom :
Date de naissance :
Lieu de naissance :
Nationalité :
Adresse :
Ville :
Tél. domicile :
Tél. bureau :
Tél portable :
E-mail :
Profession :
Ressources annuelles nettes : €

Régime matrimonial :
 Sans contrat Communauté universelle
 Séparation de biens Autre
Date du contrat :
 Divorcé le Pacsé (é) le
 Célibataire Veuf

Régime matrimonial :
 Sans contrat Communauté universelle
 Séparation de biens Autre
Date du contrat :
 Divorcé le Pacsé le
 Célibataire Veuf

2. Désignation du bien acheté

Résidence : **LES PATIOS D'OR - FABREGUES**

Type : Lot n : Bâtiment : Etage :
Surface habitable en m² : Parking (type et nombre) :
Autres annexes : (type et nombres) :

3. Prix de vente du bien :

Prix de vente TVA comprise : €
Soit en lettre :
Estimation des frais à provisionner (frais d'acte, garantie de prêt, dossier bancaire...): €
Total à financer : €
Dont prix du ou des parking (s) : €
Dont prix des autres Annexes : €
Ce prix correspond à une vente : TTC immobilier Option GL Option « Tranquillité »

4. Financement du bien :

Apport personnel €
Montant du ou des prêt (s) sollicité (s) : €
Soit en lettres :
Taux : Date :

5. Montant du dépôt de garantie :

6. Notaire du programme : Etude GRANIER/BONNARY/FOURNIER/CLARON 23 bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

7. Date de livraison : 2° semestre 2013

Si l'acquéreur ne peut être personnellement présent ni se faire représenter pour la livraison et la prise de possession du bien acquis à la date fixée, il donne d'ores et déjà mandat à de prendre livraison en ses lieu et place et de signer le procès-verbal de livraison prévu à l'article VIII.

Fait en 2 exemplaires originaux à : Le :

LE RESERVATAIRE
(en cas de co-réservataires, signature de chacune des parties)

LE RESERVANT
(Signature)

Réservataire :
Co-réservataire :

Programme : **LES PATIOS D'OR - FABREGUES**
Lot :
Bâtiment :
Prix de vente du bien :

OPTION « GARANTIE LOCATIVE 12 MOIS »

ENGAGEMENT DU RESERVANT

Le réservant : la **SCCV LA FABRIQUE**

dans le cas d'une éventuelle carence locative au cours **des douze premiers mois**, garantit au réservataire le versement d'un revenu brut mensuel de € à compter de la date de livraison ou de la date de signature de l'acte authentique si ce dernier est postérieur à la livraison du bâtiment, avec une **franchise de0..... mois**, soit en lettres ...zéro... mois.

Cette garantie cesse de plein droit dès la mise en place du premier locataire.

Pour bénéficier de cette garantie, le Réservataire s'engage à :

- Respecter les dispositions du présent contrat
- Retourner, par courrier les appels de fonds successifs conformes à la grille d'échelonnement des versements. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les débloquages de fonds. Tout règlement arrivant plus de 8 jours après la date d'envoi de l'appel de fonds fait courir des agios au taux de 1 % par mois de retard et annule tous les avantages précités.
- Confier la gestion de l'appartement au gestionnaire que la SCCV LA FABRIQUE aura sélectionné.
- Retourner le mandat de gestion à la société gestionnaire et ce dans un délai de 90 jours précédant la livraison.

Fait à

Le

En deux originaux

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le Réservataire

Le Co-réservataire

Le Réservant

Réservataire :
Co-réservataire :

Programme : **LES PATIOS D'OR - FABREGUES**
Lot :
Bâtiment :
Prix de vente du bien :

OPTION « TRANQUILLITE »

ENGAGEMENT DU RESERVANT

Le Réservant : la SCCV LA FABRIQUE

1. S'engage à prendre en charge :

- ✓ Les **frais de dossier bancaire** dans la limite de **480 €** sur présentation d'un justificatif dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique.
- ✓ **Les intérêts intercalaires** à compter de la date de signature de l'acte authentique jusqu'à la date de première convocation à la livraison du logement.
Les intérêts intercalaires seront pris en charge dans la limite de **...45... € par an** pour **1 000 € empruntés** et débloqués. Les remboursements des intérêts intercalaires s'effectueront de manière trimestrielle sur présentation de justificatifs. La présentation de ces justificatifs devra intervenir au plus tard 3 mois à compter de la livraison.
- ✓ Les frais de notaire.
- ✓ Les frais de dossier de garantie de prêt, s'il y a lieu.

2. Et garantit :

Dans le cas d'une éventuelle carence locative au cours **des douze premiers mois**, le versement d'un revenu brut mensuel de € à compter de la date de livraison ou de la date de signature de l'acte authentique si ce dernier est postérieur à la livraison du bâtiment, avec une **franchise de0..... mois**, soit en lettres **...zéro...** mois.

Cette garantie cesse de plein droit dès la mise en place du premier locataire.

Pour bénéficier de ces prises en charge et de cette garantie, le Réservataire s'engage à :

- Respecter les dispositions du présent contrat
- Retourner, par courrier les appels de fonds successifs conformes à la grille d'échelonnement des versements. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les débloquages de fonds. Tout règlement arrivant plus de 8 jours après la date d'envoi de l'appel de fonds fait courir des agios au taux de 1 % par mois de retard et annule tous les avantages précités.
- Confier la gestion de l'appartement au gestionnaire que la SCCV LA FABRIQUE aura sélectionné.
- Retourner le mandat de gestion à la société gestionnaire et ce dans un délai de 90 jours précédant la livraison.

Fait à

Le

En deux originaux

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le Réservataire

Le Co-réservataire

Le Réservant

NOTE D'INFORMATION

Madame, Monsieur, Chers Clients,

Vous venez de concrétiser votre projet en signant le contrat de réservation ci-joint, et nous tenons à vous remercier de votre confiance.

Nous vous confirmons que la résidence, dont dépend le logement objet de votre acquisition, est plus particulièrement à destination de personnes âgées autonomes et valides.

A ce titre, et dans le but de favoriser le lien social et la convivialité dans le cadre de ce concept, sont offerts divers services organisés par un régisseur employé sur place et choisi pour son expérience et son savoir-être auprès des seniors.

Par ailleurs, un local dit « club house », érigé en lot privatif, acquis par une société foncière, et loué à la copropriété moyennant un loyer à la charge des locataires et des propriétaires occupants, constitue le lieu de convivialité où se déroulent les animations organisées par ce régisseur.

Cet endroit, particulièrement apprécié des seniors, conforte l'originalité du concept « Les Villages d'Or », et assure un remplissage optimal de la résidence ainsi que la pérennité des locations.

