

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF



RÉSIDENCE CHARLEY

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SCI CORAIL, au capital de 1 000 euros, par son gérant Monsieur Antoine DI VITO, le siège social est situé Résidence Royal Marine C place de la porte d'Hermès Port Fréjus 83600 FREJUS.
Représentée par Christian Carillo, ayant tout pouvoir à l'effet de régulariser ce contrat de réservation.

Ci-après dénommée le «MAITRE D'OUVRAGE» ou «LE RESERVANT»,

D'une part,

ET

Monsieur

Né à le

Profession

Demeurant à

Et

Madame

Né à le

Profession

Demeurant à

Mariés le.....à

Régime matrimonial

Ci-après dénommés «LE CLIENT» ou «LE RESERVATAIRE»

D'autre part,

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I - CONDITIONS GENERALES

Le MAITRE D'OUVRAGE se propose d'édifier un ensemble immobilier à FREJUS
Dénommé Résidence CHARLEY

1399 avenue de Lattre de Tassigny, 244 avenue du Château Gallieni 83600 Fréjus

Et composé de **44 logements** répartis de la façon suivante : 33 logements en accession libre et 11 logements P.L.S. avenue du Château Gallieni Immeuble en R+3 et sur un niveau de R 0 parkings, avenue de Lattre de Tassigny en R+5 et sur un niveau de R 0

Tel que défini ci-après dans la notice descriptive annexée.

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé fera l'objet d'un permis de construire à déposer 01/10 /2009. Sous le N° 08306109F0157. Obtenu le 14/12/09 n° PC 083 06 109 F 0157

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont destinés à être vendus en lots placés sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division de cet ensemble immobilier et le règlement de copropriété y correspondant seront notifiés aux réservataires avec le projet d'acte dont il est question ci-après

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

Le RESERVANT se donne la possibilité de vendre à une société ou un organisme institutionnel ou privé tout ou partie d'un ou plusieurs bâtiments de l'ensemble immobilier Résidence CHARLEY les logements correspondants pouvant être destinés à la location et éligibles aux quotas imposées par la loi Solidarité pour le Renouvellement Urbain (loi SRU).

ARTICLE I.1 - RESERVATION

Le MAITRE D'OUVRAGE s'oblige vis à vis du CLIENT à lui réserver et à lui offrir par préférence à tous autres, les locaux désignés aux CONDITIONS PARTICULIERES, envisagés en leur état futur d'achèvement, et les droits y attachés et ce, dans le cas où le MAITRE D'OUVRAGE réaliserait l'opération dans les conditions fixées par la loi 67-3 du 3 janvier 1967 relatives aux ventes d'immeubles à construire, et par les textes d'application de cette loi.

Le CLIENT déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le MAITRE D'OUVRAGE se propose d'édifier.

ARTICLE I.2 - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier résultent :

- D'une notice descriptive qui restera annexée au présent contrat après avoir été signée par les parties,
- Des plans de l'appartement choisi par le CLIENT, qui resteront annexés au contrat après avoir été signés par les parties.

Le CLIENT reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve après les avoir signés.

Les éventuelles modifications de plans demandées par le CLIENT, feront l'objet d'un avenant signé par les parties, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du Maître d'ouvrage.

ARTICLE I.3 – GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

La garantie financière d'achèvement sera établie dans le cadre de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE I.4 – DATE D'ACHEVEMENT

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est indiquée sous le titre CONDITIONS PARTICULIERES ; le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF

livraison : les intempéries soit justifiées par un relevé de la station météorologique la plus proche, soit prises en charge par la Caisse des Congés Payés du Bâtiment, la grève (qu'elle soit générale, particulière au Bâtiment et à ses industries annexes ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier), la cessation de paiement, le redressement ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au MAITRE D'OUVRAGE), les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier, le retard dans le paiement des différentes fractions du prix stipulées payable à terme.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Il est précisé qu'en cas de livraisons par tranche de l'ensemble immobilier, le réservataire s'interdit d'ores et déjà toute réserve ou réclamation relative à l'état d'avancement des travaux des autres tranches.

ARTICLE I.5 – PRIX

La vente sera offerte au CLIENT moyennant le prix ferme et définitif indiqué aux CONDITIONS PARTICULIERES, sans révision. Ce prix s'entend toutes taxes comprises (au taux de TVA actuellement en vigueur) et serait modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération.

Il ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le CLIENT, ainsi que, le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle.

ARTICLE I.6 – PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs ne pourront excéder les pourcentages fixés ci-après dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

La fraction de prix payable à la signature de l'acte de vente sera fonction de l'avancement des travaux. La somme déposée en garantie en vertu de l'article I.12 ci-après, s'imputera sur le versement exigible à la signature.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par le MAITRE D'OUVRAGE, indépendamment de l'action résolutoire.

Les fractions du prix payable à terme ne porteront pas intérêt, mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

ARTICLE I.7 – PRETS SOLLICITES PAR LE CLIENT

Le CLIENT déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués plus loin dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

A défaut de précisions sur le ou les prêts qui sont sollicités, le CLIENT déclare faire son affaire personnelle de ce financement.

Le CLIENT déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition ; il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979 en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé sous l'article I.12.

Il s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts.

