

# DOSSIER DE RESERVATION

## La Voile Blanche

### Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 2
- Descriptif : X 2
- Etat des risques : X 2
- Plan du lot : X 2
- Plan de masse : X 2
- Bon de commande du mobilier : X 2
- Proposition tarifaire SPA (facultatif) : X 2
- Mandat d'administration de biens – location saisonnière (facultatif) : X 2
- Fiche d'état civil : X 1
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs : X 1
- Chèque de réservation : 1 % à l'ordre de Maître DUBURQ HAIE (non barré et sans annotations). S'il est non encaissable, merci de le préciser sur un post-it.
- 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 PRELIMINAIRE

## Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

### ARTICLE 1 – PARTIES AU CONTRAT

(partie à remplir par le promoteur)

Entre la Société de promotion **SCCV LA VOILE BLANCHE** dont le siège social est situé 20 rue Condorcet 33151 Cenon Cedex Immatriculée sous le numéro RCS BORDEAUX 539 015 313 représentée par Madame Nicole TIENPONT en qualité de Gérante, avec faculté de substitution au profit de toute personne physique ou morale de son choix,

ci-après désignée "le réservant"

et :

(partie à remplir par le client)

#### ACQUEREUR

#### CO-ACQUEREUR

Nom : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Prénom : .....

Date de Naissance : .....

Date de Naissance : .....

Lieu de Naissance : .....

Lieu de Naissance : .....

Nationalité : .....

Nationalité : .....

Adresse : .....

Adresse : .....

.....

.....

.....

.....

Tél. domicile : .....

Tél. domicile : .....

Tél. prof. : .....

Tél. prof. : .....

Tél portable : .....

Tél. portable : .....

Fax : .....

Fax : .....

E-mail : .....

E-mail : .....

Profession : .....

Profession : .....

Revenus annuels : .....€

Revenus annuels : ..... €

Situation de famille :  célibataire  marié  divorcé  union libre  pacs  veuf (ve)

Contrat de mariage : .....  communauté  séparation de biens

Date de mariage : ..... Lieu : ..... Date contrat de mariage : .....

Nom et ville du notaire l'ayant reçu : .....

Date de décès du conjoint : .....

Date du jugement de divorce : ..... Tribunal de Grand Instance de : .....

ci-après désigné(s) "le réservataire",

Démarchage à domicile • OUI • NON Si Oui, nom du démarcheur.....

### ARTICLE 2 - DESIGNATION

Le réservant s'engage à réserver au réservataire le(s) logement(s) et annexe(s) ci-dessous désigné(s) en leur état futur d'achèvement dans les conditions précisées ci-dessous et conformément aux plans et au descriptif technique sommaire ci-annexés :

\*Nom du programme : Le Clos de la Voile Blanche

\*Adresse du programme : Ile de Ré commune de Loix en Ré, rue des Quatre Chemins

\*Villa(s) portant le(s) n° ..... du plan

\*Type ..... surface habitable .....m<sup>2</sup> \*Surface/balcon/terrasse/loggia ..... m<sup>2</sup>

\*..... Parking(s) extérieur(s) portant le(s) n° ..... du plan

\*Garage.....m<sup>2</sup>

Paraphe(s) : .....



**ARTICLE 6 – DEPOT DE GARANTIE**

La somme versée, égale à .....€uros par chèque n°..... sur la banque....., constitue un dépôt de garantie indisponible et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte authentique de la vente. Cette somme, si elle est encaissée, sera versée sur un compte spécial ouvert au nom du réservataire chez le notaire de l'opération ou chez le banquier de l'opération. Le dépôt de garantie s'imputera sur le prix si la vente se réalise. Il est restitué au réservataire dans les seuls cas visés par l'article R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 7 – TRANSFERT DE PROPRIETE**

Le transfert de propriété est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente par devant Me Thomas DUBURCQ HAIE notaire à Poitiers qui devra intervenir au plus tard 90 jours maximum à compter de la signature des présentes. L'entrée en jouissance est subordonnée à l'achèvement de l'ensemble immobilier et au paiement intégral du prix convenu. La notification de la mise à disposition du logement et de ses annexes entraîne l'exigibilité du solde du prix conformément à l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile : "le réservant" en son siège social, "le réservataire" en son domicile.

Fait en deux exemplaires à ..... le ..... pour le réservataire  
à ..... le ..... pour le réservant

Le Réservant (Promoteur)  
"lu et approuvé"

Le réservataire (Client)  
"lu et approuvé"



" == à découper suivant les pointillés =====

**BON DE RETRACTATION**

A adresser au promoteur de l'opération

Nom du promoteur : ..... Adresse du promoteur : .....  
.....  
.....

## DISPOSITIONS LEGALES

1) Suivant l'article R 261-27 du Code de la construction et de l'Habitation, les dispositions des articles R261-28 à R 261-31 de ce code sont littéralement reproduites ci-après:

### Article R 261-28

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

### Article R 261-29

Le dépôt de garantie est fait sur un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement habilité à cet effet ou chez le 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

Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature.

### Article 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 au contrat préliminaire

b/ Si le prix de vente excède pas 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres cause de

c/ 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.

d/ Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur à 10% aux prévisions du contrat.

e/ Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé.

f/ Si l'immeuble ou la partie de l'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure 10%.

Dans le cas prévu 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 un délai maximum de trois à la date de la demande.

### 2) Extrait du code civil:

#### Extrait Article 1642-1

Le vendeur d'immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration du délai de un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents. Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice.

#### Extrait Article 1648

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un bref délai suivant la nature des vices rédhibitoires et l'usage du lieu où la vente à été faite.

### 3) Article 72 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

"Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi SRU codifiée à l'article L 271 alinéa 1 du C.C.H, le présent contrat de réservation sera notifié par voie postale 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. Le réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de cet acte. La faculté de rétractation devra être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen présentant des garanties équivalentes. Si le réservataire use de son droit de rétractation, le dépôt de garantie lui sera restitué dans un délai maximum de 21 jours.

### 4) Démarche à domicile –Extrait du Code de la Consommation

#### Article L121-23

Les opérations visées à l'article L 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat, et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes:

Nom du fournisseur et du démarcheur;

Adresse du fournisseur;

Adresse et lieu de conclusion du contrat;

Désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés;

Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et les délais de livraison des marchandises ou objets, ou d'exécution de la prestation de services;

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 vent 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.

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 L 121-24

Le contrat visé à l'article L 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L 121-25

Ce contrat peut comporter une clause attributive de compétence.

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

#### Article L 121-25

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client à 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 conclu dans les conditions prévues à l'article L 121-27.

#### Article L 121-26

Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L 121-25 nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, 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.

Paraphe(s).....

" == à découper suivant les pointillés =====

### Dépôts légaux

Annulation de Commande  
(Art L 121-25 du code de la consommation)

#### Conditions:

Compléter et signer ce formulaire

L'envoyer par lettre recommandée ave accusé de réception

Utiliser l'adresse figurant au dos

L'expédier au plus tard le septième jour à partir de la commande

Je soussigné déclare annuler la commande ci-après

Résidence:.....