Les charges totales prévisionnelles* inhérentes au fonctionnement de cette résidence sont évaluées à 3.40€ TTC/m² habitables, dont près de 86% à la charge du locataire. Par exemple, pour un T1 de 31.18 m² avec 6.46m² de balcon, les charges seraient de l'ordre de 100€ dont 86 euros à la charge du locataire. Ces charges prévisionnelles incluent bien entendu les frais liés au Club house (loyer, électricité, entretien,...) et à la présence d'un régisseur (loyer du logement, salaire, charges sociales,...)

Nous demeurons à votre disposition pour toute précision,

Et vous prions de croire, Madame, Monsieur, Chers Clients, en l'expression de nos sentiments dévoués.

La Gérance

(*) Les montants prévisionnels de charges indiqués correspondent à une moyenne mensuelle calculée sur la base du total des charges rapporté à la surface totale de l'ensemble des logements, en l'absence à ce jour d'état descriptif de division.

En outre, ces montants sont indiqués sous réserve des modifications qui pourraient être apportées aux réglementations salariales, des évolutions des tarifs des prestataires, des modifications qui pourraient, le cas échéant, être apportées au bâtiment jusqu'au jour de la livraison, ainsi que des prestations complémentaires qui pourraient être sollicitées ultérieurement par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.



- MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS -

CONDITIONS PARTICULIERES

Cadre réservé à Sagestimm

N° de registre :

Date :

LE MANDANT

M Profession :

Date et lieu de naissance :

Mme Profession :

Date et lieu de naissance :

Célibataire Concubins Pacsés

Mariés sous le régime de :

Demeurant :

..... Tél. Tél. Port.

Agissant en qualité de :

Propriétaire, Usufruitier, Gérant (s) de SCI, Représentant(s) de l'indivision des biens ci-après,

LE MANDATAIRE

La société **SAGESTIMM**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 35.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 430 053 553, dont le siège social est situé 1421, avenue des Platanes, Boirargues-34970 LATTES, Titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° 2006/34/1118 délivrée par la Préfecture de l'Hérault, adhérente (contrat n° 01010) de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB, dont le siège social est situé 128 rue La Boétie, 75378 PARIS Cedex 08, laquelle Caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière, et représentée par Monsieur Olivier BOYAVAL.

DESIGNATION DES BIENS CONFIES EN GESTION

Résidence : **LES PATIOS D'OR DE FABREGUES- Chemin de la Fabrique- 34690 FABREGUES**

Type Appart : N° N° de lot copropriété :

Surface : Etage :

Annexes :

Cave : N° N° de lot copropriété :

Parking (ext. /ssol) : N° N° de lot copropriété :

Garage : N° N° de lot copropriété :

A usage d'habitation.

Date de l'acquisition : Statut fiscal de l'investissement.....

Loyer mensuel :

REMUNERATION

-Pour la gestion courante : 7% HT, soit 8.37% TTC (TVA 19.6%) du quittancement

-Pour les garanties locatives et la gestion de celles-ci (loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement, vacance et carence locative) : 3.50% TTC du quittancement (voir détail à l'article 4 des conditions générales).

OPTION SOUSCRITE

* Gestion courante * Gestion courante + garanties locatives

* Cocher la case correspondante à l'option choisie

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance et accepter tant les présentes conditions particulières que les conditions générales ci-annexées.

Le mandant

« Lu et approuvé – bon pour mandat »

Le mandataire

« Lu et approuvé , bon pour acceptation de mandat »

-MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS -

Article 1984 et suivants du code civil
Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972

CONDITIONS GENERALES

1. MISSION

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

Gestion courante :

- Gérer le bien désigné ci-dessus, déterminer les conditions de locations, rechercher des locataires, après avoir avisé le mandant de la vacance du logement, louer le bien, le relouer, renouveler les baux pour la durée, et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos, donner ou accepter tous congés, dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux, signer ou résilier tous baux et accords, procéder à la révision des loyers.
- Effectuer toute publicité aux fins de location ou de relocation.
- Recevoir toutes sommes qui sont dues au mandant concernant les loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relatives au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition.
- Le dépôt de garantie versé par le locataire est conservé sur un compte séquestre de la société de gestion et reversé au locataire au moment de son départ déduction faite du coût des travaux de remise en état si cela s'avère nécessaire.
- 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.
- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes URGENTES en avisant rapidement le mandant, prendre toutes mesures conservatoires.
- Représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, sauf à respecter l'article 828 du Nouveau Code de Procédure Civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.
- 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.

Prestations supplémentaires :

- Faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant, en régler les factures, intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistres,
- Représenter le mandant ou le faire représenter aux Assemblées Générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété à laquelle appartient le bien géré, le représenter auprès des associations de locataires,
- Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers,
- Rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH,
- En cas de difficultés et à défaut de paiement notamment des loyers ou charges, exercer aux frais du mandant 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, faire toutes déclarations de créances, dans le respect de l'article 828 du Nouveau Code de procédure Civile,
- Se constituer en défense,
- Signer et résilier tout contrat, notamment d'assurance,
- Faire toute déclaration de sinistre,
- Faire exécuter tous diagnostics nécessaires, conformément à la législation en vigueur et signer pour le mandant l'Etat des Risques Naturels et Technologiques.

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer en fonction du financement du bien géré (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources, etc...) En outre, le mandant déclare sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, notamment de redressement ou de liquidation judiciaire, et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat sauf en ce qui concerne éventuellement le paiement des loyers dans la mesure où un contrat annexe de garantie des loyers a été souscrit pour le bien objet des présentes et dans les conditions dudit contrat.

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 toutes dispositions pour assurer la conservation de son bien et souscrire toutes assurances qu'il estimera nécessaires.

2. DUREE

Ce mandat est donné pour une durée d'un an à compter de sa signature par les deux parties, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans.

Les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date d'anniversaire de la signature des présentes.

S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité équivalente à un trimestre d'honoraires.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code Civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants-droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

3. FACULTE DE RENONCIATION

Conformément à l'article L. 121-25 du code de la consommation, le mandant dispose de la faculté de renoncer au présent mandat dans un délai de sept jours à compter de la date de signature de celui-ci par les deux parties, en adressant au mandataire le formulaire ci-annexé par courrier recommandé avec accusé de réception.

Si ce délai expire un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

4. REMUNERATION

Au titre de la gestion, le mandataire percevra une rémunération fixée à **7% H.T.**, soit 8,37 % T.T.C. (TVA au taux de 19,6 %) du quittancement.

