

DOSSIER DE RESERVATION

L'Ilot Nature

Documents à joindre :

- ☐ Contrat de réservation (daté, paraphé et signé) : X 3
- ☐ Bail commercial (daté, paraphé et signé) : X 3
- ☐ Bon de commande du mobilier (daté, paraphé et signé) : X 3
- ☐ Plan du lot (signé) : X 3
- ☐ Plan de masse (signé) : X 3
- ☐ Descriptif sommaire (daté, paraphé et signé) : X 3
- ☐ Etat des risques Lille + Loos (signé) : X 3
- ☐ Annexes fiscales (paraphées et signées) : X 2
- ☐ Fiche d'état civil : X 1
- ☐ Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- ☐ Chèque de réservation : 1 500 € à l'ordre de Maître VERMUNT (non barré et sans annotations).
- ☐ Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

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

Pensez à valider votre option :

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

Nom client :

N°lot :

Nom conseiller :

Le

Société :

Signature :

Contrat de Réservation «LMP - LMNP» (loueur meublé)

Pièces nécessaires à la validation du dossier en original :

- ▶ Contrat de réservation en 3 exemplaires
- ▶ Plans signés en 3 exemplaires
- ▶ Descriptif signé en 3 exemplaires
- ▶ Bail commercial (parafé, daté et signé en 2 exemplaires)
- ▶ contrat de vente mobilier en 3 exemplaires
- ▶ Kit fiscal
- ▶ Etat des risques naturel en 3 exemplaires
(si disponible sur l'extranet)

CONDITIONS PARTICULIERES

Entre les soussignés :

Le Réservant : la société L'ILOT NATURE..... représentée par son Gérant la SARL Dunes de Flandres au capital de 32.400 € inscrite au RCS Amiens sous le numéro 408 888 659, dont le siège social est à Abbeville (80100) 2 rue Leday, en la personne de M. Edouard DENIS.

Le(s) Réservataire(s) : ETAT CIVIL

Acquéreur Nom	Co-acquéreur Nom
Nom de jeune fille	Nom de jeune fille
Prénom	Prénom
Adresse	Adresse
Ville - Code	Ville - Code
Tél domicile	Tél domicile
Tel bureau	Tel bureau
Portable / fax	Portable / fax
E-mail	E-mail
Date de naissance à	Date de naissance à
Nationalité	Nationalité
Profession	Profession

(1) Pour le compte de la société en cours de formation

(1) ☐ Célibataire ☐ Concubin ☐ Mariés ou Pacsés le à

(1) Contrat de mariage ☐ NON ☐ OUI Régime adopté Le

Chez maître :

(1) Divorcé ☐ OUI ☐ NON Séparé de biens ☐ OUI ☐ NON Jugement rendu le à

Veuf ou veuve de (nom prénom) décédé(e) le à

ARTICLE 1 - REFERENCE DE L'OPERATION

Nom du programme : RESIDENCE L'ILOT NATURE

Adresse du programme : 164 Chemin des Postes..... Ville : 59000 LILLE LOOS.....

Permis de construire N° PC059360 09000371..... Délivré le 28.11.2009..... par la Mairie.

La date prévisionnelle de mise à disposition est fixée au4e..... trimestre de l'année 2014.....

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOTS RESERVES

Tels que figure au(x) plan(s) ci-annexé(s), et la quote-part des parties communes générales affectées au terme du règlement de copropriété.

N° Appartement et Annexes	Etage	Surf. Hab. Approx. En m2	Composition : nb de Pièce(s) principale(s)
Lot n°	ème	M2	pièces
Parking n°	ème	M2	pièces
Lot n°	ème	M2	pièces
Parking n°	ème	M2	pièces
Lot n°	ème	M2	pièces
Parking n°	ème	M2	pièces
Lot n°	ème	M2	pièces
Parking n°	ème	M2	pièces
Lot n°	ème	M2	pièces
Parking n°	ème	M2	pièces

Tels que figure au(x) plan(s) ci-annexé(s), et la quote-part des parties communes générales affectées au terme du règlement de copropriété.

Caractéristiques techniques : Suivant notice descriptive sommaire ci-annexée.

Le **Réservataire** déclare avoir pris connaissance des articles R261-28 à R261-31 du Code de la Construction et de l'habitation qui sont littéralement reproduits ci-après.

ARTICLE 3 – PRIX DE VENTE

Le prix de vente convenu et accepté par les parties, ferme et définitif jusqu'à la livraison complète, est fixé à :

Somme en chiffres : € Mobiliers inclus ☒ OUI ☐ NON

Somme en lettres :euros

Le prix de vente est exprimé en TVA incluse au taux actuellement en vigueur. En cas d'augmentation ou de diminution du taux actuel de la TVA, le prix de vente sera majoré ou minoré de l'incidence de cette augmentation ou diminution. Outre le prix de vente, le **Réservataire** aura à payer, à la signature de l'acte authentique de vente, les frais de réalisation de l'acte notarié, les frais d'acquisition et de prêt(s) ainsi que les frais d'établissement du règlement de copropriété.

Décomposition du prix de vente T.T.C.

IMMOBILIER : € TTC MOBILIER : € TTC

Mobilier vendu par (le gestionnaire SERSE) :

Montant total de la TVA récupérable (taux 19,6%) € TTC

Dépôt de garantie par chèque n° d'un montant de 1 500 €..... à l'ordre du notaire de l'opération.

ARTICLE 4 - DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

L'acte de vente sera reçu par Maître - Notaire à

Le Réservataire s'oblige à ce que l'acte notarié soit régularisé dans les trois mois à compter de la signature du présent contrat ou, en cas d'impossibilité du fait du Réservant, dans les 8 jours à la première demande de ce dernier et en tout état de cause après accomplissement des formalités prescrites par l'article R261-30 retranscrit aux conditions générales. Au delà de ces délais, une indemnité de retard de 0,5% du prix de vente pourra être exigible par mois de retard, tout mois commencé étant dû.

ARTICLE 5 – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le Réservataire déclare :

5-1 **qu'il entend avoir recours à un ou des prêts** (le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou desdits prêts)

Le Réservataire s'oblige :

- à constituer son dossier et le déposer auprès d'un organisme financier au plus tard dans les 30 jours à compter de la signature du présent contrat,
- à transmettre au Réservant la copie de toute(s) offre(s) de prêt émise(s) dès réception,

Montant du ou des prêts :€ Montant de l'apport :€

5-2 **qu'il n'entend pas avoir recours à un prêt et déclare :**

« J'effectue cette réservation sans recours à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé, du fait que si je recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles de la loi n°79.596 du 13/7/79 » (mention manuscrite de la main du réservataire)

Signature(s)

ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS SPECIFIQUES

6.1. **Engagements du Réservant** - la société précitée s'engage, sous réserve du respect de tous délais et engagements des réservataires :

- à nommer une société qui gèrera en meublé l'ensemble de la résidence ;
- à proposer un bail commercial indiquant un loyer annuel prévisionnel de€ HT

6.2. **Engagements du Réservataire** - Le(s) Réservataire(s) bénéficiera(ont) des engagements du Réservant à la condition de :

- régulariser l'acte notarié dans les délais prévus à l'article 4 du présent contrat.
- s'engager à prendre toutes dispositions relatives aux déblocages des fonds afin que ceux-ci parviennent à la Société sous un délai de 10 jours à compter de leur date d'exigibilité.
- signer le bail commercial qui leur sera proposé lors de la signature de l'acte notarié et qui est conforme au modèle joint aux présentes.
- régler le montant des meubles ci-dessus indiqué dans les conditions suivantes : 100% TTC lors de la signature de l'acte de vente déposé sur compte séquestre auprès de l'office notarial et débloqué à 50% à la commande – 50% à la mise à disposition par le notaire de l'opération.
- s'engager à honorer pour le jour de la mise à disposition du bien, l'appel de fonds correspondant.
- autoriser le cantonnement à titre de garantie des loyers entre les mains du gestionnaire de la résidence jusqu'à complet paiement des sommes dues au Réservant en application du présent contrat. Cette autorisation est réputée être donnée par la signature des présentes.

Fait à le en trois exemplaires,

Le Réservant (Société) « Lu et approuvé, bon pour engagement »	Les Réservataires (Clients) « Lu et approuvé, bon pour réservation »
--	--

CONDITIONS GENERALES

La Société dénommée aux conditions particulières du présent contrat, représentée par son gérant, Ci-après dénommée le **RESERVANT**

D'UNE PART

Et, Le **RESERVATAIRE** dont le nom et l'adresse sont indiqués au paragraphe des conditions particulières, et l'état civil en annexe

D'AUTRE PART

Se plaçant dans le cadre des dispositions des articles 6 et suivants de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967, modifiés notamment par la loi n°67-547 du 7 juillet 1967, et des textes subséquents, plus spécialement des articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation dont le texte est ci-après intégralement reproduit :

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 le délai excède deux ans.

ARTICLE R 261-29

Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du RESERVATAIRE dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

ARTICLE R 261-30

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

ARTICLE R 261-31

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

- 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% 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% 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%. 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.

IL A ETE CONVENU ET D'ABORD EXPOSE CE QUI SUI

La société a acquis - ou a entrepris d'acquérir - un terrain sur lequel elle projette d'édifier un ensemble immobilier réalisable en une ou plusieurs tranches, à usage principal d'habitation. La Société se réserve expressément toute liberté quant à la nature et au délai d'exécution des constructions prévues dans les autres tranches, avec la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches. Pour cet ensemble immobilier, la Société a obtenu - ou a entrepris d'obtenir - le permis de construire dont les caractéristiques sont reprises à l'article n°1 des conditions particulières.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Le RESERVANT confère au RESERVATAIRE qui accepte, la faculté d'acquérir l'immeuble ci-après désigné à l'article n°2 des conditions particulières, ainsi que la quote-part afférente à ce lot des parties communes de l'ensemble immobilier. Aux présentes sont demeurés annexés une notice technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux, les éléments d'équipement particuliers, ainsi qu'un plan du logement.

1) Conditions résolutoires :

Dans le cas où la Société n'aurait pas acquis le terrain à construire dans le délai convenu pour la conclusion du contrat définitif, la présente réservation serait réputée nulle et non avenue, chaque partie étant alors libérée de tout engagement, sans indemnité de part ni d'autre, et le dépôt de garantie dont il est parlé ci-après étant restitué au RESERVATAIRE dans un délai de 3 mois. Il en irait de même dans le cas où la Société n'aurait pas, dans le dit délai, obtenu le permis de construire purgé du recours des tiers visé aux conditions particulières.