N° de lot :.....

Date de la commande:.....

Nom du réservataire:.....

Adresse du réservataire:.....

.....

Date et signature du réservataire:

Le Clos de la Voile Blanche

# ILE DE RE

9 maisons de village  
Rue des 4 chemins  
17111 LOIX

NOTICE DESCRIPTIVE

LABEL BBC

## NOTICE DESCRIPTIVE CONFORME A L'ARRETE DU 10/05/68

1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	p 3
2- Locaux privatifs et leurs équipements	p 4
3- Equipements généraux	p 6
4- Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	p 7

**1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**  
Les bâtiments seront en conformité avec les normes françaises en vigueur  
**LABEL BBC**

**1.1 FONDATIONS**

1.1.1 Fouilles

Fouilles selon le système de fondations adopté.  
Evacuation en décharge des terres de déblai.

1.1.2 Fondations

Fondations suivant sondages, rapports de sol et avis bureau de contrôle.

**1.2 SUPERSRUCTURES**

1.2.1 Murs sous sol périphériques

Murs de soubassement en aggloméré d'épaisseur suivant calcul BA avec enduit de protection.

1.2.2 Murs de façade

Maçonnerie en briques de 0.20 d'épaisseur, selon calcul BA et plans du B.E.T.  
Ces murs recevront un enduit bi couche décoratif ou un enduit gris avec calepinage suivant plans architecte.  
Appuis en béton moulé non saillants.  
Doublage intérieur sur zones logements par plaque BA13 type placostyl suivant étude thermique réglementaire.

1.2.3 Murs pignon

Dito 1.2.2.

1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Les murs porteurs seront en parpaings pleins, coffrage parfaitement soigné pour recevoir un enduit garnissant, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.  
Joint de dilatation réalisé entre 2 voiles (si nécessaire suivant étude béton armé).

**1.3 PLANCHERS**

1.3.1. Plancher sur étage courant

Dalle en béton armé surfacée, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.  
Degré coupe feu des planchers suivant réglementation.

**1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Elles seront de type « cloisons sèches » Placostyl ou Placopan.  
Cloisons des gaines techniques suivant recommandations du DTU et normes acoustiques.

**1.5 ESCALIERS**

Escaliers en sapin marches avec contremarches, à volées droites ou balancées, suivant plans architecte.

**1.6 GROSSES CANALISATIONS**

1.6.1. Chutes eaux pluviales

Dalles et descentes extérieures en zinc demi ronde. Réseaux en sous-sol en PVC.

1.6.2 Chutes eaux usées

Sans objet.

1.6.3 Branchement aux égouts

Raccordements par canalisations enterrées en PVC sur regard en attente du réseau public.

1.6.4 Protections mécaniques des canalisations

Les canalisations EU et EP en sous sol et accessibles aux véhicules seront protégées mécaniquement.

## 1.7 TOITURES

### 1.7.1 Charpente – Couverture – Accessoires

Charpente bois composée de fermettes contreventées ou charpente bois traditionnelle suivant le cas.  
Débords de toit à la rhétaise, chanlatte et acoyaux.  
Traitement fongicide insecticide.  
Couverture en tuiles à emboîtement.  
Ecran sous toiture.

## 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

##### a) Chambres

Parquet stratifié (5 coloris au choix) posé sur bande résiliante.

Plinthes assorties collées.

##### b) Séjour – cuisine – hall – WC

Carrelage grès émaillé grande dimension, de classement U3P3 ou PEI IV, scellé sur chape liquide et isolant phonique ou collé sur sous couche.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides (à l'étage)

Carrelage grès émaillé 30x30 de classement U3P3 ou PEI IV, scellé sur chape liquide et isolant phonique ou collé sur sous couche.

#### 2.1.3 Sols des terrasses

Terrasses bois.

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX

#### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Carreaux de faïences, en partie haute, pour :

- Cuisine : sur une hauteur de 60 cm au-dessus du meuble évier, y compris retours d'extrémité de 65 cm.
- Salle d'eau et/ou salle de bains, compris liseré couleur ou frise :
- Au pourtour des receveurs de douche et des baignoires, toute hauteur.

### 2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en bois ouvrant à la française prépeintes blanc (Avis technique CSTB) et en alu blanc pour les baies vitrées.

Classement A3 E3 V2 vitrage double isolant thermique et phonique.

Classement phonique : en fonction de l'exposition des façades.

### 2.4 FERMETURES EXTERIEURES

Volets roulants PVC à toutes les baies coulissantes ; manœuvres par moteur électrique.

Les coffres de volets roulants seront isolés et seront en PVC, intégrés aux menuiseries.

Volets battants en bois exotique peints suivant la palette couleur de l'île de Ré.

### 2.5 MENUISERIES INTERIEURES

#### 2.5.1 Menuiseries et bâtis

Bâtis et huisserie bois.

#### 2.5.2 Portes intérieures

Les portes intérieures sont moulurées à âmes alvéolaires, blanches, laquées ou à peindre.

Les portes des salles de bains et WC comporteront un système de condamnation.

Les portes des chambres auront une condamnation avec clé.

Poignées et garnitures de la série alu de chez BEZAULT ou similaire.

Butées de porte caoutchouc.

#### 2.5.3 Portes de placards

Coulissant sur rail bas et ouvrant à la française pour petites dimensions.

Distribution selon plans.

#### 2.5.4 Moulures et habillages

Pour habillage des bâtis si nécessaire.

#### 2.5.5 Moulures plafond séjour.

## 2.6 SERRURERIE ET GARDE CORPS

### 2.6.1 Garde-corps

Alu laqué (coloris suivant plan)

## 2.7 PEINTURE

### 2.7.1 Peintures extérieures et vernis

#### 2.7.1.1 Sur menuiserie bois

Peinture lisse 2 couches.

#### 2.7.1.2 Sur serrurerie peinte

Reprise antirouille et 2 couches peinture acrylique satinée.

### 2.7.2 Peintures intérieures

#### 2.7.2.1 Sur menuiseries

Reprise impression et 2 couches de peinture glycéro satinée.

#### 2.7.2.2 Sur murs

Peinture blanche en deux couches en plafond de toutes les pièces avec cachet adapté pour les pièces humides.

#### 2.7.2.3 Sur canalisations, tuyauteries et divers

Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique satinée.

## 2.8 EQUIPEMENT INTERIEUR

### 2.8.1 Equipement de cuisine

Cuisine équipée de meubles haut et bas, évier avec mitigeur, plaque vitro, hotte, four (SMEG ou similaire), plan de travail.

### 2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

#### 2.8.2.1 Distribution eau froide

Un comptage général pour la résidence + un par maison.

Alimentation en tube PVC pression dans gaines techniques.

Distribution encastrée ou en tube cuivre apparent à l'intérieur des logements.