Par ailleurs, le mandant a la faculté d'adhérer à l'assurance « loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement et vacance locative », telle que définie dans le document annexe, moyennant paiement du coût de cette garantie, soit **2,90 % T.T.C.** du quittancement, perçu par le mandataire pour le compte de l'assureur. Il devra également au mandataire **0,5% H.T.**, soit 0,6 % T.T.C. (TVA au taux de 19,6 %) pour la gestion des dites garanties locatives. Cette rémunération est à la charge entière du mandant et sera prélevée lors de chaque versement opéré en sa faveur.

En outre, si le mandant adhère ainsi à cette assurance « loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement et vacance locative », il bénéficiera de surcroît, et **sans frais à sa charge**, de la garantie « carence locative » (100 % du montant du loyer hors charges garanti sur 6 mois après une franchise de 3 mois).

Enfin, à la signature du bail, le mandataire percevra des honoraires de location et de rédaction, dont la charge incombera pour moitié au locataire, et pour moitié au mandant selon la législation en vigueur et les usages.

Ces honoraires sont de **8 % H.T.** du loyer annuel pour le locataire, et de **8 % H.T.** du loyer annuel pour le propriétaire.

5. REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66, al.1 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte de sa gestion tous les mois et transmettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances occasionnés par l'exécution du présent mandat.

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés par l'exécution du présent mandat.

Périodicité des reversements : MENSUELLE

Modalités de règlement : par virements bancaires

6. SUBSTITUTION

Le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants-droits à se substituer pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale de son choix, en cas de décès ou incapacité du mandataire ou pour le cas où son fonds de commerce serait confié à une société d'exploitation ou mis en gérance. Cette substitution est autorisée sous réserve que le substitué remplisse les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970 et que le mandant conserve la faculté de résiliation du mandat comme ci-dessus stipulé.

De même, en cas de cession par le mandataire de son fonds de commerce, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire remplissant les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970, sous réserve de la faculté de résiliation des présentes par le mandant dans les conditions ci-dessus fixées. Dans tous les cas de substitution, le mandataire sera tenu d'en aviser le mandant dans le délai maximum de six mois à compter de la substitution. Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les trente jours suivant l'envoi de cette information.

7. LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Le mandant autorise expressément le mandataire à traiter informatiquement les informations le concernant contenues dans le présent mandat. Celles-ci seront traitées par le mandataire pour les seuls besoins du présent mandat et du suivi de la relation commerciale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, le mandant dispose d'un droit permanent d'accès, de rectification et de suppression des dites informations le concernant.

8. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent mandat, les parties élisent domicile à leurs adresses respectives, telles que ci-avant indiquées en tête des présentes.

9. ATTRIBUTION DE COMPETENCES

En cas de contestation sur l'exécution de présent mandat, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.



RENONCIATION AU PRESENT MANDAT
 (Articles L. 121-23 à L. 121-26 code de la consommation)

Formulaire à compléter et à adresser **au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant**, par courrier recommandé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

SAGESTIMM
Service Gestion Locative
1421 avenue des Platanes
34970 LATTES

Je (Nous), soussigné(es),(nom(s) et prénom(s))

Demeurant

Déclare (déclarons) renoncer au mandat d'administration de biens pour le(s) bien(s) ci-dessous désigné(s) :

Date du mandat:

Fait à

Le

Signature du mandant :



BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION

**LOYERS IMPAYÉS, DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES, GARANTIES ANNEXES
ABSENCE DE LOCATAIRE.**

Durée ferme renouvelable par période annuelle.

PROGRAMME : « **LES PATIOS DE FABREGUES** ». **N° du lot Principal :**
Chemin de La Fabrique.
34690 FABREGUES.

RENSEIGNEMENTS SUR LES PROPRIETAIRES	
ASSURE 1 / PROPRIETAIRE 1	ASSURE 2 / PROPRIETAIRE 2
NOM :	NOM :
Prénoms :	Prénoms :
Profession :	Profession :
Nationalité :	Nationalité :
Adresse :	Adresse :
CP : Ville :	CP : Ville :
Date de naissance : Lieu :	Date de naissance : Lieu :

Je mandate (nous mandatons) expressément par la présente la **SAGESTIMM** pour agir en mon nom (notre nom) concernant le lot désigné ci-dessus afin qu'elle prenne en charge la gestion des relations avec la compagnie dans le respect des dispositions du contrat souscrit et reçoive en mon (notre) nom les éventuelles indemnités versées par cette dernière.

Je demande (nous demandons) à adhérer aux contrats souscrits par la **SAGESTIMM** sous les numéros **2423/LI/0000136 (SOLUTION GRI) – 2423/VL/000068 (SOLUTION GRI VACANCE)**, pour une durée de 1 an renouvelable, auprès de la **CAMEIC – SOCIETE D'ASSURANCES MUTUELLE A COTISATIONS VARIABLES**.

TABLEAU DES GARANTIES

Garanties. DUREE FERME renouvelable par période annuelle.	MONTANT GARANTI	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES LOYER MAXIMUM GARANTI : ILLIMITE.	Durée Illimitée Jusqu'à 80 000 € TTC par sinistre et par lot. 100 % du Loyer charges et taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	Jusqu'à 9 600 € TTC par sinistre et par locataire.	Dépôt de garantie ; à défaut 1 mois
PROTECTION JURIDIQUE	Jusqu'à 15 000 € par litige et par an.	Seuil d'intervention : 305 €
ABSENCE DE LOCATAIRE RELOCATIONS LOYER MAXIMUM GARANTI : 1 525 €	3 mois de garantie. Jusqu'à 4 575 € par sinistre et par lot. 100 % du Loyer hors charges et taxes.	SANS * (Voir prise d'effet de la garantie)
<i>L'Assureur est subrogé, conformément à l'article L 121- 12 du Code des assurances, à concurrence des indemnités payées par lui dans tous les droits et actions de l'Assuré ou du Souscripteur contre les locataires défaillants ainsi que les cautions. Si du fait du Souscripteur ou de l'Assuré, la subrogation ne peut plus s'opérer en faveur de l'assureur celui-ci cesse d'être engagé dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation. Les sommes allouées au titre de l'article 700 du ncpc, restent acquises à la compagnie.</i>		

***La Garantie Absence de Locataire Relocation prend effet 1 mois après la date de fin du bail du précédent locataire.**

J'ai noté que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **2,90% TTC** (Taxe d'assurance 9% incluse) du montant des loyers, charges et taxes émis. Le montant de la cotisation sera débité sur mes comptes de gestion chaque mois par le Gestionnaire.