A cet effet, il s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts à ou aux organismes de crédit, et à en justifier auprès du MAITRE D'OUVRAGE dans un délai de 20 jours à compter des présentes, et ce en remettant au MAITRE D'OUVRAGE la copie intégrale du ou des dossiers de demandes de prêts.

Le ou les prêts prévus ci-dessus seront réputés obtenus par le CLIENT dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux conditions particulières.

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF

Le ou les prêts prévus ci-dessus énoncés devront être obtenus dans un délai maximum de 2 mois à compter de la signature des présentes.

Il s'engage également à transmettre dans les 48 heures suivant réception au MAITRE D'OUVRAGE copie de l'accord et de l'offre, ou du refus de prêt, émanant des organismes prêteurs.

Le CLIENT laisse la possibilité au MAITRE D'OUVRAGE, en cas de refus de prêt, de présenter son dossier de crédit à tout établissement bancaire choisi par ce dernier.

Dans le cas où le CLIENT ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de l'article 1178 du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans un délai de 3 mois de la signature du présent contrat, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de sa nullité en notifiant sa décision au CLIENT.

ARTICLE I.8 – DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT

A défaut de réalisation de la vente dans le délai de validité du contrat tel que prévu aux CONDITIONS PARTICULIERES, le présent contrat sera nul et de nul effet, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées sous l'article I.12 ci-après.

ARTICLE I.9 – DEPASSEMENT DU DELAI DE VALIDITE DU CONTRAT

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai de validité fixé aux CONDITIONS PARTICULIERES, le MAITRE D'OUVRAGE pourra proposer au CLIENT un nouveau contrat à un prix tenant compte des variations des conditions économiques et dans la limite de la réglementation.

A cet effet, le MAITRE D'OUVRAGE signifiera au CLIENT les nouvelles conditions dans les huit jours de l'expiration du délai du contrat initial, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le CLIENT disposera d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat. Passé ce délai, et si le CLIENT n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, le présent contrat sera réputé nul et non avenue et le MAITRE D'OUVRAGE retrouvera sa pleine et entière liberté.

ARTICLE I.10 – CONDITIONS DE REALISATION DU CONTRAT DE RESERVATION

Le contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- Si le MAITRE D'OUVRAGE n'achète pas le terrain d'assiette de l'opération envisagée, quelle qu'en soit la cause,
- Si l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R 261.17 à R 261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place,
- Si le CLIENT ne justifie pas de l'obtention du ou des prêts visés au plan de financement figurant aux conditions particulières. En conséquence, le CLIENT ne pourra exiger du MAITRE D'OUVRAGE d'acquiescer sous la condition suspensive relative à l'obtention des prêts qui est prévue à l'article 17 de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979.
- Si le MAITRE D'OUVRAGE n'obtient pas le permis de construire définitif et /ou le permis de démolir définitif visé(s) au I.

ARTICLE I.11 – CONCLUSION DE LA VENTE

Après acquisition du terrain par le MAITRE D'OUVRAGE et mise en place de la garantie financière d'achèvement, le projet d'acte notarié de vente sera notifié au CLIENT et la date à laquelle la vente pourra être signée lui sera précisée.

Toutefois, l'acte de vente ne pourra être signé qu'après l'obtention des prêts conformément au plan de financement prévu, sauf renonciation aux prêts demandés par le CLIENT.

A compter de cette notification, le CLIENT dispose d'un délai d'un mois avant la date prévue pour la signature pour examiner le projet d'acte et ses annexes. Toutefois, il est expressément convenu que le CLIENT pourra demander la régularisation de l'acte de vente avant l'expiration de ce délai d'un mois. L'acte de vente sera reçu par le notaire du Vendeur et revêtira la forme de la «vente en l'état futur d'achèvement».

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF

ARTICLE I.12 – DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés, le CLIENT verse à la comptabilité du notaire ci après désigné la somme indiquée aux CONDITIONS PARTICULIERES n'excédant pas 2 % du prix de vente.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable.

1. En cas de réalisation de la vente :

L'indisponibilité cessera et le montant de ce dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix à la date de signature de l'acte authentique de vente.

2. En cas de modification substantielle du programme immobilier :

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à en informer le CLIENT par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 30 jours à compter de la survenance de la modification.

Le CLIENT dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite lettre pour notifier sous la même forme au MAITRE D'OUVRAGE :

- soit sa volonté de maintenir sa réservation,
- soit sa volonté d'y renoncer. Dans ce cas, le dépôt de garantie lui sera alors restitué dans le délai maximum d'un mois à l'exclusion de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

3. En cas de non réalisation de la vente du fait du MAITRE D'OUVRAGE :

Au cas où le MAITRE D'OUVRAGE n'offrirait pas la vente dans le délai fixé aux conditions particulières, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le tiers détenteur au RESERVATAIRE, sur demande de ce dernier et sans indemnité, sous réserve que le MAITRE D'OUVRAGE ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai prévu.

De même, le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE sans indemnité si le MAITRE D'OUVRAGE fait connaître au CLIENT, avant l'expiration du délai prévu aux conditions particulières pour la réalisation de la vente, qu'il renonce à poursuivre l'opération, ou s'il invoque la nullité du contrat en application du dernier alinéa de l'article 1.7.

4. En cas de non réalisation de la vente du fait du CLIENT :

Au cas où la réalisation ayant été offerte, le CLIENT renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées au b, c, d et e de l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui ouvrent droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande motivée de remboursement au MAITRE D'OUVRAGE au plus tard dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification.