1 robinet d'arrêt par logement permettant d'isoler le logement.

Alimentations en attente avec robinets d'arrêt pour lave-linge et lave-vaisselle.

Point d'eau garage.

#### 2.8.2.2 Protection et distribution eau chaude

Production ECS par chauffe-eau à accumulation individuelle (suivant étude thermique)

Tubes polyéthylène encastrés sous fourreaux pour canalisations en sol.

#### 2.8.2.3 Evacuations

Canalisations PVC.

Attentes siphonnées et bouchonnées pour machines à laver.

#### 2.8.2.4 Branchements en attentes

Attentes eau froide pour machine à laver.

#### 2.8.2.5 Appareils sanitaires (blancs)

Baignoire NF en acier ou acrylique blanche 170 x 175 avec isolation phonique et joints d'étanchéité.

Tablier de baignoire en faïence avec trappe de visite incorporée.

Receveur de douche à poser, en porcelaine vitrifiée, blanc, avec bonde, taille suivants plans.

Vasque à poser sur un meuble.

Cuvette et WC dito à l'anglaise avec abattant plastique rigide double blanc, réservoir à vidage à demi-charge.

#### 2.8.2.6 Robinetterie et accessoires

Tous les robinets, y compris chasse d'eau, seront admis à la marque NF.

Baignoire : mitigeur mono trou à cartouche céramique sur gorge à bec fixe avec inverseur automatique, douchette, flexible de 1,50 m et support.

Douche : mitigeur mural à cartouche céramique avec douchette, flexible de 1,50 m et support.

Vasque : mitigeur mono trou à cartouche céramique.

Evier : mitigeur mono trou à cartouche céramique.

#### 2.8.2.7 Miroirs

Il sera prévu un miroir sur la largeur du meuble vasque.

### 2.8.3 Equipement électrique

L'installation répondra à la norme NF C 15-100.

Les appareils électriques seront de marque NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré avec portillon.

#### 2.8.3.1 Type d'installation

Canalisations encastrées dans les dalles, murs, cloisons.

#### 2.8.3.2 Puissance à desservir

Suivant normes et types de logements.

### 2.8.3.3 Equipement de chaque pièce

L'équipement des logements, de couleur blanche, sera équivalent au niveau label PROMOTELEC Habitat

Neuf, à savoir :

- SEJOUR :

5 PC 10/16 A avec 4 points d'utilisation.

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage.

1 prise TV / Satellite.

1 prise téléphone.

- CHAMBRES :

PC 10/16 A

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage

1 prise téléphone

1 prise TV dans la chambre principale.

- CUISINE :

1 PC 32 A + T spécifique plaque de cuisson

2 PC 20 A + T sur circuits spécialisés, repérées, pour machine à laver (ou 1 PC dans la cuisine et 1 PC dans la salle d'eau suivant plans)

6 PC 16 A + T dont 4 à hauteur du plan de travail et 1 à 1

1 prise téléphone

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage

1 applique Classe II au-dessus de l'évier sur simple allumage.

- SALLE D'EAU :

1 PC 10/16A + T

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage

1 point d'éclairage en applique vasque sur simple allumage

- WC :

1 point d'éclairage en plafond sur simple allumage

- ENTREE :

1 PC 16 A + T

1 point d'éclairage en plafond.

1 tableau de protection avec porte

- DEGAGEMENT :

1 PC 16 A + T

1 point d'éclairage en va et vient

- TERRASSES PRIVATIVES :

1 PC + 16 A + T

Un dispositif d'accrochage type DCL sera prévu pour tous les points lumineux en plafond.

### 2.8.3.4 Sonnerie

Bouton poussoir sur une porte d'entrée.

### 2.8.4 Chauffage – Cheminée – Ventilateurs

#### 2.8.4.1 Type d'installation

Chauffage par pompe à chaleur individuelle avec plancher chauffant.

Une régulation individuelle permet de régler la température à l'intérieur du logement.

#### 2.8.4.2 Températures garanties suivant la réglementation en vigueur.

#### 2.8.4.3 Conduits de fumée : en attente.

#### 2.8.4.4 Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée hygro B et conforme à l'étude thermique avec bouches d'extraction dans les pièces humides

#### 2.8.4.5 Conduits et prise d'air

Prise d'air en façades des pièces principales par bouches autoréglables dans les menuiseries.

Ces grilles auront un DN 10 conforme aux DTU et réglementation en vigueur.

### 2.8.5 Equipement intérieur des placards

Equipement de télécommunication

#### 2.8.6.1 Radio – TV

Réception par satellite.

#### 2.8.6.2 Téléphone

Distribution encastrée avec prise RJ 45 par pièce principale et cuisine.

## 3 – EQUIPEMENTS GENERAUX

### 3.3 ALIMENTATION EN EAU FROIDE

- 3.3.1 Comptage généraux  
Comptage général dans regard extérieur suivant normes de la Compagnie Générale des eaux,
  - 3.3.2 Branchements particuliers  
Alimentation des logements par canalisations encastrées.
- 3.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE
- 3.4.1 Comptage services généraux  
Dans gaine technique
  - 3.4.2 Branchement et comptage particuliers  
Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par EDF).

## 4 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 4.1 VOIRIE ET PARKINGS

- 4.1.1 Voirie d'accès  
Chaussée légère : empièchement sur fondation, finition en enrobé noir ou en béton balayé et coloré.
- 4.1.2 Trottoirs  
Réalisés en béton désactivé .
- 4.1.3 Parkings extérieurs  
Idem 4.1.1

### 4.2 ESPACES VERTS

- 4.2.1 Plantations d'arbres et d'arbustes  
Essences variées, au choix du Maître d'ouvrage et suivant prescription d'Urbanisme. Garantie de reprise d'un an.
- 4.2.2 Engazonnement  
Suivant plan masse.

### 4.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 4.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble  
Par appliques ou spots lumineux  
Plaque signalétique avec le nom de la résidence
- 4.3.2 Eclairage et voiries, espaces verts  
Par candélabres ou bornes basses suivant réglementation.

### 4.4 CLOTURES

- 4.4.1 Avec les propriétés voisines  
Clôtures existantes  
Mur en parpaings enduits deux faces, hauteur conforme au permis de construire.
- 4.4.2 Avec la voie publique  
Mur en parpaings enduits deux faces, hauteur conforme au Permis de construire.

Nota : Les matériaux et références de matériaux énoncés dans le présent descriptif peuvent changer pour des raisons de faillites industrielles ou de toute autre nature (adaptation aux normes BBC et avis des bureaux d'études techniques et Bureau de Contrôle) peuvent être remplacés par d'autres de qualité au moins équivalente.