J'ai (Nous avons) pris bonne note que la cotisation des années à venir est susceptible de varier chaque année à date d'échéance principale du contrat : le premier janvier. J'ai (nous avons) été informé qu'Invenia Assurances intervient comme délégataire de la CAMEIC et pris bonne note du résumé des garanties, au verso du présent document valant notice d'information, le texte intégral étant à ma disposition sur simple demande auprès du cabinet de courtage. Je reconnais avoir reçu un exemplaire des statuts de la CAMEIC.

DATE D'EFFET DE L'ADHESION : Mon adhésion prend effet le 1er jour du mois qui suit sa signature, sous réserve de la déclaration du lot sur les listings de lots assurés et du paiement de la prime correspondante par le souscripteur, dans les délais impartis au contrat.

Fait à le

Signature(s) du (des) propriétaire(s)-Assuré(s).	Cachet du Gestionnaire-Souscripteur.	Cachet d'A2prim Assurances.

Le bulletin Individuel d'adhésion doit être signé par le gestionnaire. Seule la présence du cachet et de la signature d'A2prim Assurances vaut acceptation des garanties.

OBJET DES GARANTIES.

Les garanties s'appliquent aux locations de locaux :

- à usage d'habitation principale ; et mixte, professionnel et habitation principale.
- accessoires à l'habitation principale (garages, box et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur).

LA GARANTIE SOLUTION GRI.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA garantit à l'Assuré, le remboursement

- des loyers, charges et taxes prévus au bail et non payés par le locataire ;
- des indemnités d'occupation des lieux, dues par le locataire ;
- des frais de procédure d'expulsion et de recouvrement ;
- du préavis non effectué et non payé.

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto. Nombre de sinistres ILLIMITE pour chaque lot.

FRANCHISE.

Ce contrat est sans FRANCHISE.

FIN DE LA GARANTIE.

1. au terme du préavis, respecté ou non, du locataire sortant ;
2. 3 mois, jour pour jour, après la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de justice, quand les lieux sont rendus vacants, par le déménagement furtif du locataire sans respecter les délais légaux ;
3. 3 mois jour pour jour après la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de justice si le locataire a été expulsé ;
4. à la relocation du lot si elle intervient avant la fin du préavis du locataire sortant ;
5. lorsque le plafond de 80 000 € a été atteint ;
6. à compter du jour où le propriétaire ou l'Assuré, a été remboursé intégralement de sa dette en principal et frais ;
7. en cas de résiliation, du mandat de gérance, par le propriétaire ;
8. en cas de suspension ou de non paiement des primes ;
9. en cas de résiliation légale du bail.

DELAI DE PAIEMENT.

A compter du 4^{ème} mois suivant le premier terme impayé, mais prenant en compte les impayés dès le 1^{er} mois dans les conditions du contrat. Ce 1^{er} versement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier sinistre complet par INVENIA. Les versements suivants se feront tous les trimestres à terme échu.

LA GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA s'engage à indemniser l'Assuré :

- des dégradations et destructions causées par le locataire aux biens immobiliers exclusivement, et constatées à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier, dans les conditions et limites prévues aux présentes conventions spéciales.
- des frais d'état des lieux de sortie établi par huissier, (155 €T.T.C. maximum).
- de la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, (2 mois de loyer charges et taxes maximum).

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

FRANCHISE : Voir tableau des garanties au recto (page 1).

LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE.**OBJET DE LA GARANTIE.**

Tout conflit ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurables, à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie loyers impayés et détériorations immobilières.

Dans le cadre du présent contrat, l'assureur recherche une solution amiable satisfaisante dans un délai raisonnable. Lorsqu'aucune solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée avec l'adversaire, et si la procédure judiciaire est opportune, l'affaire est portée devant les juridictions.

SEUIL D'INTERVENTION ET PLAFONDS DE LA GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

FIN DE LA GARANTIE.

- Lorsque, le plafond de 15.000 €T.T.C. a été atteint.
- En cas de suspension ou de non-paiement des primes.
- Lorsque la procédure a abouti à une décision non susceptible d'appel ou de pourvoi en cassation.

LA GARANTIE GRI VACANCE.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA garantit à l'Assuré, le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait de l'absence de perception des loyers, charges et taxes, résultant de la non relocation des locaux d'habitation uniquement, après le départ du locataire.

PRISE D'EFFET DES GARANTIES.

La garantie prend effet 1 mois après la date légale de fin de bail du dernier locataire. Si des travaux de remise en état du lot s'avèrent nécessaires avant la remise en location, la garantie prendra effet 1 mois après l'issue des travaux.

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

Le loyer de référence est le dernier loyer en principal du locataire sortant. Si le loyer principal de relocation est inférieur au loyer principal du locataire sortant, c'est le loyer de relocation qui servira de loyer de référence pour le calcul de l'indemnisation. La garantie prend fin à la date de signature du bail du locataire suivant. Toutefois, si la date d'effet du bail n'excède pas 1 mois après la date de signature du bail, la date d'effet sera retenue comme date de fin des garanties.

LIMITES DE GARANTIE.

- Le lot sinistré, au titre de la garantie « Solution GRI », à la prise d'effet des garanties et à la signature de l'annexe au mandat de gérance, ou du bulletin individuel d'adhésion, ne pourra pas être assuré. Ce lot ne pourra être garanti pour l'avenir, qu'après la sortie du locataire défaillant et la relocation du lot.
- Lorsque la lettre de préavis du locataire a déjà été reçue avant la date de prise d'effet des garanties et de la signature de l'annexe au mandat de gérance.

VERSEMENT DES PRESTATIONS.

L'indemnisation du sinistre a lieu à l'échéance de la durée de garantie ou à la 1^{ère} location, après transmission par le gestionnaire du dossier complet sinistre.

LES EXCLUSIONS.**Exclusions communes aux garanties :**

- Tous les baux non conformes à la loi du 6/07/89.
- Les baux meublés, les locaux d'habitation de type HLM.
- Les baux portant sur des locaux sous-loués.
- Les locaux loués au personnel d'ambassade, de consulat et aux diplomates..
- Les résidences secondaires.