Le MAITRE D'OUVRAGE devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au CLIENT s'il reconnaît ou s'il conteste le droit au CLIENT au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le CLIENT sera remboursé dans le délai de trois mois à compter de la demande du CLIENT.

En cas de contestation, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Ce dépôt de garantie sera également restitué dans le cas où le CLIENT n'obtiendrait pas les prêts visés aux conditions particulières à condition qu'il en ait effectivement fait la demande et puisse en justifier.

Au cas où, par sa faute ou sa négligence, le CLIENT aurait empêché l'obtention de ces prêts, le montant du dépôt de garantie resterait acquis à titre de dommages et intérêts forfaitaires au MAITRE D'OUVRAGE qui ne pourrait pas demander une quelconque autre indemnité.

Conformément à l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles R 261-28 à R 261-31 sont ci-après littéralement reproduits et Le CLIENT déclare en avoir pris connaissance :

« Art. R. 261-28 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 »

« Art. R. 261-29 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

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF

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. »
« **Art. R. 261-30** 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. »

« **Art. R. 261-31** 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. »

ARTICLE 1.13 – ENREGISTREMENT

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

Si la formalité était cependant requise par le CLIENT, les frais seraient à sa charge.

ARTICLE 1.14 – PRISE D'EFFET DU PRESENT ACTE

Conformément à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessous reproduit, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception au CLIENT.

Par ailleurs, si le CLIENT use de son droit de rétractation, le montant du dépôt de garantie lui sera restitué.

Pour tout acte sous seing privé 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'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

ARTICLE 1.15 – DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel remises au Maître d'Ouvrage par le Client au titre du présent contrat de réservation pourront être utilisées, par le Maître d'Ouvrage ou par ses partenaires commerciaux, dans le but de faciliter les enquêtes de satisfaction, enquêtes d'opinion et démarches commerciales effectuées auprès du Client, ultérieurement à son opération immobilière ; cela notamment de façon à s'assurer que celui-ci a reçu satisfaction dans le déroulement de celle-ci.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF

données à caractère personnel. Ces droits peuvent s'exercer par simple courrier transmis au Maître d'Ouvrage, à l'adresse à laquelle celui-ci fait élection de domicile en tête du présent contrat de réservation.

II - CONDITIONS PARTICULIERES

II.1 – DESCRIPTION DU BIEN VENDU .

Entrée	N°
Appartement	N°
Type	N°
Garage sous-sol(*)	N°
Parking sous-sol	N°
Parking extérieur	N°

(*) rayer les mentions inutiles

Comprenant :

pièce(s) principale(s)	m ²
Cuisine	m ²
salle(s) de bains	m ²
salle(s) d'eau	m ²
WC	m ²
Dégagement	m ²
Chambre	m ²
Chambre	m ²
Chambre	m ²

Surface habitable	m ²	environ (1)
Terrasse ou balcon ou loggia	m ²	environ (1)
Jardin à jouissance privative	m ²	environ (2)

- (1) Il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise lors de l'exécution des travaux et que les différences inférieures à 5 % par rapport à la surface habitable vendue ne pourront fonder aucune réclamation.
- (2) Sans garantie de surface.

II.2 - DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT

12 mois à compter de ce jour

II.3 - DATE PREVISIONNELLE D'ACHEVEMENT

Le logement à édifier sera achevé dans le courant du mois du 2^o trimestre 2012.

II.4 - DATE PREVISIONNELLE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Courant Septembre 2010

II.5 a - PRIX

L'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix :

(de.€).....€uros TTC.

TVA incluse au taux actuel de 19,6 %.

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF

II.6 – TRAVAUX MODIFICATIFS

Le MAITRE D'OUVRAGE informe le CLIENT qu'il a la possibilité selon l'avancement des travaux, et s'il le désire, de demander des travaux modificatifs dans son logement. Toute demande de la part du CLIENT entraînera l'ouverture d'un dossier de faisabilité et de chiffrage. Les frais de dossiers, s'élevant à 300 Euros, seront dus par le CLIENT lors de l'ouverture de son dossier.

II.7 – APPEL DE FONDS

Selon l'échelonnement conforme à la réglementation applicable aux ventes d'immeubles à construire dont l'achèvement est garanti par un établissement financier habilité :

Réservation	5 %
Actes Authentiques	25 %
Achèvement des fondations	5 %
Achèvement du plancher haut du RDC	30 %
Mise hors d'eau du bâtiment	5 %
Mise hors d'air du bâtiment	20 %
Achèvement du bâtiment	5 %
Livraison	5 %

Tous les appels de fonds seront acquittés au moyen d'un chèque émis à l'ordre du MAITRE D'OUVRAGE.

Le solde du prix payable à la mise à disposition des locaux sera, quant à lui, acquitté au moyen d'un chèque de banque, à l'ordre du MAITRE D'OUVRAGE.

II.8 - DEPOT DE GARANTIE

Sous réserve d'encaissement, le chèque de dépôt de garantie d'un montant

(de.....Euros).....Euros TTC

Doit être établi à l'ordre de **Maître CARRIER**, notaire de l'opération

(cf. II.10 ci-dessous), en vue du dépôt sur sa comptabilité.

Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente.