# Etat des risques naturels et technologiques

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

## 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 06-549 du 13 / 02 / 2006 mis à jour le 20 AVRIL 2011

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

### 2. Adresse commune code postal

RUE DES QUATRE CHEMINS, (17111) LOIX

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui  non

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe

Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse

Séisme  Cyclone  Volcan

Feux de forêt  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  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit \* oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

### 5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  très faible zone 1

## pièces jointes

### 6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie délimitant le territoire susceptible d'être impacté par les risques d'inondation littorale et de submersion marine

Cartographie représentant l'aléa sismique en Charente-Meridionale

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

rayez la mention inutile

SCCV LA VOILE BLANCHE  
20 RUE CONDORCET 33150 CENON

### 8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date 25/01/2012

à

CENON

**SCCV LA VOILE BLANCHE**  
20 rue Condorcet  
BP 30125  
33151 CENON CEDEX le  
RCS 539 015 313

25/01/2012

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]

## QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIÈRE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ÉCRIT, DE RÉSERVATION D'UN BIEN EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE RÉALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5 .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

**Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)**



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
de la protection des populations

Service de prévention et  
d'éducation aux risques

## ARRÊTÉ N° 11-1387

**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur  
les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de**

**Loix-en-Ré**

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Chevalier de la légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

**Vu** les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-549 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Loix-en-Ré;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime;

**Sur proposition** du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

## ARRÊTE

**Article 1** : le dossier d'information concernant la commune de Loix-en-Ré annexé à l'arrêté n° 06-549 du 13 février 2006 est mis à jour.

**Article 2** : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Loix-en-Ré, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques d'érosion littorale, submersion marine et de sismicité.

**Article 3** : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée et précisant les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer;
- la carte règlementaire annexée au PPRN approuvé et comportant en légende les intensités des aléas concernés.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Loix-en-Ré et est accessible sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,

**Article 4** : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Loix-en-Ré au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

**Article 5** : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

**Article 6** : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1er juin 2006, sur la commune de Loix-en-Ré, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble des arrêtés est consultable en préfecture et mairie de Loix-en-Ré et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

**Article 7** : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Loix-en-Ré qui assurera son affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,
- <http://www.prim.net>.

**Article 8** : le présent arrêté s'applique à compter du 1er mai 2011.

**Article 9** :

- le secrétaire général de la préfecture,
  - le préfet de La Rochelle,
  - le maire de la commune de Loix-en-Ré,
  - le directeur départemental de la protection des populations,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 20 avril 2011

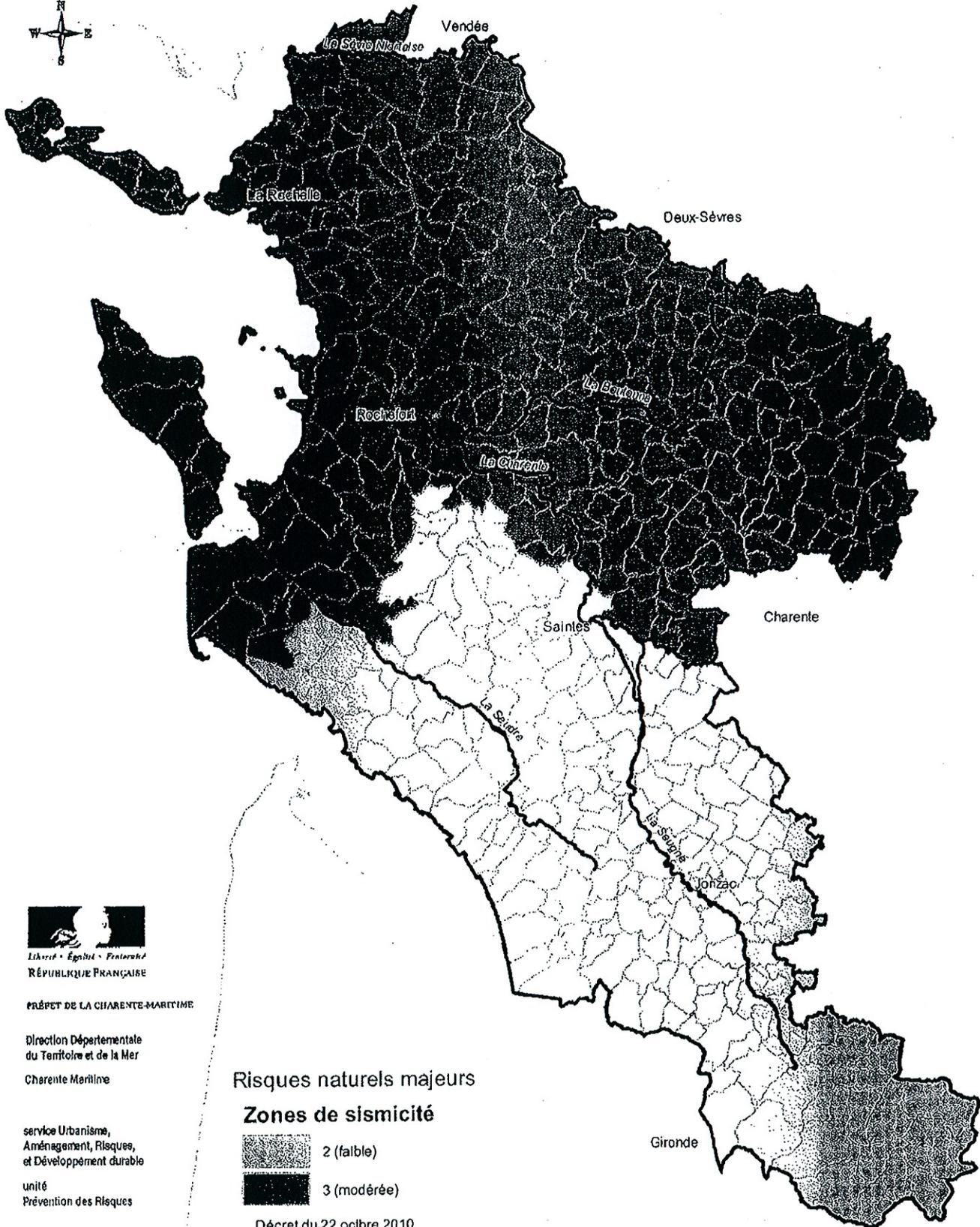
*Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Julien CHARLES*