Exclusions spécifiques à la garantie solution GRI :

- Le non-paiement des loyers par un locataire non à jour de ses loyers au moment de la date de la signature du bulletin d'adhésion.
- Le non-paiement des loyers lorsque ce non-paiement est la conséquence d'une grève généralisée sur une commune, un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation de locataires représentative et reconnue.
- Les pertes financières subies par l'Assuré résultant du non versement ou de la non-restitution des fonds, espèces ou valeurs reçues par le Souscripteur, ses collaborateurs ou ses préposés.
- Le non paiement des loyers légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense ou d'un report total ou partiel, temporaire ou définitif.
- Les pertes financières résultant de son non-respect ou du non-respect par le Souscripteur des obligations légales ou contractuelles envers le locataire.
- Les lots pour lesquels le Souscripteur ne serait pas titulaire d'un mandat de gérance en cours de validité.
- Le non-paiement des loyers si le bien est impropre à sa destination ;
- Le non-paiement conséquence de dommages résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât d'eau, d'un vol, de catastrophes naturelles ou de tout dommage portant atteinte à la jouissance des locaux par le locataire.
- Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril en vertu des articles L 511-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation.
- Les locaux pour lesquels le locataire serait le conjoint, le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral, un pacsé du propriétaire ou du Souscripteur.

Exclusions spécifiques à la garantie détériorations immobilières :

- Les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire.
- Les dommages normalement couverts par un contrat "multirisque habitation" selon les dispositions de l'article 7-g de la loi n° 89/462 du 06 juillet 1989.
- Les dommages en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie, opposable au locataire, (c'est à dire : établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité par huissier de justice), établi dans les délais impartis au contrat.
- Les dommages causés aux arbres plantations et espaces verts.
- L'entretien.

Exclusions spécifiques à la garantie GRI Vacance :

- Les mois de juillet et août pour les lots loués à des étudiants.
- Les lots occupés par des squatters ou par des occupants sans droit ni titre.
- Les locaux vacants à la date de signature de l'annexe absence de locataire.
- Le non-renouvellement du bail du fait de l'Assuré ou du Propriétaire, sauf en cas de manquement du locataire à l'une de ses obligations contractuelles.
- L'absence de locataire due à une relocation à un niveau de loyer supérieur au prix du marché (3 références identiques sur le voisinage).
- L'absence de locataire dû à l'état du logement ou de l'immeuble dans lequel il se trouve et qui le rend impropre à la location.
- L'absence de locataire liée à un changement important de l'environnement du lot entraînant des nuisances rendant l'utilisation normale du logement impossible.

Fait à Le

Signature(s) propriétaire(s).



FABREGUES (34)
"Les patios d'Or"

72 LOGEMENTS D'HABITATION
NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
Bâtiment D et E
Septembre 2011

Certification prévue pour les logements pour obtenir le label **BBC**
(Bâtiment Basse Consommation)

ENGAGEMENT QUALITE ET ENERGIE RENOUVELABLE

- L'opération bénéficie de la certification PROMOTELEC garantissant un niveau de qualité contrôlée en thermique et maîtrise des charges et du label BBC.
- La résidence bénéficiera du label BBC (Bâtiment Basse Consommation) Effinergie garantissant des économies de consommation d'énergie pour le chauffage, la ventilation et l'eau chaude sanitaire d'environ 50 % par rapport à la réglementation en vigueur.
- Moquette solaire thermique en toiture associée à une pompe à chaleur collective en sous sol type heliopac ou similaire, qui permet de produire l'eau chaude sanitaire des logements.

GROS-ŒUVRE

- Terrassements généraux – Fondations béton armé.
- Murs en élévation en briques creuses pour les façades ou en béton banché pour certains murs.
- Enduit teinté dans la masse ou bardage pierre selon plan.
- Toiture en tuile de terre cuite suivant choix architecte.
- Toiture terrasse accessible ou non avec complexe isolant. Descentes pluviales en aluminium ou Zinc.

SECOND OEUVRE

PLATRERIE ISOLATION

- Isolation thermique renforcée conforme à la réglementation en vigueur.
- Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- Isolation par complexe isolant sous ou sur étanchéité pour les toitures terrasses.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures des logements en PVC, avec double vitrage isolant hautes performances.
- Portes du hall d'entrée du bâtiment en profilés métalliques ou aluminium.
- Occultation par volets roulants en PVC ou en aluminium avec coffre de volet roulant isolé. Volet battant bois suivant plans.
- Commande et ouverture des volets roulants électriques sur baie principale et chambre.

MENUISERIES INTERIEURES

- Seuil des portes en bois massif ou seuil aluminium.
- Porte d'entrée des logements en bois sur cadre bois ou cadre métal, à âme pleine, avec décors, poignée chromée satinée, serrure 3 points, conforme aux normes acoustiques en vigueur.
- Portes de distribution des logements isoplanes alvéolaires laquées rainurées (motif contemporain), huisseries métalliques peintes.
- Placards équipés de portes de couleur coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine, montant de plancher à plafond, équipées d'une penderie ou d'étagères en mélaminé.
- Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste. Emplacement suivant avis de la poste.

SANITAIRE

• Salle de bains

- Douche en acrylique ou porcelaine émaillée de couleur blanche. Robinet mitigeur double butée avec douchette sur flexible, norme NF.
- Siège de douche rabattable.
- Barre de maintien.

- Plan vasque. Robinet mitigeur double butée. Ensemble surmonté d'un miroir et équipé d'un point lumineux.

- **WC**

- Cuvette rehaussée conformément à la réglementation PMR. Siège à l'anglaise, abattant double et chasse d'eau double 3 litres/6 litres (économiseur d'eau), barre de relevage.

EQUIPEMENT DES CUISINES

- Meuble sous-évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- Evier inox 1 bac avec égouttoir, robinet mitigeur double butée.
- Meubles hauts, bas et étagères.
- Emplacement pour réfrigérateur.
- Emplacement pour four et/ou micro-ondes et lave vaisselle

EQUIPEMENT ELECTROMENAGER

- T1BIS
 - CUISINE : Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux – Hotte aspirante intégrée.
- T2
 - CUISINE : Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux – Hotte aspirante intégrée.
- T3
 - CUISINE : Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux – Hotte aspirante intégrée.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Ventilation mécanique contrôlée à basse consommation avec débit d'air régulé suivant prescriptions, conforme à la réglementation en vigueur.

ELECTRICITE – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- Installation conforme aux réglementations et normes en vigueur NF15 100
- Haut niveau d'économie d'énergie et d'équipement de l'installation électrique par le respect du Référentiel Technique 2010 « Travaux Habitat » d'EDF et l'obtention du label BBC.
- Moquette solaire thermique en toiture associée à une pompe à chaleur collective, qui permet de produire l'eau chaude sanitaire des logements.
- L'installation comprend un panneau disjoncteur.
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants pilotés par gestionnaire d'énergie. Radiateur sèche serviette dans salle de bains.
- 1 robinet pour les logements en RDC avec jardin.
- 1 PC extérieur et un point lumineux dans tous les logements
- Dans les circulations communes, halls d'entrée, escaliers et couloirs : équipement d'éclairage électrique y compris lustrerie avec commande sur minuterie ou détecteurs de présence.
- Parkings enterrés : équipement d'éclairage électrique avec commande par bouton poussoir ou détecteur de présence.