2) La société avant conclusion définitive de la vente des lots objets du présent contrat de réservation peut se trouver dans l'obligation de procéder à des modifications :

- augmentation ou diminution de surface
- regroupement ou division
- modification de prestations, etc.

La société peut également être amenée à vendre tout ou partie de son immeuble en bloc. Enfin des raisons techniques réglementaires ou économiques pourraient contrarier la vente d'un ou plusieurs lots aux conditions initialement indiquées au contrat de réservation. Dans ces cas, si le(s) bien(s) objet(s) du présent contrat était(ent) concerné(s) le contrat serait résolu de plein droit. A titre de convention, les parties conviennent que dans le cas où la résolution du présent contrat serait prononcée par le réservant, celui-ci s'engage en plus du remboursement du dépôt de garantie, à verser au réservataire à titre d'indemnité forfaitaire, une somme qui ne pourra pas être supérieure au double du dépôt de garantie encaissé dont il est fait état à l'article 2 du présent contrat.

DELAI DE REALISATION

Le RESERVANT prévoit que les locaux, objets du présent contrat, seront achevés au cours du trimestre prévu à l'article n°1 des conditions particulières. Ce délai d'exécution étant suspendu pendant toute la durée des intempéries ainsi que dans les cas et aux conditions prévues au paragraphe "g" du titre "Conclusion de la Convention Définitive" dont il est parlé ci-après. Dans le cas de remboursement des intérêts intercalaires, ce remboursement vaudra indemnités de retard en cas de dépassement du délai de livraison. Dans le cas où l'acquéreur désirerait faire exécuter des travaux supplémentaires avant l'achèvement de la construction, cette demande de travaux supplémentaires vaudra renonciation au délai de livraison ci-dessus prévu.

PRIX

Le prix convenu entre les parties est celui repris à l'article n°2 des Conditions Particulières. Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée incluse, en cas d'augmentation du taux actuel de la T.V.A., le prix ci-dessus sera majoré de l'incidence de cette augmentation. A l'exception de cette clause d'augmentation liée à la TVA, le prix dont le montant figure à l'article n°2 des Conditions Particulières sera ferme et définitif, non actualisable, non révisable, si l'acte authentique de vente est régularisé dans le délai maximum d'un mois à compter de la notification de l'offre de vente.

CONCLUSION DE LA CONVENTION DEFINITIVE

En cas de réalisation du projet susvisé, le RESERVANT s'oblige envers le RESERVATAIRE qui accepte cet engagement, à lui offrir et dans les conditions prescrites par l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessus reproduit, de réaliser l'acquisition des locaux désignés dans les conditions particulières. Cette offre d'acquiescer lui sera faite avant l'expiration dudit délai et en même temps que lui sera notifié le projet d'acte de vente. Le RESERVATAIRE disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification pour prendre la décision soit, d'acquiescer aux conditions du projet notifié, soit de ne pas acquiescer. La réalisation de la vente interviendra par devant le NOTAIRE désigné à l'article n°3 des Conditions Particulières.

Le RESERVATAIRE sera considéré comme renonçant à l'acquisition avec les conséquences ci-après stipulées sous le titre "DEPOT DE GARANTIE", s'il ne répond pas à cette offre et s'il n'effectue pas les versements ci-dessous prévus.

Le défaut de signature de l'acte notarié de vente dans les délais et conditions ci-dessus indiqués rendra au RESERVANT sa pleine et entière liberté, par la seule survenance du terme sans mise en demeure préalable, le RESERVATAIRE s'interdisant d'entraver de quelque manière que ce soit la libre disposition des locaux dont il s'agit. L'acquisition proposée au RESERVATAIRE se fera en l'état futur d'achèvement et comportera notamment les dispositions suivantes :

- a) L'acquisition sera garantie conformément aux articles R 261-17 à R 261-21 du Code de la Construction et de l'Habitation par l'intervention d'une banque, d'un établissement financier ou d'une société de caution mutuelle.
- b) L'entrée en jouissance aura lieu après achèvement et paiement du solde du prix.
- c) Financement : le RESERVATAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle du financement et du paiement des sommes exigibles.
- d) Le prix sera stipulé payable, en fonction de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'échelonnement sera le suivant (en pourcentages cumulés) :

Etapes	% de l'appel De fonds	Cumul en % des appels
Réservation	5	5
Signature acte	-	
Démarrage des travaux	15	20
Fondations	15	35
Plancher haut RDC	15	50
Plancher haut 1 ^{er} étage	10	60
Hors d'eau	10	70
Hors d'air	20	90
Achèvement	5	95
Remise des clés	5	100

Des appels de fonds intermédiaires pourront être appelés sans dépasser les cumuls ci-dessus.

- e) L'inscription de privilège pourra être prise au profit du vendeur qui se réservera également l'action résolutoire.
- f) Tout versement non effectué à une échéance donnera lieu à un intérêt de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier. Le versement de cet intérêt devra intervenir préalablement à tout autre paiement. Cette indemnité sera prélevée sur le remboursement des intérêts intercalaires ou sur la garantie locative.
- g) Les délais de livraison seront suspendus en cas de survenances de causes légitimes telles que : les intempéries, la grève, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens d'une ou des entreprises, les injonctions administratives d'interrompre les travaux, les troubles résultant d'hostilités, révolution, cataclysmes ou accidents de chantier.
- h) Le Vendeur conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura pouvoir irrévocable de passer après la vente toutes conventions d'aliénations, de constitutions de servitudes et plus généralement tous pouvoirs de dispositions et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné aux conditions particulières.
- i) En raison des dangers existant sur tout le chantier, l'acquéreur s'interdit formellement de pénétrer, en cours de construction, dans l'immeuble vendu ou dans toute autre immeuble construit par le vendeur, sans l'autorisation expresse de ce dernier. En toute hypothèse, si un accident se produisait, l'acquéreur s'engage à en supporter définitivement toutes les conséquences et renonce à exercer quelque recours que ce soit contre le vendeur.
- j) Dans l'hypothèse où l'achèvement des travaux serait intervenu avant la signature de l'acte authentique de vente, cette dernière ne pourra revêtir que la forme juridique d'une vente achevée. Toutefois, cette vente sera assujettie à l'article L 261-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, rendant ainsi applicable la garantie prévue par l'article 1646-1 du Code Civil.

DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le RESERVATAIRE versera à un compte spécial, ouvert à son nom chez le notaire, une somme d'un montant ne dépassant pas conformément à la loi, 5% du prix de vente. Cette somme, qui est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente :

- 1) S'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise, ou sera restituée au RESERVATAIRE après signature de l'acte de vente, dans le cadre d'un financement à 100% frais inclus.
- 2) Sera restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- 3) Sera immédiatement restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, en cas d'usage de son droit de rétraction, dans le délai de 7 jours.
- 4) Sera acquise au RESERVANT qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté, si le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées à l'article R 261-31 (VOIR AUSSI PARAGRAPHE "CONCLUSION DE LA CONVENTION DEFINITIVE")
- 5) Ne constitue pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil. Le versement de cette somme interviendra, le cas échéant, après le délai énoncé à l'article 121-25 du code de la consommation. A défaut de versement, le présent contrat de réservation sera caduc.

CONDITIONS SUSPENSIVES DE PRETS

Le présent contrat est consenti et accepté sous la condition suspensive de l'obtention par le réservataire d'un ou plusieurs prêts d'un montant indiqué aux conditions particulières.

Le réservataire déclare à ce sujet, qu'à sa connaissance :

- il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit,
- que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les banques et établissement financiers,
- qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs, ni des cautions éventuelles,

• que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévu, être mises en place. La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la réception d'une «offre de prêt définitive» de l'établissement prêteur. Si la condition suspensive n'était pas réalisée dans le délai de deux mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenue.

DELAI DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi "SRU", le présent contrat préliminaire ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel LE RESERVATAIRE pourra se rétracter. Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation au RESERVATAIRE de la lettre recommandée avec accusé de réception par laquelle le RESERVANT lui adresse le contrat préliminaire. LE RESERVATAIRE qui entend exercer sa faculté de rétractation doit la notifier au RESERVANT sur le bordereau ci-après, ou toute autre feuille, par courrier recommandé avec accusé de réception avant l'expiration de ce délai. En cas d'exercice de la faculté de rétractation par le RESERVATAIRE dans les formes et délais ci-dessus prévus, le RESERVANT lui restituera son dépôt de garantie dans les 45 jours de l'exercice de la faculté de rétraction.

Je soussigné(e), _____
demeurant _____
déclare, renoncer à mon contrat de réservation signé le
_____/_____/_____
concernant le lot n° _____
sur le programme de _____
Fait à _____
Le _____
Signature du Réservataire

DEMARCHAGE A DOMICILE

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

TEXTE INTEGRAL DES ARTICLES L121-23 à L121-26 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 :

1° Noms du fournisseur et du démarcheur ;

2° Adresse du fournisseur ;

3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ;

4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;

5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ;

6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ;

7° Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26.

Article L121-24

Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

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

Article L121-25

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.

Article L121-26

Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

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

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement. »

CONDITION PARTICULIERE :

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

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

A défaut d'avoir adressé le dépôt de garantie/versement dans le délai stipulé ci-dessus, le présent contrat sera caduc et de nul effet, le réservant/promettant reprendra la libre disposition des biens objet des présentes.

De même, le présent contrat sera caduc et de nul effet en cas de non encaissement du chèque pour défaut de provision notamment.

Si vous annulez votre commande vous pouvez utiliser le formulaire détachable d'annulation ci-contre.



Groupe Edouard DENIS
Administration des ventes
260 boulevard Saint Germain
75007 PARIS

ANNULATION DE COMMANDE

"Code de la consommation, articles L. 121-23 à L. 121-26"

CONDITIONS

- Complétez et signez ce formulaire ;
- L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception ;
- Utilisez l'adresse figurant au dos ;
- L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant

Je soussigné, déclare annuler la commande ci-après :

Nature du bien ou du service commandé : _____

Date de la commande : _____

Nom du client : _____

Adresse du client : _____

Signature du client

SERSE

Société d'Exploitation des Résidences Services pour Etudiants

BAIL COMMERCIAL

EN APPLICATION ARTICLES L.145-1 à L.145-60 DU NOUVEAU CODE DU COMMERCE

DE BIENS IMMOBILIERS MEUBLES

DANS UNE RESIDENCE AVEC SERVICES

RESIDENCE ETUDIANTE – LILLE - LOOS

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur

Né le

demeurant

Madame

Née le

demeurant

Ci-après dénommé « Le BAILLEUR »

D'UNE PART

ET

La **Société SERSE SAS**, société par actions simplifiée au capital social de 200.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Roubaix Tourcoing sous le numéro B 410 634 620, ayant son siège social à WASQUEHAL (59447) – 6 rue Konrad Adenauer – Zac du Grand Cottignies

Représentée par son Président, **Monsieur Etienne DEQUIREZ**, dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommée « Le PRENEUR »

D'AUTRE PART

Lesquels sont convenus d'un bail commercial pour les locaux dont la désignation suit.