II.9 - PLAN DE FINANCEMENT

Par application de la loi du 13 juillet 1979, le CLIENT déclare qu'il envisage de financer comme suit son acquisition :

Apport personnel (nature, disponibilité)	Euros
P.E.L. (*) (Préciser date limite du PEL)	Euros
Prêt 1 %	Euros
Prêt à taux 0 %	Euros
Autres prêts (*)	Euros
Organismes Prêteurs	
Montant, taux maximum, durée maximale à préciser.	(*)

II.10 - NOTAIRE DE L'OPERATION

Les plans, notice descriptive et règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de Maître CARRIER, notaire à FREJUS (83600).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le MAITRE D'OUVRAGE en son Agence de Fréjus (83 600), Résidence Royal Marine Bâtiment C Place de la porte d'Hermès 83 600 Fréjus
- Le CLIENT en sa demeure sus indiquée.

DECLARATION DE L'ACQUEREUR – LOI DU 13 JUILLET 1979

Le CLIENT déclare qu'il paiera en totalité le prix de vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

CONTRAT DE RESERVATION COLLECTIF

Il apposera ci-après, avant sa signature, la mention manuscrite prescrite par l'article 18 de la loi du 13 juillet 1979.

Par suite, le présent contrat n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention du prêt, prévue par l'article 17 de ladite loi.

(Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 juillet 1979)

.....
.....
.....
.....
.....

Fait en trois exemplaires à FREJUS, Le.....2010

LE MAITRE D'OUVRAGE
(lu et approuvé + signature)

LE CLIENT
(lu et approuvé + signature)

MANDAT DE GERANCE

(Conforme aux articles 1984 et suivants du Code Civil, à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972)



Inscription au registre des mandats Numéro:

Entre les soussignés, ci-après dénommés «LE MANDANT» et «LE MANDATAIRE»,

LE MANDANT :

Dans le cas d'une pluralité de propriétaires ou d'usufruitiers, ceux-ci agissent conjointement et solidairement et reconnaissent avoir une parfaite connaissance des engagements contenus dans le présent mandat.

LE MANDATAIRE :

La SARL CAP FREJUS MEDITERRANEE au capital de 8000 euros, dont le siège social est situé :

90 avenue de Port Fréjus
83600 FREJUS

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fréjus sous le numéro 485 069 843 000 12, titulaire de la carte professionnelle numéro 4838 (Gestion et Transaction) délivrée par la Préfecture du Var, garantie par la Compagnie Européenne de Garanties Immobilières (CEGI) dont le siège est à Paris (75378) rue de la Boétie, assurée en Responsabilité Civile Professionnelle par ASCORA 87 rue Taitbout 75009 Paris et représentée par : Mr Pierre Eric PIRIS, Gérant.

Il a été fait et convenu ce qui suit : le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) tant activement que passivement.

DESIGNATION :

Dans un immeuble dénommé CHARLEY avenue delattre de Tassigny à FREJUS (83600) :

USAGE : Habitation principale

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des suggestions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources...). En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière. Si les biens ci-dessus sont vacants lors de la signature, les conditions de leur location figurent en annexe au présent mandat.



1 MISSIONS - POUVOIRS

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

- => encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s),
- => donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement,
- => procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires,
- => procéder à la révision des loyers ;
- => faire exécuter toutes menues réparations et celles plus importantes mais URGENTES et en aviser rapidement le mandant, prendre toutes mesures conservatoires,
- => rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos,
- => substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataire et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;
- => faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panneaux...) et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et l'insertion dans tout fichier Internet aux frais du mandataire,
- => rédiger tous baux, avenants - ou leur renouvellement - les signer, donner et accepter tous congés,
- => dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux,
- => embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail,
- => souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou encore de sa protection, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat,
- => à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance ;
- => faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant, en régler les factures,
- => 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 dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s); le représenter auprès des associations de locataires ;
- => donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de T.V.A., et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la Contribution Autonome sur les Revenus Locatifs (CARL),
- => rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH,
- => représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.
- => De même, en cas de difficulté ou à défaut de paiement, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces, le tout dans le respect du Nouveau Code de Procédure Civile et notamment de son article 828 et, sous réserve d'obtenir au préalable un mandat spécial, faire toute déclaration de créance.
- => Par ailleurs, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.



Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés au mandataire :

- => Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux commerciaux ou ruraux ou à tout autre statut en vertu duquel la conclusion ou le renouvellement du contrat est qualifié d'acte de disposition, le mandataire ne pourra relouer ou donner congé aux fins d'offre de renouvellement sans avoir, au préalable, avisé le mandant et obtenu son accord exprès en ce qui concerne les conditions essentielles du nouveau contrat, notamment le montant du nouveau loyer proposé. Il en est de même pour les conditions essentielles nécessaires à l'acte de refus de renouvellement.
- => Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le mandant qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement mandater de façon expresse le mandataire à cet effet.
- => Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975. Dans l'un et l'autre cas, le mandat devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée, lesquels seront reproduits dans le congé valant offre de vente ou la notification par l'article 10 de la loi de 1975 susvisée et les textes pris pour son application.

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objets des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

2 REMUNERATION :

Le mandataire aura droit à une rémunération fixée à 7 % TTC du montant annuel des loyers hors charges, (TVA au taux actuel de 19,60% incluse). Cette rémunération est à la charge du mandant.

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés mensuellement sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant.