# Département de la Charente-Maritime

## Environnement - risques

Document de travail



PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

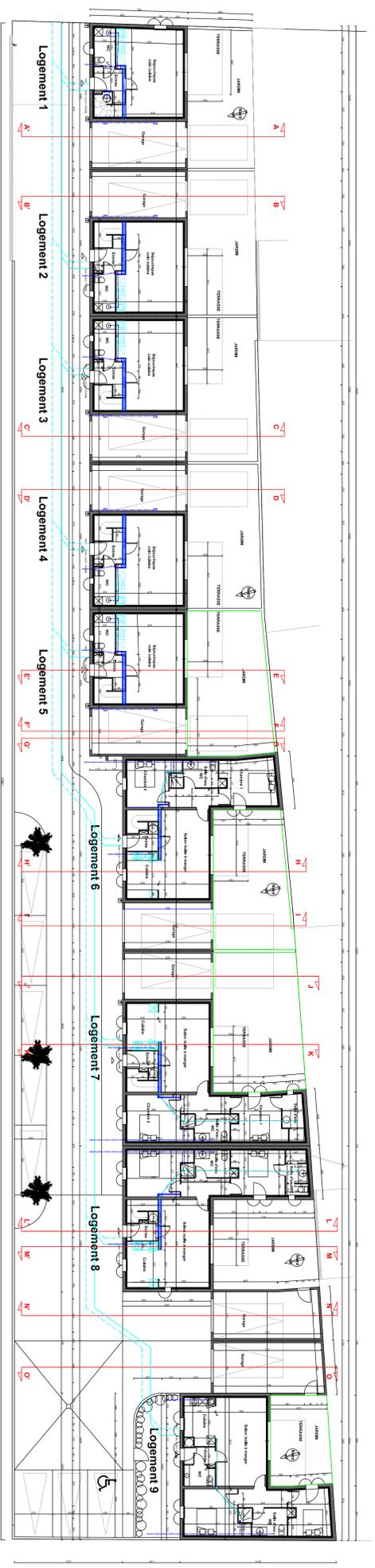
Direction Départementale  
du Territoire et de la Mer  
Charente Maritime

service Urbanisme,  
Aménagement, Risques,  
et Développement durable

unité  
Prévention des Risques

Date d'édition: 01.2011  
Sources: DDTM17- UARD-PR  
Données: IGN-80 CARTO  
Réf: DDTM 17 - UARD-PR / dépt17-Risques zones de sismicité.WOR





13 Mars 2012	<b>Modifier le</b>
	Projet/Document/MAC/06



Construction d'un ensemble de maisons  
 17111 LOIX EN RE

**DCE**

RDC

MAITRE D'OUVRAGE: **S.C.I La Voile Blanche**  
 69 000 Caluire  
 69 13101 Caluire Cedex

ARCHITECTE: **1/50**  
 MAISON DE LA VOILE BLANCHE  
 14111 02 52 57 28 12  
 CONTACT: florence.2@la-voile.com

MAITRE D'OUVRAGE: **MINIERE RENOUAULT**

**CHARLÈNE JULES**

**ARCHITECTE D.P.L.G.**

47 RUE DES DOUVES

33 800 BORDEAUX

TEL: 06.88.16.88.69

## CARNET D'AMBIANCE : SÉJOUR, CHAMBRES...

**MOBILIER:**

**CANAPÉ CONVERTIBLE.....**



**POUF.....**



**TABLE REPAS.....**



**PLATEAU REPAS.....**



**PORTE MANTEAU.....**



**TABLE BASSE.....**



**MEUBLE TV.....**



**MEUBLE TV.....**



**CHEMIN DE LIT.....**



**COUSSIN DE DÉCORATION.....**



**LAMPE DE CHEVET.....**



**PLAFONNIER SÉJOUR.....**



**PLAFONNIER SDB.....**



**MIROIR SÉJOUR.....**



**CADRE ARDOISE.....**



**CADRE ENTRÉE.....**



**CADRE CHAMBRE.....**



**MIROIR CHAMBRE.....**



**LUMINAIRE CHAMBRE.....**



**RIDEAU LIN.....**

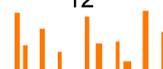


**SALON JARDIN.....**



**T3 (1/2)**

<b>PRODUIT</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Quantité</b>	<b>TOTAL</b>
<b>MOBILIER</b>			
Chaise	145	4	580
Chaqueuse ou pouf	180	2	360
Table repas 91x183	685	1	685
Canapé 2pl	1850	1	1850
Patère/porte manteau	75	1	75
Meuble TV	350	1	350
TV 102cm	650	1	650
Table basse	380	1	380
Lit double 160/200	910	1	910
lit simple 80/200	550	2	1100
Table de chevet	78	2	156
<b>LINGE PLAT ET CONFECTION</b>			
Alèze 160x200	23	1	23
Alèze80x200	15	2	30
Couette 240x220	72	1	72
Couette 200x200	64	2	128
Oreiller 45x70	14	4	56
Chemin de lit 170x260	172	4	688
Coussin déco	25	2	50
<b>LUMINAIRE</b>			
Lampe chevet	134	2	268
	70	2	140
Lampadaire	244	1	244
Plafonniers chambres	89	2	178
Plafonniers sejour	135	4	540
Plafonnier sdb & WC	65	2	130
<b>CADRES</b>			
Miroir séjour 120/90	165	1	165
Cadre séjour ardoise	110	1	110
Panneau plage 500m	10	1	10
Cadre esp repas	85	1	85
Cadre chambre -miroir	45	2	90
cadre chambre dessin	63	2	126
<b>RIDEAUX</b>			
Tringles 6 fenêtres	20	6	120
Rideaux voile	68	3	204
Rideaux lin	89	4	356
<b>MOBILIER DE JARDIN</b>			
Chaise de jardin	95	4	380
Table de jardin	650	1	650
parasol diam 3m & socle	150	1	150
Plancha	920	1	920
<b>ACCASTILLAGE</b>			
Porte papier	25	1	25
Brosse WC	34	1	34
Barre porte serviette et patère	22	1	22
Poubelle 3l	25	1	25
<b>EQUIPEMENT MENAGER</b>			
Balai droit	35	1	35
Combiné pelle balayette	22	1	22
Aspirateur	260	1	260
Cintres (30)	35	1	35
Séchoir à linge et pinces	65	1	65
Seau pliable	42	1	42
Cafetière électrique	65	1	65
Bouilloire	75	1	75
Grille pain	62	1	62
Planche à découper	20	1	20
Couteau à découper	15	1	15
Couteau à pain	12	1	12



## T3 (2/2)

PRODUIT	Prix unitaire	Quantité	TOTAL
Couteau d'office	12	1	12
Couteau limonadier	15	1	15
Couvercle universel	12	1	12
Cuillère en bois	8	1	8
econome	8	1	8
Passoire silicone	27	1	27
Essoreuse à salade	35	1	35
Ouvre boîte	6	1	6
Fouet	7	1	7
Carafe 1l	26	1	26
Cendrier	15	1	15
Corbeille à pain	12	1	12
Dessous de plat	16	1	16
Plateau bois	45	1	45
Pot ustensils	16	1	16
Ramasse couverts	30	1	30
Couverts à salade	23	1	23
Louche	6	1	6
Spatule	6	1	6
<b>SERVICE ET CUISSON</b>			
Casserolle 16cm			
Casserolle 18cm			
Casserolle 20cm			
avec poignée amovible	150	1	150
Plat 26cm	20	1	20
Faitout 28cm	112	1	112
Poele 28cm	55	1	55
Lot 3 saladiers	45	1	45
<b>VAISSELLE</b>			
Assiette plate	6	8	48
Assiette creuse	5	4	20
Assiette dessert	5	8	40
Verre à eau	4	8	32
Verre à vin	5	4	20
Bol	4	4	16
Mug	5	4	20
Tasse ou verre à café	6	4	24
Fourchette	3	8	24
Couteau de table	5	4	20
Cuillère à soupe	3	4	12
Cuillère à dessert	2	8	16
Couteau à viande	15	4	60
		<b>TOTAL</b>	<b>14882</b>