ARTICLE 1 – BAIL

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux articles L.145-1 à L.145-60 du Nouveau Code du Commerce et aux articles non abrogés du décret du 30 septembre 1953, au PRENEUR qui l'accepte sous les clauses et conditions tant générales que particulières ci-après fixées, les locaux d'habitation équipés et meublés ci-après désignés, faisant partie de la résidence :

Lot n° situé au _____ étage.
Parking n°

Il est précisé, à toutes fins utiles, que les immeubles dont dépendent les locaux faisant l'objet du présent contrat sont en cours de construction.

Le PRENEUR déclare, du fait de la transmission des pièces essentielles, à savoir le règlement de copropriété, le descriptif des parties communes et privatives, les plans, avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance des locaux, ainsi que de la nature des biens mobiliers qui les garnissent.

Les parties affirment et déclarent leur intention expresse de soumettre la présente location au statut des baux commerciaux, tel qu'il résulte du décret du 30 septembre 1953 modifié et des textes subséquents tel que codifiés sous les articles L.145-1 du Code de Commerce et ce même si toutes les conditions d'application de ce statut ne sont pas remplies ou ne le sont que pour partie, en sorte qu'il y aura extension conventionnelle du champ d'application dudit statut.

Le BAILLEUR déclare avoir parfaite conscience de l'importance capitale que revêt pour le PRENEUR la jouissance de la totalité des biens, lesquels sont destinés à être exploités directement ou indirectement par ce dernier pour l'exercice d'activités indispensables à l'exploitation locative de la Résidence auprès d'une clientèle non sédentaire lui appartenant, que ces activités présentent ou non un caractère commercial.

A ce titre, le BAILLEUR consent expressément à reconnaître l'indivisibilité des Locaux dans l'intégralité de leur consistance, savoir, tant dans ses parties privatives que dans l'accès et la jouissance exclusive des parties communes qu'ils confèrent au profit du PRENEUR.

Les parties décident expressément, à titre de condition essentielle et déterminante à la conclusion des présentes et en tant que besoin de se soumettre conventionnellement, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, au statut des baux commerciaux régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce et textes subséquents, dans leur rédaction actuelle.

Le PRENEUR bénéficie donc, en tout état de cause, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, après leur expiration, de la protection instituée par ce statut, et ce, pour la totalité des Locaux, aussi bien dans les parties privatives que dans les droits de jouissance exclusifs des parties communes, et pour la totalité des activités qui y seront exercées, ce alors même que toutes les conditions légales d'application à ce statut ne seraient pas réunies, ce dont le BAILLEUR ne pourra en aucun cas se prévaloir, notamment en ce qui concerne celles qui suivent :

- Que le PRENEUR n'occupe, n'exploite ou ne jouit pas lui-même de tout ou partie des Locaux ;
- Que le PRENEUR n'exerce pas d'activité commerciale ou n'exploite pas un véritable fonds de commerce au sens du Code de Commerce dans tout ou partie des biens loués et/ou si ceux-ci constituent seulement l'objet de l'activité du PRENEUR mais non le lieu où il exploite son fonds de commerce ;
- Que les Locaux ne sont pas immatriculés au RCS du ressort dont ils dépendent ;
- Que partie des Locaux serait susceptible d'être considéré comme accessoire, que la privation éventuelle de tout ou partie desdits biens ne serait pas de nature à compromettre l'exploitation du PRENEUR, et/ou ;

- Que tout ou partie des Locaux seraient affectés à des activités dont la clientèle ne serait pas propre au PRENEUR.

En conséquence, il est expressément convenu qu'en cas de refus de renouvellement par le BAILLEUR sur tout ou partie des Locaux, aussi bien dans les parties privatives que dans les droits de jouissance exclusifs des parties communes, l'indemnité d'éviction à percevoir par le PRENEUR sera égale à l'intégralité des préjudices de toute nature à lui causés directement ou indirectement par ce refus et englobera notamment la valeur de l'ensemble du ou des fonds de commerce et/ou des activités exploités dans la Résidence dont dépend les Locaux y compris ceux qui seraient exploités par des ayants droit du PRENEUR (sous-locataire, mandataires etc.).

ARTICLE 2 – DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée ferme de neuf (9) années, avec une prise d'effet au 1^{er} Septembre 2014 si la régularisation de la vente par acte authentique intervient avant cette date, pour se terminer le 31 août 2023, sauf l'effet du droit au renouvellement au profit du PRENEUR résultant du statut des baux commerciaux.

Cette durée initiale est ferme : le PRENEUR renonce à la faculté de résiliation triennale prévue par l'article 3-1 du décret du 30 septembre 1953, et le BAILLEUR renonce à la faculté de reprise prévue par les articles 10,13 et 15 dudit décret.

La partie qui voudra mettre fin au bail devra donner congé à l'autre par acte extra judiciaire dans les formes légales.

ARTICLE 3 – PRISE D'EFFET

La prise d'effet du bail interviendra au lendemain de la date d'achèvement de la résidence, parties communes comprises, et ce au plus tôt le 31 août 2014.

AU CAS OU LES LOGEMENTS OU LES PARTIES COMMUNES NE SERAIENT PAS UTILISABLES A LA DATE MENTIONNEE CI-DESSUS, LE BAIL PRENDRAIT EFFET AU PLUS TARD 30 JOURS APRES LA DATE D'ACHEVEMENT EFFECTIVE DU BIEN OBJET DU BAIL ET DES PARTIES COMMUNES. **Conditions de livraison :** Les parties conviennent que les biens loués seront livrés lorsque auront été exécutés les ouvrages et auront été installés les éléments d'équipement prévus aux plans et descriptif technique susvisés et ci-annexés ;

Les défauts de conformité qui n'auront pas un caractère substantiel et les malfaçons qui ne rendront pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation ne pourront faire obstacle à cette livraison.

Il en sera de même des aménagements et équipements extérieurs : revêtement des voies, aménagement des trottoirs et pose des bordures, plantations, etc.

Mandat : Le Bailleur donne expressément mandat au Preneur qui accepte, à l'effet de constater l'achèvement et prendre livraison du Bien dans le cadre de la Vente en l'état futur d'achèvement dudit Bien,

Dans le cas où la régularisation de la vente par acte authentique interviendrait postérieurement à la date d'achèvement de l'immeuble, parties communes comprises, et postérieurement à la date du 1^{er} Septembre 2014, la date de prise d'effet du bail serait fixée au lendemain du jour de la signature de l'acte authentique et de remise des clés au PRENEUR ; celui-ci sera redevable des loyers le lendemain de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 4 - DESTINATION

Le PRENEUR ne pourra exercer, dans les biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent contrat, qu'une activité d'exploitation à caractère para-hôtelier d'une résidence meublée avec services, consistant en la sous-location meublée des logements situés dans ledit immeuble, pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations, à sa clientèle, tels que :

- le nettoyage des locaux,
- la distribution de petits déjeuners,
- la fourniture de linge de maison,
- l'accueil- réception –gardiennage.

Le PRENEUR s'engage auprès du BAILLEUR à offrir aux clients de la résidence, en plus de l'hébergement au moins trois des quatre prestations précitées, dans les conditions prévues par l'article 261 D-4-b du Code Général des Impôts et par l'instruction DGI 3-A-2-03 du 30 avril 2003 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA.

Le BAILLEUR renonce expressément au bénéfice de la franchise en base prévue à l'article 293 B du Code Général des Impôts.

Il s'engage, à cet effet, à exercer cette option lors de la souscription de la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du Code Général des Impôts, ainsi que par l'envoi d'une lettre recommandée à la Recette des Impôts dont il dépend, étant précisé qu'il devra, par ailleurs, assumer toutes les obligations relatives aux assujettis à la TVA, et plus particulièrement à la souscription de la déclaration d'existence précitée.

Le PRENEUR fait son affaire personnelle, à ses frais et risques, de l'obtention de toute autorisation, de la réalisation de tout travaux et équipement, du paiement de tout impôt, taxe, redevance et droit quelconques afférents à l'activité ci-avant définie et à l'occupation des lieux loués.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions suivantes :

Le PRENEUR s'oblige :

5.1. à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, telle que résultant des dispositions ci-avant relatives aux conditions de la livraison, étant précisé que ceux-ci sont à l'état neuf et meublés à neuf.

5.2. à entretenir les logements et le mobilier les garnissant en bon état de réparations locatives ou d'entretien pendant la durée du bail. Toutefois, les grosses réparations et dépenses suivantes seront à la charge exclusive du BAILLEUR, sauf l'effet de la prise en charge de la garantie décennale :

- réparation des murs, ravalement, entretien et peintures des façades
- reprises du bardage et isolant
- réparation des charpentes, couvertures et étanchéités
- interventions généralisées sur les menuiseries extérieures
- réfection des halls, montées et coursives d'escaliers
- remplacement des organes de chauffage, sanitaire, robinetterie, production d'eau chaude, implantés dans les locaux communs
- remplacement des clôtures
- réfection des sols des parties communes et de tous les éléments communs

5.3. à souffrir sans indemnité toutes les grosses réparations ou autres qui deviendraient utiles ou nécessaires, alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours. Toutefois le BAILLEUR s'interdit d'entreprendre celle-ci pendant la période de pleine saison.

5.4. à supporter, en ce qui concerne les parties communes, à travers les millièmes de charges attachés aux lots loués, les charges locatives récupérables usuelles de la copropriété visées aux décrets N°87-712 et N°87-713 du 26 août 1987. Le BAILLEUR conservera à sa charge les dépenses de copropriété usuelles non récupérables

(et notamment honoraires et frais postaux de syndic et assurance de l'immeuble) ainsi que les dépenses de remise en état des logements et notamment celles concernant le réfrigérateur, et les radiateurs.