GARDE CORPS

- Garde corps laqué à chaud.

TV – ANTENNE SATELLITE – TELEPHONE

- 2 prises télévision permettant de réceptionner les chaînes nationales et les chaînes TNT (sous réserve de la réception sur le site).

- La résidence est équipée d'une station de réception et de traitement TV permettant d'accéder au bouquet satellite numérique en souscrivant un abonnement (CANAL PLUS ou CANAL SATELLITE) sur une seule prise.
- L'installation de télévision sera vérifiée par le COSAEL.
- 1 joncteur téléphonique dans le séjour ainsi que dans chaque chambre.

INTERPHONIE – VIDEO SURVEILLANCE – SECURITE

- L'entrée de la résidence est équipé d'un vidéophone avec platine porte étiquettes ou à défilement de noms.
- Chaque logement possède un combiné d'un vidéophone avec bouton de commande de l'entrée de la résidence.
- Détecteur de fumée.

REVETEMENTS DE MURS ET PLAFONDS

- Dans les logements :
 - Plafonds :
 - Enduit projetée type gouttelette fine. Peinture lisse en option.
 - Murs :
 - Enduit projetée type gouttelette fine écrasée. Peinture lisse en option.
 - Faïence située dans l'emprise de la douche + évier.
 - Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine plus retour suivant plan.
- Dans les parties communes :
 - Plafonds :
 - Peinture lisse ou faux plafond selon choix de l'architecte
 - Murs des circulations communes et escaliers :
 - Revêtement mural décoratif (Enduit projetée type gouttelette dans escalier encloué)
 - Niveau parkings enterrés : Béton brut.
 - Local ordures ménagères : Faïence sur minimum 120 cm de hauteur

* les peintures sont certifiées NF environnement 2010

REVETEMENTS DE SOLS

- Dans les logements :
 - Carrelage 40 / 40 ou équivalent grés émaillé et plinthes assorties dans toutes les pièces.
 - Sol stratifié dans les chambres
 - Dalles sur plot, carrelage ou lames bois sur les balcons et sur les terrasses.
- Dans les parties communes :
 - Hall d'entrée et son dégagement : carrelage et paillason encastré
 - Dégagements des étages : carrelage (au choix de l'architecte et de l'étude acoustique)
 - Escaliers intérieurs : carrelage ou revêtement PVC
 - Escaliers extérieurs : dalle en béton brut
 - Niveau parkings enterrés : dalle en béton brut
 - Délimitation des parkings par peinture

ASCENSEUR

- Les ascenseurs desservent tous les étages. Décoration des cabines suivant choix de l'architecte, dans une gamme supérieure.

▪

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Portail d'entrée de la résidence
- Mur en parement de pierres le long de l'avenue.
- Clôtures extérieures rigides
- Portillon à ventouse
- Chemins piétonniers en enrobé ou béton coloré ou désactivé.
- Parkings aériens en enrobé.
- Forage pour arrosage des jardins communs.
- Espaces verts communs plantés d'arbres, engazonnés ou agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés avec arrosage automatique.
- Eclairage des accès extérieurs et des parkings aériens commandé par système automatique.
- Clôture des jardins individuels
- Jardins végétalisés avec haies
- Clôtures communes
- Jardins paysagés communs
- Escaliers menant aux logements
- Ordures ménagères à tri sélectif par containers dans local Ordures et espaces encombrants avec robinet de puisage, siphon d'évacuation des eaux, couvert.
- Eclairage de la résidence automatique
- Eclairage de secours selon les règles de sécurité

ACCES

- Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement, du hall d'entrée du bâtiment, du local poubelle.

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par le bureau de contrôle QUALICONSULT à qui nous avons confié une mission portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité des personnes. Les matériaux ou matériels énoncés dans le présent descriptif, pourront être remplacés par des matériaux ou matériels de qualité équivalente. Les surfaces et côtes figurant sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. Les retombées des poutres, soffites, faux-plafonds et les gaines n'y sont pas systématiquement figurées. L'architecte se réserve le droit de faire, pour des raisons techniques et réglementaires, toute modification qu'il jugera utile sur le présent document.

ANNEXE 1 :

Le descriptif du club house décrit ci-après est donné à titre d'information et n'a pas de valeur contractuelle

CLUB HOUSE

Sols :

Carrelage scellé en grès émaillé, plinthes assorties

Murs :

Revêtement mural vinylique lessivable avec absorption acoustique.

Fenêtres et portes fenêtres

Fenêtres et portes fenêtres en PVC avec double vitrage isolant.

Portes intérieures entre circulation et local club house en aluminium.

Plafonds :

Faux plafond suspendu en plaques de plâtre, peinture acrylique blanche deux couches, ou plafonds constitués de dalles de fibre minérale sur ossature, selon étude acoustique.

Équipement électrique

Lustrerie encastrée en faux plafond, suivant projet de décoration architecte.

Commande par bouton poussoir.

Electricité :

Prises 16 A + T

1 prise TV et AM/FM et 1 prise téléphone

Chauffage et ventilation :

Eau chaude solaire

Radiateurs radiant

Thermostat d'ambiance général dans le club-house.

Température de 19°C par -6°C en hiver.

Sanitaire :

Meuble bas recouvert d'un plan composite ou porcelaine avec vasque(s) intégrée(s) suivant plans. Robinet mitigeur double butée. Ensemble surmonté d'un miroir et équipé d'un point lumineux.

WC suspendu avec abattant double, chasse d'eau à 2 débits 3/6 litres, barre de relevage, distributeur de papier hygiénique.

Terrasse du club House :

Le sol de la terrasse du club House sera en dalles bois ou aspect bois ou et pierre ou béton ou carrelage selon projet de l'architecte.