3 RELEVÉ DE COMPTE :

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les mois au mandant, et lui remettra un état détaillé de toutes les opérations qu'il aura effectuées.

4 DURÉE :

Le présent mandat est donné pour une durée de trois ans à compter de ce jour. Il se renouvellera ensuite tacitement. L'une ou l'autre des parties pourra résilier le présent mandat au terme des trois années à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant la date anniversaire que représente la date de signature des présentes.

Il est précisé que ce délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée. En tout état de cause, le présent mandat prendra irrémédiablement fin à l'issue d'un délai de trente ans à compter de la signature des présentes.

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.

5 SUBSTITUTION - CESSIION :

En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

En cas de cession de son fonds de commerce par le mandataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire gérant, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le mandant accepte expressément sous réserve que le successeur du mandataire remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés ci-dessus, le mandant devra être avisé dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les six mois de la substitution, de la cession ou de la location gérance du fonds de commerce.



Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement. S'il use de cette faculté, le mandant devra faire connaître sa décision au nouveau mandataire ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec avis de réception.

6 GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE – COMPTE BANCAIRE :

Le mandataire bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux, ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

7 ASSURANCE « LOYERS IMPAYES »

Le mandant déclare adhérer par l'intermédiaire du mandataire à l'assurance loyers impayés et garanties annexes dont la vacance locative.

Le mandant déclare avoir reçu de la part du mandataire une notice d'information relative aux garanties offertes par ce contrat, et après en avoir pris connaissance les accepte sans réserve. Le coût de cette assurance est de 3,9 % du quittance (loyer + charges), à la charge du mandant en sus des honoraires. Ce coût pourra être prélevé sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant.

En cas de résiliation du présent mandat, l'assurance loyers impayés et garanties annexes est résiliée d'office, cette assurance étant une partie intégrante du présent mandat.

8 INFORMATIQUE ET LIBERTES :

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir toutes les informations dont il dispose le concernant sur fichier informatique, transmettre les informations à des partenaires commerciaux. Le mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

Le présent mandat comporte quatre pages, numérotées de 1 à 4, il a été rédigé et signé le : _____] au cabinet du mandataire en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le mandataire par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

LE MANDANT
(Signature(s) précédée(s) de la
mention : « BON POUR MANDAT »)

LE MANDATAIRE
(Signature précédée de la mention :
BON POUR MANDAT ACCEPTE



DEMANDE DE SOUSCRIPTION – LOCATIO

Je soussigné (nom, prénoms du propriétaire) :

Date et lieu de naissance :

Demeurant à :

Demande à souscrire au contrat Sada LOCATIO (garantie loyers impayés – détériorations immobilières – frais de procédures – protection juridique – vacance locative – carence locative) par l'intermédiaire du Cabinet LAFORET– 90 Avenue du Port Fréjus – 83600 FREJUS.

Après du contrat SADA sous le n° 1P0005083 à effet du 01/06/2010

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance sera fixée au taux de **3,90 % TTC** du montant du loyer charges et taxes, et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels par votre agence.

Pour le lot situé :

Montant du loyer plus charges :

Références du mandat de gestion :

J'ai pris bonne note également que la cotisation des années à venir est susceptible de varier en fonction du taux de taxe en vigueur au moment de l'échéance, ainsi que de la charge des sinistres.

J'ai également noté que les garanties ne portent que sur les lots dont les locataires sont à jour de leur loyer à la date de mon adhésion au présent contrat.

Tableau des garanties

GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES	DUREE ILLIMITEE AVEC UN MAXIMUM DE 60.000 € PAR SINISTRE ET PAR LOT	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	7 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT	1 MOIS DE LOYER CHARGES ET TAXES
PROTECTION JURIDIQUE DU PROPRIETAIRE BAILLEUR	4 000 € TTC MAXIMUM	400 €
VACANCE LOCATIVE	3 MOIS DE LOYER HORS CHARGES ET TAXES	1 MOIS DE LOYER HORS CHARGES ET TAXES

J'ai noté que la validité de la présente demande de souscription est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné au souscripteur et que cette demande de souscription prendra fin avec la fin du mandat de gestion.

Fait à

le

Signature

Cachet de l'Administrateur de Biens

CUISINES

PHILIPPE LOQUES

Informations divers

Tél. :
E-mail :
Nos Réf. : PCB01/ADM/520
Vos Réf. :
Devis N° :
du :
Projet : DEVIS 11 APTS
Suivi par : Admin
Etabli à :
Imprimé le : 20/07/2010
Validité : 1 MOIS

Client

Livraison

Digicode :
Etage :

Offre de prix

r

Meubles

Aran 2008

Modèle	: 01 Mia H	
Composition	: Porte en mélaminé épaisseur 18mm avec finition anti-rayures, chant ABS du même coloris épaisseur 2 mm sur les 4 côtés.	
Finitions façade	: Chêne clair	Finitions façade 1 : Chêne clair
		Col. Porte - concave 1 : Chêne clair H
Poignée	: M 314	Col. Poig.porte 1 : Aluminium
Caisson	: Chêne Syncro	Col. Caisson : Chêne syncro
Crédence/Boiserie	: Blanc M	Col. Crédence : Blanc
Socle	: Aluminium	Col. Socle 1 : Aluminium
Côté visible	: Acier inox	Col. Côté visible : Acier inox
Coloris plan de travail	: 05 Blanc	Col. Plan de travail : 05 Blanc
Chant plan de travail	: Blanc	Col. Chant plan de travail 2 : 05 Blanc