**T4 (1/2)**

<b>PRODUIT</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Quantité</b>	<b>TOTAL</b>
<b>MOBILIER</b>			
Chaise	95	6	570
Chaqueuse ou pouf	185	3	555
Table repas 91x183	685	1	685
Canapé 3pl	2350	1	2350
Patère	75	1	75
Meuble TV	452	1	452
TV 102cm	650	1	650
Table basse	375	1	375
Lit double 160/200 21cm Epeda	910	1	910
lit simple 80/200 21cm Epeda	550	4	2200
Table de chevet	120	2	240
	105	4	420
<b>LINGE PLAT ET CONFECTION</b>			
Alèze 160x200	45	1	45
Alèze80x200	15	4	60
Couette 240x220	72	1	72
Couette 200x200	64	4	256
Oreiller 45x70	14	6	84
Chemin de lit 170x260	172	3	516
Coussin déco	25	2	50
<b>LUMINAIRE</b>			
Lampe chevet	134	2	268
	82	4	328
Lampadaire	244	2	488
Plafonniers chambres	89	3	267
Plafonniers séjour	135	4	540
Plafonnier sdb & WC	95	2	190
	65	2	130
<b>CADRES</b>			
Miroir séjour 120/90	165	1	165
Cadre séjour ardoise	110	1	110
Panneau plage 500m	10	1	10
Cadre esp repas	135	1	135
Cadre chambre -miroir	45	3	135
<b>RIDEAUX</b>			
Tringles 8 fenêtres	20	8	160
Rideaux voile	68	3	204
Rideaux lin	89	7	623
<b>MOBILIER DE JARDIN</b>			
Chaise de jardin	95	6	570
Table de jardin	650	1	650
parasol diam 3m & socle	150	1	150
Plancha	920	1	920
<b>ACCASTILLAGE</b>			
Porte papier	25	1	25
Brosse WC	34	1	34
Barre porte serviette et patère	22	1	22
Poubelle 3l	25	1	25
<b>EQUIPEMENT MENAGER</b>			
Balai droit	35	1	35
Combiné pelle balayette	22	1	22
Aspirateur	260	1	260
Cintres (30)	35	1	35
Séchoir à linge et pinces	65	1	65



## T4 (2/2)

PRODUIT	Prix unitaire	Quantité	TOTAL
Seau pliable	42	1	42
Cafetière électrique	65	1	65
Bouilloire	75	1	75
Grille pain	62	1	62
Planche à découper	20	1	20
Couteau à découper	15	1	15
Couteau à pain	12	1	12
Couteau d'office	12	1	12
Couteau limonadier	15	1	15
Couvercle universel	12	1	12
Cuillère en bois	8	1	8
econome	8	1	8
Passoire silicone	27	1	27
Essoreuse à salade	35	1	35
Ouvre boîte	6	1	6
Fouet	7	1	7
Carafe 1l	26	1	26
Cendrier	15	1	15
Corbeille à pain	12	1	12
Dessous de plat	16	1	16
Plateau bois	45	1	45
Pot ustensils	16	1	16
Ramasse couverts	30	1	30
Couverts à salade	23	1	23
Louche	6	1	6
Spatule	6	1	6
<b>SERVICE ET CUISSON</b>			
Casserolle 16cm			
Casserolle 18cm			
Casserolle 20cm			
avec poignée amovible	150	1	150
Plat 26cm	20	1	20
Faitout 28cm	112	1	112
Poele 28cm	55	1	55
Lot 3 saladiers	45	1	45
<b>VAISSELLE</b>			
Assiette plate	6	12	72
Assiette creuse	5	6	30
Assiette dessert	5	12	60
Verre à eau	4	12	48
Verre à vin	5	6	30
Bol	4	6	24
Mug	5	6	30
Tasse ou verre à café	6	6	36
Fourchette	3	12	36
Couteau de table	5	6	30
Cuillère à soupe	3	6	18
Cuillère à dessert	2,5	12	30
Couteau à viande	15	6	90
		<b>TOTAL</b>	<b>18663</b>

BON POUR RÉSERVATION



# PROPOSITION TARIFAIRE

## SPAS 2012 (validité 6 mois)

### ILE DE RÉ LE CLOS DE LA VOILE BLANCHE

9 MAISONS DE VILLAGE  
RUE DES QUATRE CHEMINS 17111 LOIX



01/06/2012

1

aquilus spas  
pour le bien-être



# SOMMAIRE

Page 3 : California Cooperage



Page 5 : Gamme Premium, MAAX



Page 8 : Accessoires

Page 9 : Tarif prestations

01/06/2012

2



# Spa 271



## SPA 6 places dont 1 allongée

Dimensions	213 x 213 x 89 cm
Appuis-tête	1 coussin + 1 confort
Jets	40 (chromés en option)
Massage Shiatsu	1
Cascade	1 lumineuse
Pompe bi-vitesse	1 x 2 CV (filtration 575 W / massage 1 472 W)
Pompe de massage	1 x 2 CV (1 472W)
Filtration	Filtre à cartouche (surface filtrante 7 m <sup>2</sup> )
Chauffage	3 kW
Ozonateur	Clean Zone
Blower	Option (+ 10 aérojets)
Eclairage intérieur	LED immergées
Eclairage extérieur	LED périmétriques hautes
Système audio	Option : connexion MP3
Couverture	Couverture isolante rigide
Isolation	Thermolock V
Structure	Bois
Socle	Plancher bois autoclavé imputrescible
Panneau de contrôle	1 panneau fixe
Commande d'air	3
Poids à vide	313 kg
Volume d'eau	1 215 litres

Disponible en 9 couleurs de cuve et 3 couleurs d'entourage



# Spa 271



Prix : 10 689 € TTC \*

\* Prix départ usine (26140 Albon)



# Spas 351



## SPA 3 places dont 1 allongée

Dimensions	163 x 206 x 79 cm
Appuis-tête	3 coussins
Jets	29 (chromés en option)
Foot relief Zone	Oui
Pompe bi-vitesse	1 x 2 CV (filtration 575 W / massage 1 472 W)
Filtration	Filtre à cartouche (surface filtrante 4,65 m <sup>2</sup> )
Chauffage	3 kW
Ozonateur	Clean Zone
Projecteur intérieur	1 à LED
Couverture	Couverture isolante rigide
Isolation	Thermolock V
Structure	Acier Galvanum®
Socle	ABS + plancher isolant
Panneau de contrôle	1 panneau fixe
Vanne directionnelle	1
Commande d'air	2
Repose Verre Lumineux	3
Poids à vide	275 kg
Volume d'eau	757 litres