5.5. rendre les lieux loués, à la sortie, en bon état de maintenance et de réparation locative : il sera dressé un état des lieux contradictoire, tant mobilier qu'immobilier, entre les parties, à la fin du contrat.

5.6. obliger ses sous-locataires au respect du règlement de copropriété de l'immeuble et de son règlement intérieur, et plus généralement au respect des obligations auxquelles il est lui-même tenu.

5.7. acquitter les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que les impôts et taxes afférents à l'activité exercée dans les lieux loués ou frappant lesdits lieux et dont les propriétaires pourraient être responsables pour lui à un titre quelconque.

5.8. à entretenir le mobilier mis à sa disposition, tel que spécifié dans l'état du mobilier annexé à l'acte authentique.

5.9. à assurer le renouvellement de cet équipement mobilier lorsque cela sera nécessaire, étant néanmoins précisé que la charge financière de ce renouvellement incombera au BAILLEUR, qui demeurera propriétaire desdits équipements. Le PRENEUR devra préalablement à tout renouvellement, en informer le BAILLEUR et lui communiquer le devis correspondant au coût du ou des éléments à remplacer.

5.10. à contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols et de dégâts des eaux, couvrant les biens mobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers ainsi que la perte des loyers.

5.11. à garantir les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux. Le PRENEUR se réserve la faculté de souscrire toute assurance de responsabilité professionnelle.

5.12. à justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

5.13. Le PRENEUR souscrira et acquittera directement toute consommation pouvant résulter d'abonnements individuels de manière que le BAILLEUR ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

5.14. Le PRENEUR s'oblige à respecter toute législation et réglementation. Notamment, il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène et autres dont les locataires sont tenus, de manière que le BAILLEUR ne puisse être recherché ni inquiété à ce sujet.

5.15. Travaux du bailleur – Visite des lieux :

1° Le PRENEUR souffrira, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de loyer, que le BAILLEUR ou le syndicat des copropriétaires fasse dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, tous travaux qui sembleraient utiles, quel'en soient l'importance et la durée quant bien même celle-ci excéderait quarante jours. Toutefois le BAILLEUR s'interdit d'entreprendre celle-ci pendant la période de pleine saison. Notamment, le PRENEUR souffrira les travaux de ravalement, à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

2° Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, et toute personne qu'il aurait mandatée à cet effet, visiter les lieux loués pour constater leur état toutes les fois que cela paraîtra utile. Le BAILLEUR devra, en dehors des cas d'urgence, prévenir le PRENEUR au moins 24 heures à l'avance.

En cas de vente des locaux, ou dans les six mois précédant l'expiration du bail, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués par toutes personnes munies d'une autorisation du BAILLEUR. Ces visites ne pourront avoir lieu que les jours ouvrables et seulement entre 9 h et 20 heures.

De son côté le BAILLEUR :

5.16. conservera à sa charge les réparations constituant des frais non récupérables au sens des décrets N°87-712 et N°87-713 du 26 août 1987 et notamment les dépenses de remise en état des logements vétustes et de remplacement du mobilier vétuste.

5. 17. conservera à sa charge les impôts et taxes des propriétaires loueurs.

5.18. autorise le PRENEUR à installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété. Cette installation sera, bien entendu, réalisée aux frais du PRENEUR et entretenue en parfait état. Le cas échéant : ce droit cessera dans l'hypothèse où le PRENEUR n'exploiterait plus la résidence pour quelque cause que ce soit. Le BAILLEUR et ses ayants droit ou ayant cause n'auront aucun droit quelconque sur le maintien de cette enseigne ou sur la marque ainsi apposée. Le BAILLEUR ne pourra solliciter aucune indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne, ou de la reproduction des clichés de l'immeuble dans les diverses publicités que fera le PRENEUR, quel qu'en soit le support.

5.19. conservera à sa charge les dépenses de copropriété usuelles non récupérables (et notamment honoraires et frais postaux de syndic et assurance de l'immeuble) ainsi que les dépenses de remise en état des logements et notamment celles concernant le réfrigérateur, les radiateurs et le chauffe-eau.

5.20. s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans un ou plusieurs lots de la copropriété dont dépend le lot objet du présent bail, ou de louer ce lot, pour y exploiter un commerce similaire à celui du PRENEUR ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages et intérêts envers le PRENEUR et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire fermer l'établissement concurrent.

5.21. autorise le PRENEUR à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce, tel que défini ci avant, et à céder son bail après en avoir informé le BAILLEUR, et à charge cependant de rester garant jusqu'à la fin du bail et de répondre solidairement avec son cessionnaire, du paiement du loyer, de ses charges, et de toutes ses conditions.

Tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail, demeureront tenus envers le BAILLEUR, solidairement entre eux et avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci et de ses éventuels renouvellements, alors même qu'ils auraient eux-mêmes cédés leurs droits et ne seraient plus dans les lieux.

5.22. La sous-location, partielle ou totale, est interdite.

Toutefois, le PRENEUR est de plein droit autorisé à consentir toutes sous-locations directement liées aux besoins de son activité d'exploitant d'une résidence meublée avec services, et conformes à la destination de l'immeuble. Ces sous-locations ne pourront être consenties que pour des périodes de temps déterminées n'excédant pas la durée du présent bail.

Dans cette hypothèse, et par dérogation à l'article L 145-31 du code de commerce, le BAILLEUR déclare expressément exonérer le PRENEUR de l'obligation de l'informer par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée, de son intention de sous-louer le Bien. Le BAILLEUR renonce également à la faculté qu'il a de concourir à l'acte.

5.23. autorise irrévocablement le PRENEUR et en tant que de besoin le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu, contre le vendeur constructeur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance "dommage ouvrage". Dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le PRENEUR qui aura la charge de faire exécuter les travaux. Lesdits travaux seront décidés soit en accord avec le BAILLEUR s'ils concernent les parties privatives, soit par l'assemblée générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes, le BAILLEUR pouvant en l'espèce donner des instructions de vote impératives à son mandataire ainsi qu'il est exposé à l'article 8.

ARTICLE 6 - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel _____ Euros (____€), hors taxes, T.V.A. en sus, payable par trimestre civil échu.

Il est convenu entre les parties qu'une franchise de loyer de 2 mois est consentie au preneur. Le premier loyer ne sera donc exigible que 2 mois après la date de prise d'effet du bail, soit au plus tôt le premier novembre 2014.

Le loyer sera révisé de plein droit le 1er octobre de chaque année, à hauteur de 85 % de la variation de l'indice de révision des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

L'indice de base ayant servi à la fixation du présent loyer étant le dernier publié à la date de livraison, (non connu à ce jour), l'indice à utiliser pour la prochaine révision sera celui du même trimestre de l'année suivante.

Si l'indice de révision n'était pas publié à la date où celle-ci doit avoir lieu, la révision automatique interviendrait cependant, à titre provisionnel, calculée sur le dernier indice publié et pour être rétroactivement ajustée lors de la publication de l'indice attendu.

En cas de cessation de la publication ou de disparition de l'indice choisi avant l'expiration du bail, les parties conviennent d'appliquer l'indice substitué en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. A défaut d'indice de substitution ou de coefficient de raccordement nécessaire, l'indice de remplacement sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut d'accord, par un expert désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de la partie la plus diligente. La décision de l'expert sera définitive et sans recours et ses honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Le BAILLEUR et le PRENEUR entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA, par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts.

Le BAILLEUR, conformément à l'article 293 F de ce même Code, déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renonce à la franchise de base.

Les taux de T.V.A., actuellement en vigueur, sont les suivants :

- 7 % pour le montant du loyer des logements,
- 19,60 % pour le montant du loyer des parkings.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où la non sous-location du bien résulterait exclusivement du fait ou d'une faute du BAILLEUR, ou de l'apparition de désordres de nature décennale, ou enfin de la survenance de circonstances exceptionnelles et graves (telles qu'incendie de l'immeuble, etc..) affectant le bien et ne permettant pas une occupation effective et normale, après la date de livraison, le loyer défini à l'article 6 ne sera pas payé jusqu'à l'expiration du mois au cours duquel le trouble de jouissance aura pris fin.

La cessation de paiement du loyer ne s'appliquera pas si la survenance de l'un quelconque des événements ci-dessus visé, cause de la non sous-location, est imputable au PRENEUR.

ARTICLE 8 – ASSEMBLEES DE COPROPRIETAIRES

Comme condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été accepté, le BAILLEUR donne mandat irrévocable au PRENEUR de le représenter aux assemblées de copropriétaires.

A cet effet, le BAILLEUR devra, lors de chaque convocation aux assemblées, donner un pouvoir spécial au représentant que le PRENEUR lui indiquera, avec mandat de prendre part aux délibérations en son lieu et place, dans l'intérêt commun du mandant et du mandataire, afin de conserver à l'immeuble sa destination.

Le mandataire devra rendre compte de l'exécution de son mandat à première réquisition du mandant qui ne pourra révoquer son mandat qu'en cas de faute dans l'exercice de sa mission de mandataire.

S'agissant des décisions afférentes à des dépenses mises à la charge du BAILLEUR par le présent bail, le BAILLEUR pourra donner des instructions de vote impératives à son mandataire.

ARTICLE 9 – INFORMATIONS DU BAILLEUR SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aux termes des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, le PRENEUR à bail de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, est informé par le BAILLEUR de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

L'état des risques naturels et technologiques a été établi, conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et porté à la connaissance du BAILLEUR.

Cet état de ce jour est demeuré ci-annexé.

Les PARTIES se déclarent informées que cet état des risques a été établi au vu de la consultation de la Préfecture du Nord.

Elles reconnaissent avoir été averties par le rédacteur des présentes du caractère non exhaustif des informations recueillies ainsi que de l'absence d'indications sur la date de mise à jour de celles-ci.

Il en ressort :

- que la commune de LOOS est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant les risques suivants :

- inondations
- mouvements de terrain

Le PRENEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'obtention d'éventuels renseignements complémentaires.

Les biens objet du présent bail sont par conséquent soumis aux dispositions réglementaires résultant des plans de prévention des risques naturels et technologiques précités ou zone de sismicité qui leur sont applicables.

Le PRENEUR reconnaît avoir été informé par le BAILLEUR de la situation des biens objet du présent bail au regard des risques naturels et technologiques ainsi que des conséquences qui en découlent.