716. Bd. Jean Moulin
BP. 327
83700 SAINT-RAPHAEL

Tél. : 04 94 95 25 11

Fax : 04 94 95 71 85

email :

philippeloques@club-internet.fr

TVA Intracommunautaire :

R.C. Fréjus 63 b 39

Siret 63375039300033

Pos	Ann.	Qté	Référence Désignation	L.Ø.		TVA	Catalogue
1	1	1711	M. Bas pour évier 60 Gauche	G	L: 600, P: 570, H: 705	19.6%	Aran 2008
2	1	1770	M. Bas 60 four avec faux tiroir		L: 600, P: 570, H: 705	19.6%	Aran 2008
3	1	790315	Socle Aluminium au ml H. 15		L: 3600, P: 0, H: 150	19.6%	Aran 2008

Sous Total Meubles TTC : 359.91 €

Plan de travail

Plan de travail : Stratifié ép. 4

Pos	Ann.	Qté	Référence Désignation	L.Ø.		TVA	Catalogue
4	1	9305	Plan de travail stratifié H. 4 cm Prof. 60 par ml Blanc		L: 1820, P: 600, H: 40	19.6%	Aran 2008

Sous Total Plan de travail TTC : 180.09 €

Services, Montage & Livraison

Pos	Ann.	Qté	Référence Désignation	L.Ø.		TVA	Catalogue
5	1	POSE	Pose de l'ensemble de la cuisine et électroménagers sur raccords électrique et plomberie existants.			19.6%	Travaux de Pose

Sous Total Services, Montage & Livraison TTC : 209.00 €

Recapitulatif

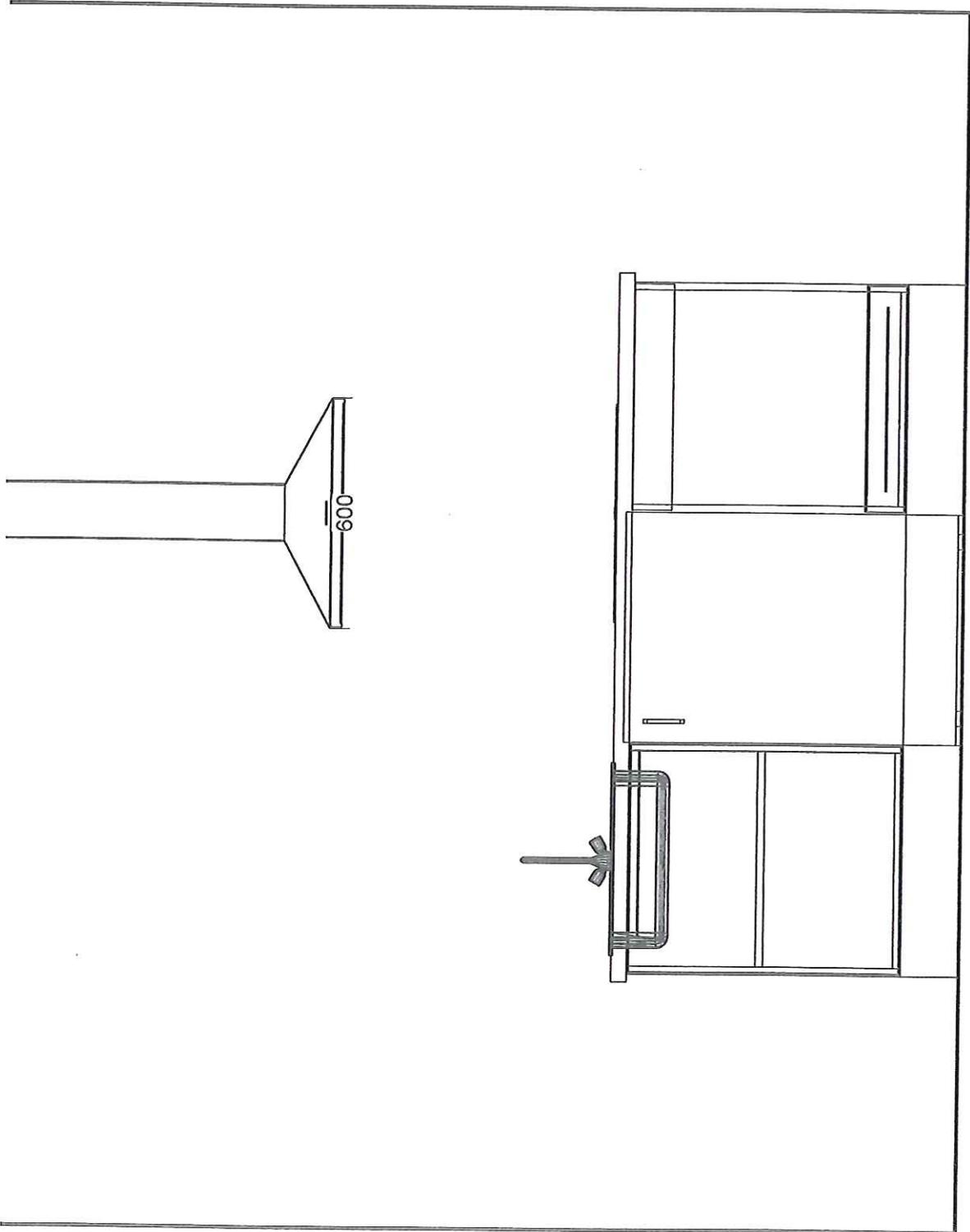
Sous total Meubles TTC :	359.91 €
Sous total Plan de travail TTC :	180.09 €
Sous total Services, Montage & Livraison TTC :	209.00 €
Total brut TTC :	749.00 €
dont TVA à 19.6% :	122.74 €