Divers :

L'aménagement intérieur du club house est à la charge du gestionnaire



plateau ralentisseur n°2

plateau ralentisseur n°1

chaussée

bande végétale structurée

trottoir

alignement de platanes

future cessation au D.P.

limites des 10m

limites des 20m

limites des 20m

habitat individuel Villages d'Or

+26.60 NGF
local OM + transfo

+35.40 NGF

+34.25 NGF

+34.00 NGF

+32.45 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+31.35 NGF

+31.72 NGF

+28.50 NGF

+31.10 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

+32.40 NGF

+29.25 NGF

+28.45 NGF

+29.25 NGF

+28.50 NGF

+28.70 NGF

+28.40 NGF

+28.60 NGF

+28.40 NGF

+32.45 NGF

+29.80 NGF

+29.80 NGF

+32.45 NGF

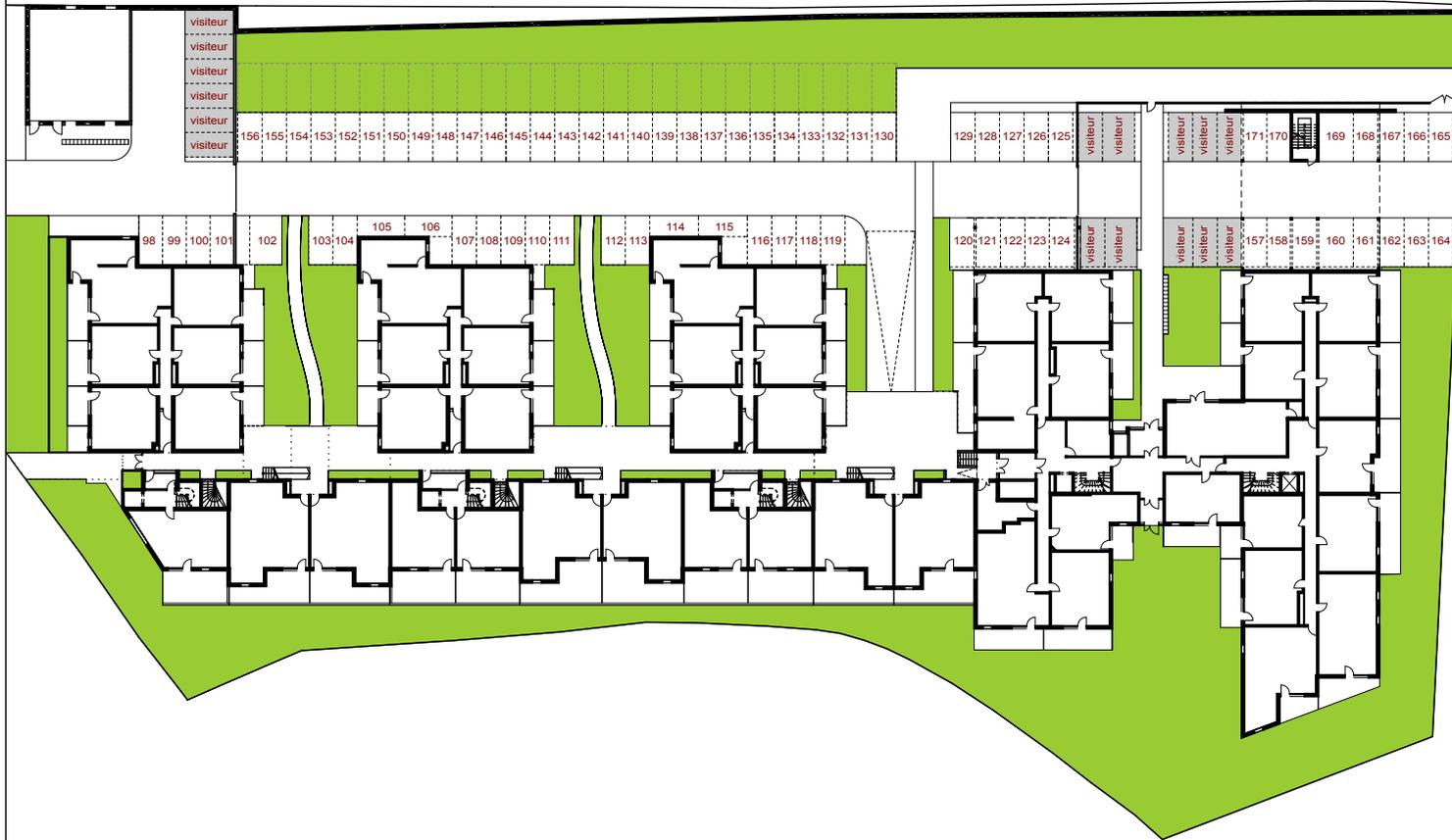
LEGENDE:

- zone boisée
- feux tricolores
- panneau d'entrée de ville
- plateau ralentisseur
- Espaces verts communs
- Jardins privés
- Stabilisé
- Côte TN
- Côte faitage ou arase
- Emprise de servitude

- Arbres hautes tiges typé méliá
- Arbres hautes tiges type cyprès
- Arbres hautes tiges type palmier
- Arbres hautes tiges type olivier
- Oliviers en pots
- Arbres en bosquet
- Arbres existants (localisation indicative des platanes sur RD613)

arbres à planter

FABREGUES
Plan de masse
éch: 1/250 - 28/06/2011



Septembre 2011 - Indice A

Document non contractuel.
La société se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui seraient dues à des impératifs d'ordre techniques ou administratifs et réglementaires.

Agglomération de Montpellier
Commune de Fabrègues



Résidence "La Fabrique"

Les Patios
d'Or Résidence
"Les Patios d'Or"

Stationnement au rez-de-chaussée

Agence RIO CHRETIEN Architectes



ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. CET ETAT DES RISQUES EST ETABLI SUR LA BASE DES INFORMATIONS MISES A DISPOSITION PAR ARRETE PREFECTORAL :

Arrêté préfectoral n° 2011-01-799-78 du 12/04/2011 mis à jour le /

2. SITUATION DU BIEN IMMOBILIER (BATI OU NON BATI):

Adresse :	34690 FABRÈGUES	Description	Section cadastrale AE, Parcelles numéro 40-41-42-48-49
------------------	-----------------	--------------------	---

3. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES NATURELS PREVISIBLES [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit	Oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation	Oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé	Oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> 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 | |

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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt appliqué par anticipation	Oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit *	Oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Effet thermique | <input type="checkbox"/> Effet de surpression | <input type="checkbox"/> Effet toxique |
|--|---|--|

5. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE REGLEMENTAIRE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE

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 :

- zone 1 (très faible) zone 2 (faible) zone 3 (modéré) zone 4 (moyenne) Zone 5 (forte)