Une copie de l'état des risques naturels et technologiques accompagnée de sa documentation est demeurée ci-annexée aux présentes.

Le BAILLEUR déclare en outre que :

- depuis qu'il est propriétaire des biens objets du présent bail, ces derniers n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances,

- il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code précité d'un tel sinistre ayant affecté lesdits biens.

ARTICLE 10 - REVENTE

En cas de revente de son bien pendant l'exécution du présent bail, le BAILLEUR s'engage à transférer sur son acquéreur les droits et obligations résultant du présent contrat. Dans le cadre d'une succession les ayants droits s'engagent à honorer les droits et obligations résultant du contrat.

ARTICLE 11 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'en cas de non exécution par le PRENEUR de l'un quelconque de ses engagements, et notamment en cas de non paiement des loyers à l'une des échéances, le BAILLEUR aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat. Cette résiliation interviendra après une mise en demeure ou une sommation restée sans effet pendant une durée d'un mois, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

ARTICLE 12 - TOLERANCES

Toutes tolérances au sujet des conditions du présent bail, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

ARTICLE 13 - FRAIS

Les frais éventuels, relatifs au présent bail, seront à la charge du PRENEUR ; toutefois, si le BAILLEUR souhaite que le bail soit établi par acte authentique, il en assumera seul les frais.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

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

- le BAILLEUR en son domicile ou en son siège social.
- le PRENEUR en son siège social,

ARTICLE 15 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

ARTICLE 16 – ENREGISTREMENT

Afin d'assurer son plein effet au privilège qu'il tient de l'article 2102-1° du Code civil, le BAILLEUR se réserve, si bon lui semble, de faire enregistrer à ses frais le présent bail.

A cet effet, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tout porteur d'un original des présentes.

Fait à _____, le _____

En deux exemplaires originaux.

LE BAILLEUR

LE PRENEUR
Pour la Société SERSE
Monsieur Etienne DEQUIREZ

VENTE DE MOBILIER

Entre les soussignés :

▪ La Société d'Exploitation des Résidences Services pour Etudiants (SERSE), dont le Siège Social est situé 6 rue Konrad Adenauer à WASQUEHAL (59777), au capital de 200 000 Euros, immatriculée au RCS sous le n° B 410 634 620, représentée par Monsieur Etienne DEQUIREZ, Président. SERSE est une filiale du groupe SERGIC SAS dont le siège social est situé à la même adresse et inscrite au RCS de ROUBAIX TOURCOING sous le n° 428 748 909 au capital de 23 060 000 Euros,

Ci-après désigné **SERSE** ;

▪
.....
.....

Ci-après désigné l'**ACQUEREUR**.

ARTICLE 1 – VENTE DE MOBILIER

SERSE vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, le mobilier désigné ci-dessous :

Mobilier	Nombre
Couchage 1 place avec literie de qualité et protège matelas	1
Chevet	1
Table repas	1
Chaises ou tabourets	2
Meuble haut avec niche pour four à Micro-ondes (largeur 60cm)	1
Micro-ondes	1
Ensemble bureau avec rangements	1
Fauteuil de bureau	1
Lampe de bureau	1
Plafonnier	1
Appliques	2
Fixations pour décoration murale	1 ensemble
Rideau(x)	1 ensemble
Accessoires salle de bains (porte serviettes, patère, porte rouleaux, brosse)	1
Kit vaisselle	1
Kit ménage	1

(Descriptif sous réserves de modifications techniques ou administratives)

ARTICLE 2 – PRIX DE VENTE

Le prix de vente du mobilier désigné en article 1 du présent contrat est deEuros Hors Taxes par studio etEuros Hors Taxes par type II.

Nombre	Prix unitaire HT	Prix total HT	TVA 19,60 %	Prix total TTC
.... Studio(s)	2 500 Euros			

Toute modification du taux de TVA, actuellement de 19,60 %, sera répercutée à l'ACQUEREUR. Ce prix est ferme et définitif.

ARTICLE 3 – LIEU DE LIVRAISON

Le mobilier est livrable dès achèvement de l'immeuble constituant les résidences sise Angle 2 bis rue de Cannes à Lille (59000), et 164 chemin des postes à Loos (59120) dans le(s) logement(s)

- Bâtiment n°.....
- Logement n°.....

ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

De convention expresse entre les parties, la présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'acquisition, par l'ACQUEREUR, du ou des logement(s) ci-dessus désigné(s).

ARTICLE 5 – PAIEMENT DU PRIX

Le prix est stipulé payable à concurrence de 100% du prix TTC soit € à l'acte authentique.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETES

SERSE conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et accessoires. Le défaut de paiement d'une seule facture pourra entraîner la revendication des biens. Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacles, à compter de la livraison, au transfert à l'ACQUEREUR des risques de perte ou de détérioration des biens, ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.

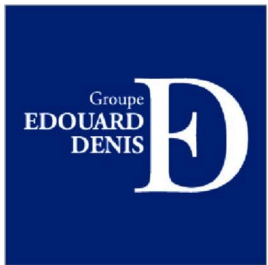
ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège ou domicile respectif indiqué en tête du présent contrat.

Fait à , le

En trois originaux dont un pour chacune des parties qui le reconnaissent, et un pour le notaire chargé de la vente.

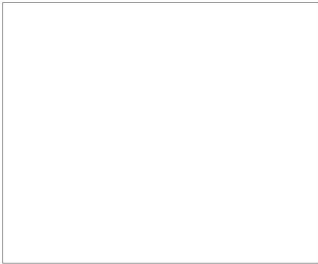
SERSE (signature précédée de la mention «Lu et approuvé »)	L'ACQUEREUR (signature précédée de la mention «Lu et approuvé »)
--	--



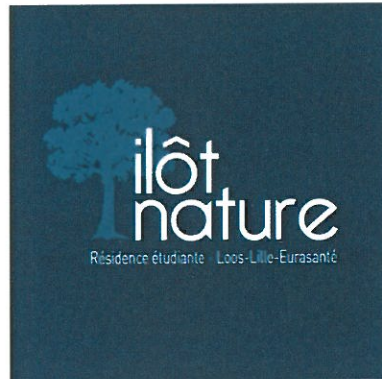
SCI Lille Loos Chemin des Postes
2, rue Leday 80100 Abbeville

Résidence L'île Nature
rue de Cannes-Lille
chemin des Postes-Loos

Plan Masse



RESIDENCE SERVICES POUR ETUDIANTS



Notice descriptive Technique sommaire « Collectif – 131 logements » (Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Architecte

Bailly-Dancoine - LILLE

Bureau de Contrôle

Qualiconsult - Calais



SOMMAIRE

0. GENERALITES	4
0.1. OBJET DU PRESENT DESCRIPTIF	4
01.1. Note générale	4
1. INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.1.1. Fouilles	4
1.1.2. Fondations	4
1.2. SUPERSTRUCTURE	4
1.2.1. Murs et ossature	4
1.2.2. Planchers et isolation	5
1.2.3. Chutes et grosses canalisations	5
1.2.4. Autres ouvrages en béton armé	5
1.2.5. Charpente	5
1.2.6. Couverture	5
1.2.7. Etanchéité	5
1.2.8. Ascenseurs	6
1.2.8.1. Appareils 2 unités	6
1.2.8.2. Eguipement des cabines	6
II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
II.1. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
II.2. REVETEMENT DES SOLS ET MURS	7
II.2.1. Logements (yc logement de fonction)	7
II.2.2. Paliers et couloirs d'étage	7
II.2.3. Escaliers	7
II.2.4. Hall - circulation du RdC - locaux communs (selon projet décoration)	7
II.2.5. Bureau - accueil	7
II.2.6. Local ménage	7
II.2.7. Local tri sélectif	7
II.2.8. Balcons	8
II.2.9. Terrasses accessibles aux étages	8
II.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES	8
II.4. MENUISERIES INTERIEURES	8
II.4.1. LOGEMENTS	8
II.4.1.1. Portes palières des logements	8
II.4.1.2. Portes intérieures des logements	9
II.4.1.3. Placards	9
II.4.1.4. Blocs kitchenettes studios (hors logements de fonction/ direction)	9
II.4.1.5. Plinthes séjours	9
II.4.1.6. Etagères	9
II.4.2. Parties communes et Locaux communs	9
II.4.2.1. Equipement du Hall (selon projet décoration)	9
II.4.2.2. Locaux communs	10
II.4.2.3. Bureaux de gestion	10
II.4.2.4. Laverie	10
II.4.2.5. Circulations	10
II.4.2.6. Portes des locaux vélos, tri sélectif	10
II.5. PEINTURE	10
II.5.1. Peinture extérieure	10
II.5.2. Peinture intérieure	10
II.6. EQUIPEMENT SANITAIRE INTERIEUR – PLOMBERIE	11

II.6.1. Raccordement aux réseaux.....	11
II.6.2. Distribution générale eau froide et eau chaude	11
II.6.3. Logements.....	11
II.6.6. Locaux poubelles- tri sélectif.....	12
II.6.7. Local ménage.....	12
II.6.8. Laverie	12
II.6.9. Sanitaires communs.....	12
II.6.10. Arrosage	12
II.7. LUMIERE ET ENERGIE.....	12
II.7.1. Alimentation générale.....	12
II.7.3. Contrôle d'accès des locaux communs,.....	13
II.7.4. Contrôle d'accès au parking	13
II.7.5. Surveillance vidéo	13
II.7.6. Télé surveillance.....	13
II.7.7. Local baies de brassage	13
II.7.8. Equipement des logements	13
II.7.11. Locaux communs.....	15
II.7.12. Laverie	15
II.7.13. Local ménage et personnel.....	15
II.7.14. Eclairage extérieur.....	15
II.7.2. Chauffage – ventilation.....	15
II.7.2.1. VMC Logements mono flux.....	16
II.7.2.2. VMC laverie	16
II.7.2.3. VMC locaux communs sauf cafétéria	16
II.7.2.4. VMC cafétéria	16
II.7.2.5. VMC local tri sélectif.....	16
II.7.2.6. Désenfumage	16
III. ANNEXES PRIVATIVES - PARKINGS ET GARAGES.....	16
III.1. ACCES GENERAL	16
III.2 PARKINGS EXTERIEURS	16
III.3 PARKINGS Rez-de-chaussée	17
IV. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	17
IV.1. ESPACES VERTS.....	17
IV.2. ECLAIRAGE.....	17
V. EQUIPEMENTS GENERAUX.....	17
VI.1. ALIMENTATION EN EAU FROIDE.....	17
VI.1.1. Comptage.....	17
VI.2.1. Comptage.....	17
VI.3. TELEVISION.....	17
NOTA GENERAL.....	18

0. GENERALITES

0.1. OBJET DU PRESENT DESCRIPTIF

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'ensemble des logements.