Total Général

Remise de 10% sur les éléments Aran 2008 TTC :	- 54.00 €
Total net TTC :	695.00 €
dont TVA à 19.6% :	113.89 €

CONDITIONS DE PAIEMENT

40 % COMMANDE
50 % LIVRAISON
10 % FIN TRAVAUX



Planit Cuisines & Bains

Client : RESIDENCE CHARLEY
 Téléphone :
 Projet : 11 appartements
 N° client : PCB01/ADM/520

Aran 2008
 Porte : 01 Mia H
 Poignée :
 Document non contractuel

Vue : Elévation
 Echelle : Au mieux
 Date : 20/7/10
 Suivie par : Admin

PROPOSITION ELECTROMENAGER

Hotte Décorative WHIRLPOOL AKR563	180 €
Plaque Vitro BRANDT TV1000/BT1	280 €
Réfrigérateur Top WHIRLPOOL ARC104	300 €
Cuve ARAN Inox Decor	120 €
Mitigeur FRANKE Snow	158 €

NET TTC livré/posé	1038 €
---------------------------	---------------

Prix NET TTC livré / installé / Garantie 2 ans



Résidence CHARLEY

ave de Lattre de Tassigny- ave du Château Gallieni 83600 FREJUS

CARACTERISTIQUES GENERALES

1 - GROS ŒUVRE

- Infrastructure et superstructure de construction traditionnelle en béton-armé, sur fondations béton armé, adaptées à la nature du terrain. Planchers de niveaux en dalles béton armé.
- Les dimensions et épaisseurs des ouvrages sont déterminées par le bureau d'études béton armé (BET CTBI, Mr WALKER – Fréjus) et en fonction des réglementations en vigueur. Le dimensionnement des fondations est défini selon l'étude des sols.
- L'ensemble de ces éléments et sa mise en œuvre sont vérifiés par l'organisme de contrôle technique agréé (APAVE).

2 - CHARPENTE - COUVERTURE

- Terrasse Etanchée.

3 - MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et porte-fenêtres en PVC répondant aux normes d'étanchéité à l'air, à l'eau, au vent et aux normes d'isolation thermique. Double vitrage isolant.
- Occultations extérieures des séjours, cuisines, chambres par volets roulants

4 - FACADES

- Enduit de façade type RPE.
- La polychromie sera définie ultérieurement en accord avec les services techniques de la Ville de FREJUS et l'Architecte de ce programme – Mr PASQUALINI.

PARTIES COMMUNES

5 - HALL D'ENTREE

- Les halls d'entrée sont aménagés et décorés suivant les prescriptions de l'Architecte.
- Prestations principales : Porte d'entrée vitrée. Luminaires : appliques et/ou spots encastrés, Miroir, Ensemble boîtes aux lettres (suivant normes PTT), Portier vidéo, Revêtement sol : Grès Cérame, Plinthes assorties, Faux Plafond, Tapis brosse, Revêtement mural décoratif, Eclairage par détecteur de présence.

6 - CIRCULATION DES ETAGES

- Revêtement de sol en carrelage grès émaillé 40 x 40, avec isolant phonique, plinthes assorties
- Faux plafond acoustique, Revêtement mural : peinture.
- Eclairage par applique ou plafonniers, commandé par détecteur de présence.

7 - ESCALIER

- Les escaliers sont en béton et seront recouverts d'une peinture anti-poussière grise.
- Eclairage à chaque palier par minuterie, en simple allumage
- Gouttelette projetée sur les murs et plafonds, compris fûts et sous face d'escaliers.
-

8 ASCENSEURS Entrée A.B.C.

- L'ascenseur dessert tous les niveaux.
- Boutons d'envoi et d'appel intégrés, gravés, lumineux. Revêtement mural en stratifié, barres d'appui, Miroir sur un coté de la cabine, revêtement de sol identique au sol du hall d'entrée.

9 LOCAUX COMMUNS

- Le sol du local d'ordures ménagères est en béton brut.
- Le local d'ordures ménagères est équipé d'un point d'eau.

10 EXTERIEURS

- Les extérieurs sont traités conformément au plan de masse de l'Architecte et selon l'accord des services techniques de la Mairie de FREJUS et des services de l'Etat
- Eclairage extérieur : les parkings extérieurs seront éclairés par des bornes lumineuses
- Espaces Verts : voir plan de masse – selon préconisation de l'architecte

11 MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières moulurées avec un pommeau et un micro viseur.
- Serrure 3 points en combinaison avec les serrures des parties communes.
- Les portes de communication sont post-formées, blanches, montées sur huisseries métalliques
- Les placards sont munis de portes coulissantes pour les largeurs supérieures à 0.80 m et de portes ouvrant à la française pour les largeurs inférieures. Les placards ne sont pas aménagés.