Disponible en 9 couleurs de cuve et 3 couleurs d'entourage



# Spas 351



Prix : 12 264 € TTC \*

•Prix départ usine (26140 Albon)

01/06/2012

6



# Spas 471



## SPA 471 5 places dont 1 allongée

Dimensions	224 x 224 x 89 cm
Appuis-tête	2 coussins et 1 confort
Jets	60 (chromés - dont 10 aérojets)
Foot relief Zone	Oui
Massage Shiatsu	1
Cascade	1 lumineuse
Pompe bi-vitesse	1 x 2 CV (filtration 575 W / massage 1 472 W)
Pompe de massage	1 x 2 CV (1 472 W)
Filtration	Filtre à cartouche (surface filtrante 7 m <sup>2</sup> )
Chauffage	3 kW
Ozonneur	Clean Zone
Blower	Oui
Projecteur intérieur	1 à LED
Éclairage extérieur	LED périmétriques basses et Chomathérapie
Système Audio	Option : Tuner + Ampli + CD + connexion MP3
Couverture	Couverture isolante rigide
Isolation	Thermolock V
Structure	Acier Galvanum <sup>®</sup>
Socle	ABS + plancher isolant
Panneau de contrôle	2 panneaux fixes
Vanne directionnelle	1
Commande d'air	3
Respose Verre Lumineux	4
Poids à vide	330 kg
Volume d'eau	1 590 litres

Disponible en 9 couleurs de cuve et 3 couleurs d'entourage



# Spas 471



Prix : 15 320 € TTC \*

•Prix départ usine (26140 Albon)

01/06/2012

8



# Accessoires (options)



Lève couverture	1
2 marches composites gris ( tiroir en option)	2
2 marches composites marron ( tiroir en option)	2
2 marches composites moka ( tiroir en option)	2
1 tiroir de rangement (pour marches)	3
Rampe d'accès inox	4
Mini bar rotatif	5
Porte-serviette	6
Aspirateur manuel	7



01/06/2012



## Tarifs prestations\* :

- Livraison : 550 € TTC
- Mise en service : 450 € TTC
- Option grutage (selon accès) : 500 € TTC
- Option dalle béton : 280 € TTC

\*Electricité : prévoir un câble 10 mm<sup>2</sup>, raccordé par un électricien agréé directement du coffret général de la maison avec une protection 30mA, 1x32 A, en attente au niveau de l'implantation du spa



**Société LES 3D**  
**Revendeur AQUILUS SPAS**  
**ZAC de Beaulieu – 22 rue de la Libération**  
**17 138 PUILBOREAU**

Service commercial : Tel 05 46 67 17 44  
Votre interlocuteur commercial : Mr DAMERVAL Eric

-----

LES 3 MODELES DE SPAS PROPOSES  
SONT DES A PRESENT EN PRESENTATION DANS LE SHOW ROOM (17)

MERCI DE DEMANDER A VOS CLIENTS DE BIEN PRECISER QU'ILS VIENNENT DE LA  
PART DE « GTI » LORS DE LEUR VISITE





# MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS LOCATIONS SAISONNIÈRES N°

Prévu par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et par le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 (article 64)

## LE PRÉSENT MANDAT EST COMPOSÉ :

- d'une première partie comprenant toutes les dispositions particulières et spécifiques au présent mandat ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les dispositions générales qui lui sont applicables.

Entre les soussignés, ci-après dénommés «LE MANDATAIRE» et «LE MANDANT», il a été fait et convenu ce qui suit :

## 1 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### 1.1. LE MANDATAIRE

Représenté par :

La société AUDIAL DEVELOPPEMENT, SARL au capital de 1000 €, 39 cours Georges Clémenceau, Bordeaux,  
Titulaire de la carte professionnelle n°33119-2881 délivrée par la préfecture de Bordeaux  
portant la mention :

«gestion immobilière», garanti pour un montant de 120.000 €

et/ou « transactions sur immeubles et fonds de commerce », garanti pour un montant de 40.000 €

par <sup>(3)</sup> la CGAIM, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS

- Représenté par Monsieur Alexandre MASSIAS son gérant

### 1.2. LE MANDANT

et Madame (Nom, prénom)

demeurant ensemble à

Né le

à

Profession

Née le

à

Profession

Mariés tous les deux le

à

sous le régime de

Propriétaire - Usufruitier<sup>(4)</sup> du bien ci-dessous désigné.

### 1.3. DÉSIGNATION

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) :

### 1.4. DURÉE

Le présent mandat est consenti pour une durée de<sup>(1)</sup> TROIS (3) ans, du ..... au .....

Il se renouvellera par tacite reconduction par périodes de UN (1) an, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans. Les parties pourront résilier ce mandat par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de trois mois précédant la date du renouvellement.

PARAPHES

(1) Il s'agit du titulaire de la carte professionnelle, avec indication de la personne habilitée à signer :

- personne physique : préciser nom, prénom, numéro et ville d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, n° SIREN ;

- personne morale : préciser la raison sociale, forme juridique, capital social, nom et prénom du responsable signataire, numéro et ville d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, n° SIREN.

**Lorsque le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s).**

(2) Cocher éventuellement.

(3) Préciser la raison sociale et l'adresse du garant.

(4) Rayer les mentions inutiles.

S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires de l'année précédente.

Chaque année, le mandataire devra demander au mandant les mois disponibles à la location et, éventuellement, les nouveaux prix à appliquer.

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 — et éventuellement des annexes — qui se poursuivront avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

## 1.5. SUBSTITUTION - CESSION

• 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.

## 1.6. SECURITE PISCINES - NORMALISATION

L'article L 128-2 du code de la construction prévoit que « *les propriétaires de piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif installées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent avoir équipé au 1<sup>er</sup> janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. En cas de location saisonnière d'habitation, un dispositif doit être installé depuis le 1<sup>er</sup> mai 2004.* »

Le décret du 7 juin 2004 précise que les dispositifs de protection peuvent être constitués de barrières, abris, alarmes ou couvertures normalisés.

Le non-respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45 000 €.

Le mandant :

- reconnaît avoir été informé des dispositions de la loi du 3 janvier 2003 et des décrets d'application des 1<sup>er</sup> janvier 2004 et 7 juin 2004 sur la sécurité des piscines.
- (2) déclare que le bien objet des présentes est doté d'une piscine sécurisée. Une copie de l'attestation conforme au modèle annexé au décret du 7 juin 2004 et les justificatifs délivrés par (3) .....  
.....  
sont annexés au présent acte ainsi que la notice d'utilisation du système de sécurité.
- (2) déclare que le bien objet des présentes n'est pas doté d'une piscine sécurisée. La mise en location ne pourra être effective qu'après réalisation des travaux et remise au mandataire des justificatifs.