Le projet concerne la construction de 2 bâtiments collectifs de 131 logements sur un terrain situé Chemin des postes à Loos et rue de Cannes à Lille dans le Nord. Les 2 immeubles seront régis par un règlement de copropriété et un état descriptif de division et l'ensemble des bâtiments gérés par un gestionnaire.

01.1. Note générale

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice, par les Normes AFNOR, par les Cahiers de Prescriptions Techniques constitués par les documents techniques, établis par le Centre scientifique du Bâtiment et par les règles de construction et de sécurité.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

1. INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

De toute nature sur toute la surface des bâtiments et de leurs annexes.
Exécution des fouilles de fondations par moyen mécanique.

1.1.2. Fondations

Fondations profondes de type pieux, ou colonnes balastées avec inclusion rigide ou semelles filantes ou isolées suivant localisation, étude de sol et avis du Bureau de Contrôle.
Murs de fondations en béton armé ou maçonnerie de parpaing creux ou plein suivant plan de structure.

1.2. SUPERSTRUCTURE

1.2.1. Murs et ossature

Murs de refend porteurs en maçonnerie de parpaing creux ou plein ou en voile de béton armé de 18 cm, épaisseur variant suivant calcul, degré coupe feu et isolation acoustique.
Murs de façade en béton armé de 16 cm, et/ou parpaing creux destinés à recevoir une peinture.
Ils reçoivent sur leur face intérieure une isolation thermique d'épaisseur variant suivant les calculs thermiques.

I.2.2. Planchers et isolation

Bas du rez-de-chaussée en dalle de béton armé ou autre suivant localisation, étude de sol et avis du Bureau de Contrôle. Isolation en sous face par flocage isolant ou fibrastyrène ou isolation en surface par une chape (épaisseur selon étude thermique effectuée).

D'une manière générale, les planchers sont coulés sur coffrage.

Haut rez-de-chaussée et étage : dalle béton armé d'épaisseur 20 cm. Isolation thermique des dalles au droit des locaux non chauffés isolant (épaisseur suivant étude thermique effectuée) ou de l'extérieur par fibrastyrène ou projection en sous face d'isolant thermique. Complexe d'étanchéité auto protégé ou couverture au-dessus, suivant localisation.

I.2.3. Chutes et grosses canalisations

Chutes d'eaux pluviales intérieures en PVC raccordées à des puits d'infiltration directe ou au réseau d'assainissement

Chutes d'eaux usées en PVC rigide raccordées au réseau d'assainissement.

Les canalisations accessibles aux véhicules sont protégées mécaniquement.

Nota : Des servitudes de passage de réseaux EP, EU et EV peuvent exister par endroit pour des nécessités techniques en plafonds des parkings et boxes en sous-sol ainsi qu'en fonds de ceux-ci.

Identification des chutes et grosses canalisations à prévoir depuis les communs

I.2.4. Autres ouvrages en béton armé

Escaliers préfabriqués surfacés

Poteaux, bandeaux, corniches, balcons en béton préfabriqué ou coulé sur place.

I.2.5. Charpente

Sans objet

I.2.6. Couverture

Sans objet

I.2.7. Etanchéité

Repérage des terrasses accessibles ou non suivant plans.

Terrasses non accessibles:

- pare vapeur type EIF + chape de bitume élastomère soudée
- isolant thermique

- étanchéité bicouche
- Suivant plan masse, certaines terrasses seront végétalisées de type Sopranature ou avec de la terre et végétation au choix de l'architecte

Terrasses accessibles:

- pare vapeur type EIF + chape de bitume élastomère soudée
- isolant thermique
- écran type sopravoile ou équivalent
- étanchéité bicouche
- plots à vérins
- dalles de gravillons lavés ou lames de bois

I.2.8 Ascenseurs

I.2.8.1. Appareils 2 unités

- 630 kg 8 personnes
- Cabine 140 x 110 (à confirmer), machinerie embarquée type SCHINDLER 3 300 1 m /s, habillage et équipement au choix dans la gamme
- Porte 90 cm

I.2.8.2. Equipement des cabines

- Normes handicapés
- Boutons sur platine inox
- Habillage inox peau de buffle
- Plafond avec spots anti vandales
- Sol dito hall
- Portes inox
- Combiné appel et ligne téléphonique restreinte
- Protections pour déménagements
- Contrôle d'accès par badge compatible VIGIK (voir courants faibles)
- Blocage par clé (sur organigramme général)
- Proposition de contrat de maintenance + P3

Porte palière rez-de-chaussée en inox ou acier peint en harmonie avec les dégagements aux étages. Système d'appel par bouton relié à la centrale de gestion par ligne téléphonique.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

II.1. CLOISONS DE DISTRIBUTION

En cloisons placostil, placoplâtre ou similaire avec épaisseur suivant réglementation acoustique et étude thermique; ou voile de béton, ou maçonnerie de parpaing plein ou creux, revêtue 2 faces de plaque de plâtre ou doublage qualibel. (Localisation suivant plans et choix du Maître d'œuvre) ou en placostil SAD.

Cloisons séparatives des gaines techniques en carreaux de plâtre 5 cm coupe feu ½ heure.

II.2. REVETEMENT DES SOLS ET MURS

II.2.1. Logements (yc logement de fonction)

- Sols
 - Séjours et entrées : revêtement de sol PVC collé classement U2SP3 type TX192 TAR.KETTB coloris à définir par le gestionnaire
 - salles d'eau: carrelage 20 x 20
- Murs
 - Séjours et entrées : peinture voir II.5 peinture
 - Faïence 30 x 15, 3 coloris au choix du maître d'ouvrage
 - o 60 cm au dessus de l'évier (voir menuiserie-kitchenette)
 - o Toute hauteur sur les murs de la douche

II.2.2. Paliers et couloirs d'étage

- Sols
 - Revêtement PVC type TARKETT U3SP3
 - Plinthe bois 10 cm (voir menuiserie)
- Murs
 - Toile de verre peinte en satiné motif léger non visible voir II.5 peinture

II.2.3. Escaliers

- Sols
 - Première volée : PVC acoustique avec nez de marche
 - Au dessus : peinture anti poussière
- Murs
 - Enduit projeté blanc type BAGAR

II.2.4. Hall - circulation du RdC - locaux communs (selon projet décoration)

- Sols
 - Carrelage 30 x 30 type MARAZZI
 - Plinthes bois peintes ou vernis selon projet décoration
 - Tapis brosse encastré type SOLSYSTEM NUWAY TUFTIGUARD de BONAR FLOORS sas
- Murs
 - Toile de verre peinte en satiné motif léger non visible voir II.5 peinture

II.2.5. Bureau - accueil

- Dito hall et circulations

II.2.6. Local ménage

- Sol ; Grès cérame antidérapant
- Murs : Peinture acrylique satinée

II.2.7. Local tri sélectif

- Sol : Grès cérame antidérapant et murs jusqu'à 1,80 m
- Murs : Type gouttelette lavable

II.2.8. Local vélos

- Sol : Béton lissé

II.2.9. Balcons

- Sol : dalle béton peinte
- Garde-corps : selon les plans de façade de l'architecte vitré, acier ou aluminium laqué.

II.2.10. Terrasses accessibles aux étages

- Sol : dalles en gravillons lavés 30 x 30 sur plot ou caillebotis bois ou similaire
- Garde-corps : selon plan de façade de l'architecte vitré, en aluminium ou en acier galvanisé

II.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

Menuiseries monoblocs en PVC teinte au choix de l'architecte: châssis fixes, portes fenêtres, ouvrants à la française, distribution de ces ouvertures selon plans. Vitrage Stadip au rez-de-chaussée pour les châssis fixes.

Double vitrage avec isolation renforcée selon l'étude thermique effectuée

Portes d'entrée halls 1 fixe, 1 vantail ouvrant en aluminium ou acier laqué, fermeture par Ventouse électromagnétique

Digicode à défilement sur façade hall ou système VIGIK

Interphone sur rue

Fermetures : Volets roulants avec verrou prévus pour toutes les ouvertures des appartements du Rez-de-chaussée.

Volets roulants sans verrou pour toutes les ouvertures aux étages.

Ces volets sont compris dans les coffres en PVC associés à la menuiserie et sont isolés thermiquement.

Séparation des balcons et terrasses entre deux logements par muret d'intimité en béton, ou verre brouillé, ou bois traité ou similaire (selon plan)

II.4. MENUISERIES INTERIEURES

II.4.1. LOGEMENTS

II.4.1.1. Portes palières des logements

- porte âme pleine anti effraction coupe feu 1/2 h sur huisserie bois type ISOPHON R de MALERBA
 - o peinte sans moulure, béquille type BEZAULT aluminium mat
 - o Serrure 3 points A2P 1*
 - o Seuil à la suisse
 - o Butée de porte

- Fourniture de clefs
 - o Studio et 2 pièces : 3 clefs
 - o Logements de fonction / direction : 4 clefs
- Fourniture supplémentaire de:
 - o 15 canons supplémentaires logements avec 3 clefs
 - o 5 passes généraux techniques sur organigramme
 - o 5 passes généraux logements sur organigramme

II.4.1.2. Portes intérieures des logements

- portes isoplanes 4 cm pré peintes (2 pour les studios : dégagement sur salle d'eau et dégagement sur pièce de vie)
- quincaillerie : béquille type Golf de BEZAULT aluminium mat
- huisserie métallique

II.4.1.3. Placards

- 1 placard par studio, 3 pour logements de fonction /direction, toute hauteur; deux versions: largeur suivant plans, profondeur 60 cm ou placard meuble.
- portes coulissantes sur placards fixes 2 rails mélaminé structure aluminium satiné type KENDOORS de SOGAL panneaux stratifié : couleur uni
- Aménagement intérieur stratifié blanc 1 8.mm :
 - o Tablette chapelière
 - o Séparation verticale rayonnages- penderie
 - o 3 étagères sur crémaillère, tringle de penderie

II.4.1.4. Blocs kitchenettes studios (hors logements de fonction/ direction)