12 CLOISONS ET DOUBLAGE

- Doublage des murs donnant sur l'extérieur par un complexe isolant thermique, épaisseur déterminée par l'ingénieur thermicien, répondant à une isolation normalisée.
- Les cloisons de distribution sont de type PLACOSTYL, épaisseur 72mm, selon recommandation de l'étude thermique et acoustique.
- Isolation phonique entre appartement et parties communes : mur béton de 18 cm.

13 – APPAREILS SANITAIRES

Salle de Bain ou Salle d'eau :

- Baignoire (160x70) ou receveur de douche (80x80) – selon plan, coloris blanc.
- Vasque en porcelaine sur plan (fixation sur meuble)
- Miroir et bandeaux lumineux.
- Robinetterie mitigeur sur tous les appareils.

WC : Cuvette en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double.

Cuisine : Les cuisines ne sont pas équipées.

- Une alimentation / évacuation Lave Linge et Lave Vaisselle est prévue à l'emplacement de l'évier.

14 - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

- Le chauffage est électrique ainsi que la production d'eau chaude par cumulus d'une capacité de 250 litres pour les T4, 200 litres pour les T3 et 150 litres pour les T2.
- Chauffage électrique par convecteurs : le nombre et la puissance des convecteurs sont déterminés par l'étude thermique.
- Un radiateur sèche serviettes est prévu dans l'ensemble des salles de bain et salles d'eau.
- Canalisations eau chaude, eau froide en tube polyéthylène.
- Evacuation des eaux usées/vannes par canalisation PVC, raccordées au réseau général.
- Ventilation permanente de chaque logement avec évacuation d'air par un dispositif mécanique (VMC) réalisé suivant les normes en vigueur.

15 - ELECTRICITE COURANTS FAIBLES.

- L'équipement électrique est réalisé conformément aux normes en vigueur (C15-100)
- L'installation est prévue encastrée et comporte un équipement en prises de courant, points lumineux centraux (obligatoires), avec douilles au bout des fils (cf plans)
- Comptage individuel pour chaque appartement.
- Chaque logement est équipé d'une sonnerie de porte palière, et d'un portier vidéo
- L'installation d'une parabole permettant, après abonnement individuel, de recevoir toutes les chaînes (CANAL SATELLITE & TPS) est prévue.

Equipement électrique par pièce selon norme C15-100

- **Hall :** 1 tableau abonné, sonnette électrique, 1 point lumineux central en va-et-vient, 1 prise de courant 16A, 1 poste vidéophone
- **Séjour :** 1 point lumineux en plafond, simple allumage, 5 prises de courant 16 A, 1 prise TV, 1 prise de téléphone.
- **Chambres :** 3 prises de courant 16A, 1 point lumineux en plafond, simple allumage, 1 prise téléphone et 1 prise TV
- **Cuisine :** 1 point lumineux en applique au-dessus du plan de travail – branchement hotte, 1 point lumineux central en plafond en simple allumage, 3 prises de courant 16A installées à hauteur de 1,10m, 1 prise de courant pour frigo, 1 prise de courant 20A pour le Lave-Vaisselle, 1 prise de courant 20A pour le Lave-Linge, 1 boîtier 32A spécialisé, 1 prise PTT.
- **Salle de bains :** 1 point lumineux en plafond en simple allumage, 1 alimentation pour bandeau lumineux sur meuble vasque en simple allumage, 1 prise de courant 16A.
- **Salle d'eau :** 1 point lumineux en plafond en simple allumage, 1 alimentation pour bandeau lumineux sur meuble vasque en simple allumage, 1 prise de courant 16 A.
- **WC :** 1 point lumineux au plafond ou en applique en simple allumage.
- **Dégagement :** 1 point lumineux en plafond en va et vient, 1 prise de courant 16 A.

16 – REVETEMENTS

- **Pièces sèches**
Plafonds : Gouttelette finition fine de couleur blanche
Murs : Gouttelette finition écrasée de couleur blanche.
- **Salle de bain / salle d'eau :**
Plafonds : Peinture glycéro de couleur blanche
Murs : Peinture glycéro de couleur blanche
Faïence 20x25 ou 25x38 sur toute la périphérie, sur une hauteur de 1.80m plus frise
- **WC :**
Plafonds : gouttelette finition fine
Murs : peinture glycéro.
- **Sols :**
Carrelage grès émaillé dans toutes les pièces (40 X 40), selon modèles proposés, plinthes assorties, Isolant phonique

ANNEXES PRIVATIVES

17 - PARKINGS

- Les parkings sont situés R0 couvert et (2) extérieur.
- Revêtement identique à celui de la voirie d'accès.

18 – BALCONS / TERRASSES

- Dalles sur Plots sur Terrasses et sur Balcons,
- Garde-corps maçonnés + lisse laqué
- Les balcons donnant sur les séjours sont équipés d'un point lumineux et d'une prise étanche. (d'un robinet de puisage pour les rez de jardins)

A Fréjus, le

L'ACQUEREUR

(signature précédée de la mention
« lu et pris connaissance »)

LE VENDEUR

SCI Corail

La présente notice descriptive sommaire est établie à titre indicatif. Les prestations ci-dessus pourront être modifiées pour des raisons techniques ou d'approvisionnement sans pour autant en amoindrir la qualité. Le descriptif contractuel détaillé sera déposé au rang des minutes du notaire.

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)