## 1.7. RÉMUNÉRATION

En rémunération des services rendus, le mandataire percevra des honoraires TTC(4)

de gestion et de transaction, au taux de \_\_\_\_\_ sur \_\_\_\_\_ (5)  
à la charge du mandant

de transaction au taux de \_\_\_\_\_ sur \_\_\_\_\_ (5)  
à la charge du (6)

de gestion au taux de 25 % Sur le montant du loyer charges comprises (5)  
à la charge du propriétaire.

Il percevra, le cas échéant, en sus, les frais pour prestations supplémentaires suivant barème annexé.

PARAPHES

(1) **A compléter obligatoirement.**

(2) Cocher selon le cas.

(3) Identité du fabricant, du vendeur, de l'installateur du dispositif de sécurité ou d'un contrôleur technique qui les a délivrés.

(4) Préciser le mode de rémunération (taux, assiette, etc.).

(5) Préciser le redevable de la rémunération.

(6) Cocher et compléter.

Au cas où le mandant traiterai directement avec un locataire avec accord du mandataire, ce dernier percevra une indemnité de \_\_\_\_\_ pour les formalités de prise en charge du locataire. En tout état de cause, le détail de ces différentes prestations pourra être ventilé au propriétaire sur simple demande et tous justificatifs fournis, le montant de ces prestations et honoraires devant être en concordance avec les prix et les barèmes établis avant chaque saison.

## 1.8. REDDITION DE COMPTE

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les ans (au moins une fois l'an) et remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances pour l'exécution du présent mandat.

La somme due devra être adressée au mandant dans le délai de \_\_\_\_\_ suivant la fin de la saison.

## 1.9. MISSION COMPLÉMENTAIRE

Outre les actes mentionnés dans les dispositions générales au paragraphe «Mission», le mandataire pourra accomplir les actes de gestion particuliers ci-dessous :

pouvant donner lieu aux honoraires TTC fixés à € \_\_\_\_\_ sur \_\_\_\_\_ (1)  
à la charge du mandant.

# 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## 2.1. MISSION DU MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandataire devra :

- rechercher d'éventuels locataires ;
- déterminer, pour le bien ci-dessus désigné, la catégorie du logement ;
- administrer le bien ci-dessus désigné, le louer, rédiger et signer les conventions de location aux prix, charges et conditions que le mandant aura acceptés préalablement à chaque saison ;
- faire procéder à tous menus travaux urgents et indispensables à la réalisation et au respect du contrat de location ;
- compléter éventuellement le matériel de la location afin que le logement soit au minimum conforme à l'état descriptif et/ou à sa catégorie de classement ;
- recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant des loyers, prestations, cautionnements et, plus généralement, toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration de l'immeuble ci-dessus désigné ainsi que procéder à tout règlement dans le cadre de ladite administration ;
- en cas de difficultés (demande de résiliation de la location en dehors des délais prévus au contrat, règlement de la location par chèque sans provision, contrat éventuel avec une agence de voyages non respecté par cette dernière, etc.), aviser immédiatement le mandant afin que les mesures conservatoires à prendre puissent être décidées d'un commun accord ;
- informer le mandant par simple lettre dès que la location aura été confirmée par le candidat locataire.

### ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

## 2.2. OBLIGATIONS DU MANDANT

Le mandant s'engage :

PARAPHES

(1) Préciser l'assiette de calcul.

- à ne pas louer personnellement le bien, objet du présent mandat, sans l'avis préalable de son mandataire, et ce, pour le mois ou la saison pour lequel il lui a délivré mandat. A défaut, il sera responsable des conséquences pécuniaires du non-respect de cet engagement et répondra à des éventuels dommages et intérêts réclamés par le locataire évincé ;
- à répercuter sur le mandataire, toute demande de location émanant d'un ancien locataire du bien, objet du présent mandat ayant loué antérieurement par l'intermédiaire du mandataire ;
- à ne pas modifier le descriptif et inventaire établis avec le mandataire ;
- à informer le mandataire de la mise en vente du bien. Il est expressément convenu entre les parties qu'en cas de vente du bien, l'acquéreur sera tenu au respect des engagements souscrits par le mandataire pendant la durée du mandat et de ses annexes.
- à honorer les contrats de location consentis par le mandataire en application du présent mandat et de ses annexes.

A défaut, le mandataire pourra demander versement d'indemnité équivalent au préjudice subi.

Le mandant déclare que le bien, objet du présent mandat est assuré en multirisques habitation avec extension de garantie propriétaire loueur en meublé, de telle sorte que le mandataire ne soit jamais recherché en responsabilité à ce sujet.

Le mandant autorise le mandataire :

- à substituer, faire appel à tout concours, accomplir sa mission en France et à l'étranger par tous moyens ;
- à déléguer l'ensemble des obligations et prestations détaillées au titre du présent mandat à tous sous mandataire de son choix, personnes physique ou morale, sous la responsabilité du mandataire initial.
- à effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panonceaux...) 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 notamment ceux de la FNAIM : [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr) ; [fnaim.com](http://fnaim.com) ; [fnaim-vacances.com](http://fnaim-vacances.com), aux frais du mandataire.

### **2.3. GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE - COMPTE BANCAIRE**

Le mandataire étant sociétaire de la Caisse de garantie de l'Immobilier FNAIM 89 rue La Boétie – 75008 PARIS, le mandant bénéficie d'une garantie financière dont le montant est précisé ci-dessus et 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 – ou postal – 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.

### **2.4. INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence, à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), et s'agissant des informations relatives au(x) bien(s) objet(s) du présent contrat, à des partenaires commerciaux. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus, ou à la FNAIM, aux coordonnées suivantes : FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris.

Fait et signé 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.

Mots nuls...

Lignes nulles...

A

, le

LE MANDATAIRE  
«Lu et approuvé - mandat accepté»

LE MANDANT  
«Lu et approuvé - bon pour mandat»

## Fiche D'Etat Civil

	Acquéreur 1	Acquéreur 2
Titre (Mr, Mme, Mlle...)		
Nom		
Prénoms (Soulignez le prénom usuel)		
Adresse :		
Nationalité <sup>(1)</sup>		
Date de Naissance		
Lieu de Naissance		
Nom usuel du père		
Nom de jeune fille de la mère		
Profession		
Tel Domicile		
Tel Bureau		
Tel Portable		
Email		
Situation de Famille	Célibataire Marié(e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le <sup>(2)</sup> : Pacs depuis le :	Célibataire Marié (e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le <sup>(2)</sup> : Pacs depuis le :

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

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

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

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

### **Acquéreur(s)**

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

### **Réalisation de la vente :**

Déplacement chez le notaire du programme : OUI / NON -  
 Procuration : OUI / NON -

*(1) Pour les nationalités étrangères, merci de fournir une copie de la carte de séjour ou de résident*

*(2) Merci de fournir une copie du (des) documents*

*Pour les successions ou donations, merci de préciser au verso les noms, les prénoms, les dates et lieu de naissance de vos enfants (adresse éventuellement)*