- largeur 120 cm
- mélaminé à harmoniser avec le mobilier
- panneau de fond et joues
- meuble bas :
 - o 120x60x92
 - o réfrigérateur table top 120 l, classe A, type FAGOR, compartiment congélateur, dégivrage automatique
 - o 2 plaques électriques vitrocéramiques
 - o évier simple bac : résine ou à définir inox nid d'abeille
- poignées : métal brossé
- réglette lumineuse (voir électricité)
- crédence faïence 60 cm de haut sur 3 côtés

II.4.1.5 Plinthes séjours

- bois de 10x50 mm à peindre

II.4.1.6. Etagères

- Etagère porte valise stratifié au-dessus de la porte d'entrée profondeur 60 cm (sauf logements de fonction/direction)

II.4.2. Parties communes et Locaux communs

II.4.2.1. Equipement du Hall (selon projet décoration)

- ½ Boîtes aux lettres (distribution par la poste) type RUMBA de **VISOREX** sur socle, numérotation en braille, avec affichage des noms,

II.4.2.2. Locaux communs

- Portes
 - Portes stratifiées à âme pleine avec habillage du bâti et imposte (couleur selon projet décoration), avec petit oculus rectangulaire haut (permettant la signalétique sur porte):
 - o blocage de l'ouverture
 - o Serrure avec contrôle d'accès et badges type VIGIK (voir courants faibles)
 - o 2 poignées de tirage
 - o Béquilles : type Golf de BEZAULT
 - Passes partiels pour locaux communs et locaux de service
- Cafétéria-salle commune
 - Double porte vitrée condamnable
 - Meuble kitchenette : 180 cm avec réfrigérateur grande capacité 180 de hauteur, évier 2 bacs, plaques 4 feux, plan de travail,

II.4.2.3. Bureaux de gestion

- Porte à âme pleine 90 cm

II.4.2.4.. Laverie

- Porte pleine 90 cm stratifié avec grand oculus

II.4.2.5. Circulations

- Plinthes sur sols PVC : bois 10 x 70 mm à peindre
- Cornières d'angle toute hauteur 50 mm PVC à peindre
- Cimaises ou boiserie décorative de 10 cm posées à environ 80 cm du sol Gaines palières et gaines techniques : portes agglomérées ou lattes stratifiées - impostes filantes—charnières et vis invisibles
- escaliers
 - o portes à peindre
 - o stilobat

II.4.2.6.. Portes des locaux vélos, tri sélectif...

- (voir Métallerie)
- Ouverture par badge

II.5. PEINTURE

II.5.1. Peinture extérieure

Sur béton, brossage, débullage et deux couches de peinture acrylique

Sur ferronnerie, traitement anti-corrosion et deux couches de peinture glycérophthalique ou laquées.

Sur boiserie, ponçage et deux couches de peinture ou lasure.

II.5.2. Peinture intérieure

Menuiseries bois, préparation une couche d'impression et deux couches de peinture glycérophthalique satinée
Portes intérieures pré-peintes en usine, plus une couche de peinture glycérophthalique satinée
Sur plafond, après enduit, deux couches de peinture glycérophthalique mate.
Sur huisserie métallique, une couche époxydique et une couche de finition polyuréthane
Sur canalisations métalliques apparentes, une couche époxydique et une couche de finition polyuréthane

Sur porte palière, peinture avec couleur au choix de l'architecte,
Sur murs pièces sèches, application de 2 couches de peinture blanche satinée ou lessivable sur une toile de verre
Sur murs pièces humides, application de 2 couches de peinture blanche satinée ou lessivable

II.6. EQUIPEMENT SANITAIRE INTERIEUR – PLOMBERIE

De couleur blanche ou autre suivant choix de l'architecte

II.6.1. Raccordement aux réseaux

- Alimentation eau par bâtiment jusqu'au local eau avec compteurs,
- Evacuation eaux usées et eaux vannes par réseau intérieur en PVC rigide résistant à l'eau bouillante, diamètre approprié, circuit le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes collectives.
- Les évacuations des eaux usées seront séparées de celles des eaux vannes. Chaque chute sera prolongée en toiture par une ventilation primaire après raccordement des appareils au dernier niveau. Les raccordements des ventilations seront assurés jusqu'aux sorties hors toit.

II.6.2. Distribution générale eau froide et eau chaude

- Conduits encastrés en PER
- Filtre en départ
- Vannes d'arrêt en pied de colonne
- Comptage par bâtiment (eau froide et eau chaude)
- Alimentation des logements en gaine palière avec compteur volumétrique individuel et 1 robinet d'arrêt par logement

II.6.3. Logements

- lavabo sur colonne, meuble bas et un miroir ou meuble vasque avec miroir (voir revêtements de mur)
- douche:
 - o bac à douche posé 80 x 80 ou 80X100 suivant plan, siphon accessible sous bac
 - o porte pare-douche
 - o mitigeur thermostatique à tête céramique type GROHE référence Euro éco ou similaire avec douchette sur flexible PVC souple et support de douchette
- WC:
 - o réservoir mural dans la gaine technique avec. Trappe d'accès
 - o Commande double action par poussoir avec flotteur NF 1
 - o abattant 2 parties rigide blanc

- Kitchenettes (voir également menuiseries) : robinet mitigeur tête céramique type GROHE référence Euro éco ou similaire avec réducteur de débit.
- La production d'eau chaude sanitaire sera collectivement par système « Heliopak » ou chaufferie gaz avec stockage.

II.6.4. Halls

- Attentes (alimentation et évacuation) pour distributeurs boissons chaudes et froides (1 machine dans le hall)

II.6.5. Cafétéria-office

- Attentes pour évier et lave vaisselle de la kitchenette (voir menuiserie)
- Attente pour machine à café sur plan de travail

II.6.6. Locaux poubelles- tri sélectif

- point d'eau avec robinet
- siphon de sol

II.6.7. Local ménage

- lavabo
- vide seau avec robinet mitigeur à tête céramique type OLYOS 2 de PORCHER (D 1107) avec réducteur de débit
- siphon de sol

II.6.8. Laverie

- Attentes et évacuations: 3 LL et 2 SL
- Alimentation des LL par eau froide collective
- vide seau avec robinet mitigeur à tête céramique type OLYOS 2 de PORCHER (D 1107) avec réducteur de débit
- siphon de sol
-

II.6.9. Sanitaires communs

- WC:
Réservoir mural dans la gaine technique avec. Trappe d'accès
Commande double action par poussoir avec flotteur NF 1
Abattant 2 parties rigide blanc

II.6.10. Arrosage

- Robinet de puisage pour jardin avec purge pour hivernage

II.7. LUMIERE ET ENERGIE

II.7.1. Alimentation générale

- Alimentation pour chaque unité de gestion jusqu'aux locaux TGBT

- o Bâtiment B
 - o Bâtiment C
- Pour les 2 Bâtiments sous-comptages:
 - o Logements
 - o Services généraux

II.7.2. Contrôle des accès aux bâtiments

- Accès :
 - 1 sas d'entrée
- Pour les concessionnaires et prestataires,
 - Lecteurs de clefs ou badges de proximité type VIGIK avec paramétrage et encodage— fourniture du système d'encodage
- Pour les résidents
 - Porte Hall : lecteur de badge type VIGIK
 - 2ème porte sur sas : idem
 - Fourniture des badges : 2/ logt
- Pour les visiteurs
 - Accès par le sas commun
 - Porte Hall interphone-vidéophone avec plaque à défilement
 - Porte sas (2ème porte) : digicode sur horloge programmable (numéro personnalisé)
 - 1 bouton sonnette sur rue pour bureau d'accueil et commande d'ouverture par ventouse électromagnétique depuis le bureau
 - combiné vidéophone dans chaque logement et dans la loge du gardien avec commande de gâche électrique
- Pour tous à la sortie piétons
 - Bouton-poussoir électrique pour ouverture de la porte du hall

II.7.3. Contrôle d'accès des locaux communs,

- Ouverture de chaque unité des locaux communs par badge avec programmation
- Témoins d'ouverture sur tableau au bureau de gardiennage

II.7.4. Contrôle d'accès au parking

- Pour locataires : badge avec programmation spécifique sur accès piéton
-

II.7.5. Surveillance vidéo

- Caméras vidéos sous boîtier de protection reliées au bureau avec enregistrement 72 h sur disque dur
- 2 écrans mosaïque pour 10 caméras
- Implantation par paires en surveillance réciproque (10 paires par bâtiment)
 - o Sur entrée
 - o Hall
 - o Cafétéria
 - o Parking : couloir d'accès ascenseur , palier ascenseur
- Fourniture : disque dur, ordinateur écrans de contrôle

II.7.6. Télé surveillance

- 1 télé transmetteur pour renvoi à centrale de télésurveillance

II.7.7. Local baies de brassage

- Rack/tableau pour connexion des prises RJ 45 des logements

II.7.8. Equipement des logements

- Alimentation - sécurité

- GTL sans compteur encastrée avec porte opaque
- Porte palière
 - Sonnette avec plaque, carillon dans GTL
- Equipement séjour
 - 1 point en attente pour pose d'un plafonnier
 - 1 point en attente pour pose d'une applique entrée
 - 1 point en attente pour pose d'une applique table repas
 - 4 Prises et 2 RJ 45 en 2 blocs de part et d'autre de la façade:
 - o 2PC
 - o 1RJ45
 - 1 PC sur table repas (hauteur 1,2m)
 - 1 PC pour le lit
 - 1 prise basse pour TV /FM raccordée antenne hertzienne TNT et parabolique
 - Câblage en attente pour raccordement à un réseau de câble optique
 - Va et vient sur tête de lit
 - RJ 45 : 8 fils haut débit (bureau et lit) avec raccordement sur baie de brassage dans local en RdC
(inter et prises type NEPTUNE de LEGRAND)
- Equipement kitchenette
 - 2PC sur l'arrière
 - o Pour réfrigérateur,
 - o Pour plaques chauffantes
 - 1 arrivée en attente pour une pose d'une réglette classe 2 centrée type FLUOLUX de SARLAM avec inter sans prise centrée sous meuble haut
 - 1 prise PC Four Micro onde (1,70 m)
 - 1 PC au dessus de la paillasse
- Equipement salle d'eau
 - 1 arrivée en attente pour pose d'un Bandeau lumineux (voir menuiserie)
 - 1 point Plafonnier
 - Sèche serviette
- Télévision
 - 2 antennes collectives hertziennes permettant la réception des chaînes gratuites TNT ou branchement au réseau câblé de la ville.
 - Câblage fibre optique en étoile
 - Raccordement à chaque logement