PIECES JOINTES

6. LOCALISATION

Extraits cartographiques des aléas - : Copie du zonage

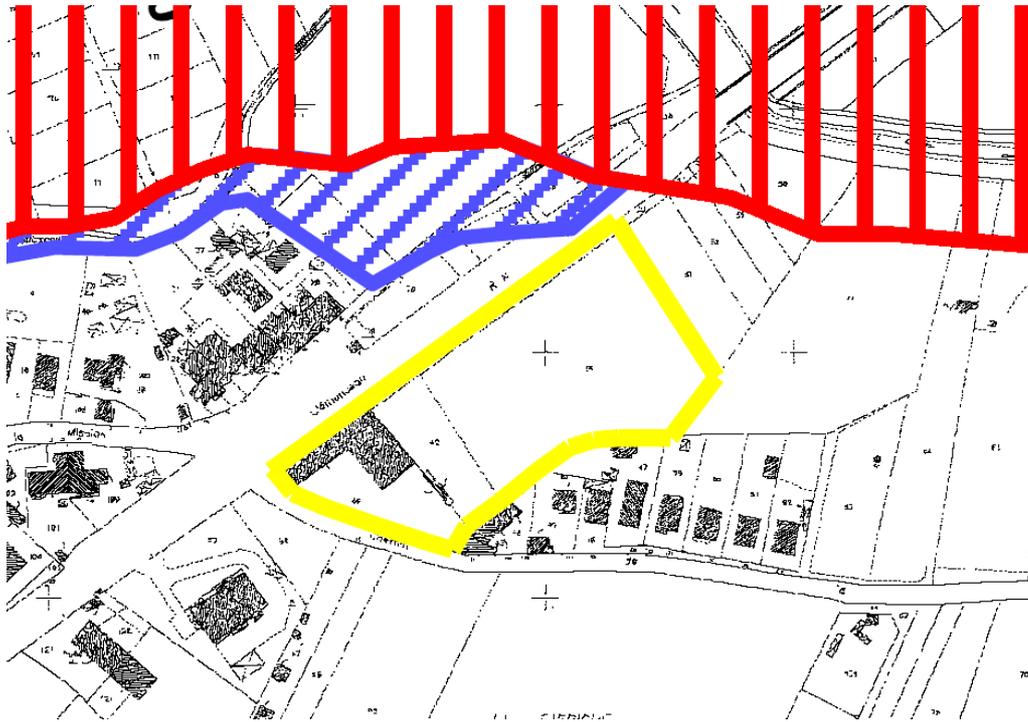
VENDEUR/BAILLEUR – ACQUEREUR/LOCATAIRE

7. LES PARTIES

Vendeur/Bailleur	M & A PROMOTION 63 AV DU PONT JUVENAL 34000 MONTPELLIER	Aquereur/Locataire :
-------------------------	---	-----------------------------

Fait à FABRÈGUES, le 08/09/2011 Par : **CONSTANTI Marina**

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)



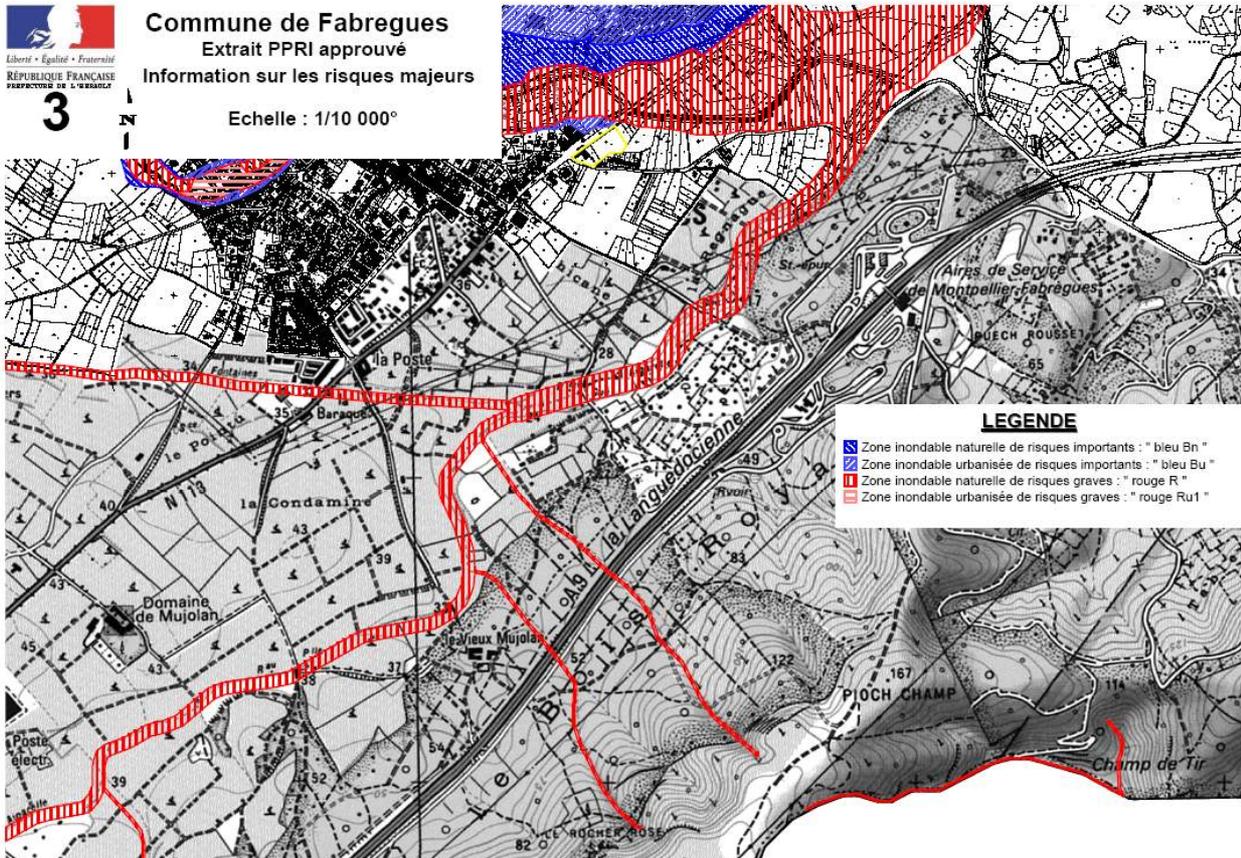
Plan de Zonage : inondation



Commune de Fabregues
 Extrait PPRI approuvé
 Information sur les risques majeurs

3

Echelle : 1/10 000°



LEGENDE

- Zone inondable naturelle de risques importants : " bleu Bn "
- Zone inondable urbanisée de risques importants : " bleu Bu "
- Zone inondable naturelle de risques graves : " rouge R "
- Zone inondable urbanisée de risques graves : " rouge Ru1 "

Plan de Zonage : inondation



Ministère du Développement Durable

Préfecture de : HERAULT

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

FABRÈGUES

Sinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases OUI ou NON
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	Arrêté en date du 14/03/1985	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 06/07/2001	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/04/2002	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/01/2003	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/11/2003	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/12/2003	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 20/07/2009	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 30/03/2010	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou
mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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)