II.7.9. Bureau de gestion — accueil

- Appareillage dito logements
- Platine vidéophone avec commande d'ouverture de la porte du hall par gâche électrique depuis le poste de travail (rappel sur accueil)
- Plafonnier type Z UNE référence Z SOFT et appliques type BLOCK UP-DOWN de WEBER et DUCRE ou équivalent selon choix du gestionnaire
- 6 PC +2 PC sur banque accueil
- 3 RJ 45 bureau (dont 2 à 8 fils)+ 1 RJ 45 à 8 fils sur banque d'accueil
- Tableau de des alarmes techniques avec télé transmetteur vers centrale de télésurveillance avec report sur le logement de fonction (pourquoi 2 logements de fonctions ?!?)
- Sorties de fil sur rue pour enseignes lumineuses

II.7.10. Hall et circulations communes

- Appareillage dito logements
 - Hall et circulations RDC jusqu'aux ascenseurs
 - Spots encastrés (1/3 permanent sur lumandar ,2/3 sur détecteur de présence) spots encastrés dans sol sur lumandar
 - 1 PC basse tous les 10 m
 - Paliers et couloirs d'étage — reste du RDC

- Appliques type CHARTRES de SARLAM ou équivalent selon choix du gestionnaire - 1/3 permanent, 2/3 sur minuterie
- Devant les ascenseurs spots encastrés
- 1 PC basse tous les 10 m + 1 près des escaliers
- Escaliers
 - Hublots anti vandale polycarbonate type CHARTRES de SARLAM sur minuterie à chaque étage - ampoules basse consommation
- Sous-sol et escaliers
 - Hublots anti vandale polycarbonate type CHARTRES de SARLAM .. Eclairage permanent + sur détecteur de présence —ampoules basse consommation

II.7.11. Locaux communs

- Cafétéria-salle commune
 - Spots plus appliques
 - 5PC
 - 3 PC pour meubles micro ondes
 - 1 prises TV
 - Coin office : 4 PC en supplément des PC utiles pour l'appareillage (lave vaisselle, four, plaques, hotte, réfrigérateur)
 - 3 Prises RJ 45
- WIFI
 - Sans objet
- Sanitaires communs
 - Dito Hall

II.7.12. Laverie

- Alimentation pour 3 LL et 2 SL
- 3PC dont 1 pour repassage
- 1 point en attente pour pose d'un Plafonniers et 2 points en attente pour pose d'un applique type CHARTRES de SARLAM sur détecteur

II.7.13. Local ménage et personnel

- 1 point en attente pour pose d'un Plafonnier type CHARTES SARLAM
- 3PC

II.7.14. Eclairage extérieur

- Sur les côtés des sas : appliques selon projet architecte
- 1 point en attente pour enseigne devant les sas

II.7.2. Chauffage – ventilation

Chauffage :

L'étude thermique est confiée à un bureau d'études spécialisé et sera vérifiée par le bureau de contrôle technique afin d'être conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.

Chauffage électrique par panneaux rayonnants dans les séjours et par convecteurs dans la salle de bains et les chambres marque ATLANTIC, ACOVA ou similaire équipés de thermostats électroniques.

Programmeur journalier permettant l'abaissement de la T°C, 3 positions: jour, nuit et hors gel.

La production d'ECS se fera soit par panneaux solaires sur ballons collectifs de stockage par un système de type Héliopak, soit par une chaufferie gaz sur ballons collectifs et ce avec traitement antilégionellose (85° 12 h) s'il y a lieu.

VMC :

II.7.2.1. VMC Logements mono flux

- air vicié extrait par des bouches d'extractions implantées dans les pièces humides,
- air neuf pris par des bouches d'entrée d'air type ALDES Hygroréglables B
- implantées dans les coffres de volet roulant extérieurs des pièces sèches
- extracteurs positionnés en toiture

II.7.2.2. VMC laverie

- Conduit et débit spécifiques (200 mm) avec sortie
- Condenseur

II.7.2.3. VMC locaux communs sauf cafétéria

- Conduit et débit spécifiques selon réglementation
- Réglage par pièces

II.7.2.4. VMC cafétéria

- VMC simple ou double flux
- Extracteur-échangeur en terrasse

II.7.2.5. VMC local tri sélectif

- Conduit et débit spécifiques selon réglementation

II.7.2.6. Désenfumage

- Gains de ventilation haute et basse dans les couloirs d'étage

III. ANNEXES PRIVATIVES - PARKINGS ET GARAGES

III.1. ACCES GENERAL

Piétons : accès libre par les portes des Hall de l'immeuble avec interphone sur rue et/ou un système de portier à code ou système Vigik, fermeture par gâche électrique ou ventouse sur la rue Claude Lorrain

Voitures : accès par la porte principale métallique basculante électrifiée avec boîtier de télécommande depuis la rue. (Entrée et sortie)

III.2 PARKINGS EXTERIEURS

Place de parking : dalle enrobée de couleur noire ou autre avec peinture de délimitation ou autre selon plans architecte et paysagiste. Numérotation ?

Eclairage parking conforme à la réglementation

III.3 PARKINGS Rez-de-chaussée

Place de parking : enrobé couleur noire ou dalle béton ou autre avec peinture de délimitation ou autre selon plans architecte et paysagiste.

Eclairage parking conforme à la réglementation et commande d'éclairage par détecteur de présence

Sas et palier d'ascenseur avec peinture sur mur, sol et plafond

IV. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

IV.1. ESPACES VERTS

Selon plan architecte ou paysagiste

IV.2. ECLAIRAGE

Selon plan architecte ou paysagiste

V. EQUIPEMENTS GENERAUX

VI.1. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

VI.1.1. Comptage

Branchement pour l'ensemble de l'opération avec compteur général situé en fosse à l'extérieur ou en local technique intérieur.

Manchette en colonne montante pour pose de compteur éventuel.

Distribution en colonne montante en tube galvanisé ou PVC pression.

VI.2. ALIMENTATION ELECTRIQUE

VI.2.1. Comptage

Comprenant : un branchement général pour l'ensemble de l'opération
une compteur ERDF par logement
un ou plusieurs compteurs pour les services généraux
la distribution se faisant en colonne montante

VI.3. TELEVISION

Antenne collective ou câble si le réseau câblé existe dans la rue de l'opération dépendant du Réseau Numéricable (l'abonnement pour les 6 chaînes de base serait alors inclus dans les charges de copropriété. Le client pourra souscrire éventuellement directement en « bouquet » à des chaînes complémentaires auprès du câble opérateur).

NOTA GENERAL

Les différentes possibilités de choix de coloris éventuels qui seront offerts ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de marque et de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage n'y sont pas figurés.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères micro fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur : elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.

Etat des risques naturels et technologiques

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

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du 21/04/2011 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Résidence l'ILOT NATURE
Rue de Cannes
59000 LILLE

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 13/02/2001

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 : 30/12/1994

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 Effondrement de terrain du à la présence de cavités	

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 *27/04/2010 (produits chimiques de LOOS)

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	moyenne	modérée	faible	très faible
zone 5 ☐	zone 4 ☐	zone 3 ☐	zone 2 ☒	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

PER mouvements de terrains approuvé

PPRT produits chimiques de LOOS prescrit

Extrait du périmètre d'étude de PPRT : produits chimiques de LOOS prescrit le 27/04/2010

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom SCCV L'ILOT NATURE
royer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
royer la mention inutile

9. Date à ETAPLES

le 09/05/2012

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]



>> Ma commune face aux risques

Aa⁺ Aa⁻

RUBRIQUES

Rechercher une commune à risques

Consultation de la base de données Gaspar

Relancer une recherche

Résultat de la recherche

Lille

INSEE : 59350 - Population : 226000

Département : NORD - Région : Nord-Pas-de-Calais

AFFICHER TOUT

Risques

Engins de guerre
Inondation
Mouvement de terrain
Risque industriel
Séisme Zone de sismicité: 2
Transport de marchandises dangereuses

Information acquéreur / locataire

- Accès aux informations pour le département Nord (59)

- Télécharger le guide pratique pour compléter l'état de risque.

- Modèle d'état des risques au format PDF (172 Ko), au format PDF inscriptible (140 Ko) ou au format RTF (1,90 Mo)

- Déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

Les liens vers les préfectures peuvent être "cassés" suite à une mise à jour de la part de la préfecture concernée. Dans ce cas là, il vous suffit de retrouver la page dédiée via le site de la préfecture, ou via un moteur de recherche de type "google" en tapant les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.

Information préventive

Générer l'affiche communale intégrant les consignes de sécurité

Dossier de transmission des informations au maire (TIM) notifié ou transmis par le Préfet le : 30/06/1999

Accès à la cartographie du risque "remontée de nappe phréatique" sur la commune

Accès à la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" sur la commune

Accès à la cartographie du risque "mouvement de terrain" sur la commune

Prise en compte dans l'aménagement

<u>Plans</u>	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation	-	13/02/2001	-	-
PER Mouvement de terrain	Lillois	24/01/1986	09/10/1989	16/05/1990

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/07/1987	17/07/1987	15/10/1987	30/10/1987
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
Inondations et coulées de boue	06/07/1991	08/07/1991	01/04/1992	03/04/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1994	26/12/1995	07/01/1996
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations et coulées de boue	01/08/1998	01/08/1998	18/09/1998	03/10/1998
Inondations et coulées de boue	26/06/1999	26/06/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/07/1999	07/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/07/2000	27/07/2000	06/11/2000	22/11/2000

Inondations et coulées de boue	15/09/2000	15/09/2000	06/03/2001	23/03/2001
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/12/2000	14/02/2001	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	04/07/2005	04/07/2005	16/12/2005	30/12/2005
Inondations et coulées de boue	15/05/2008	15/05/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	02/06/2008	02/06/2008	24/12/2008	31/12/2008

Mise à jour : 28/10/2010

[CONTACTEZ-NOUS](#)



[HAUT DE PAGE](#)

[RISQUES MAJEURS](#)

[MA COMMUNE](#)

[CATALOGUE NUMÉRIQUE](#)

[JURISPRUDENCE](#)

[PHOTOTHÈQUE](#)

[ALEAS.TV](#)

[BD-DICRIM.FR](#)

[CARTORISQUE](#)

CONCEPTION & RÉALISATION - **DEBUSSAC MULTIMÉDIA**



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD

Unité Prévention Connaissance
Information sur les Risques

44, rue de Tournai
BP 289

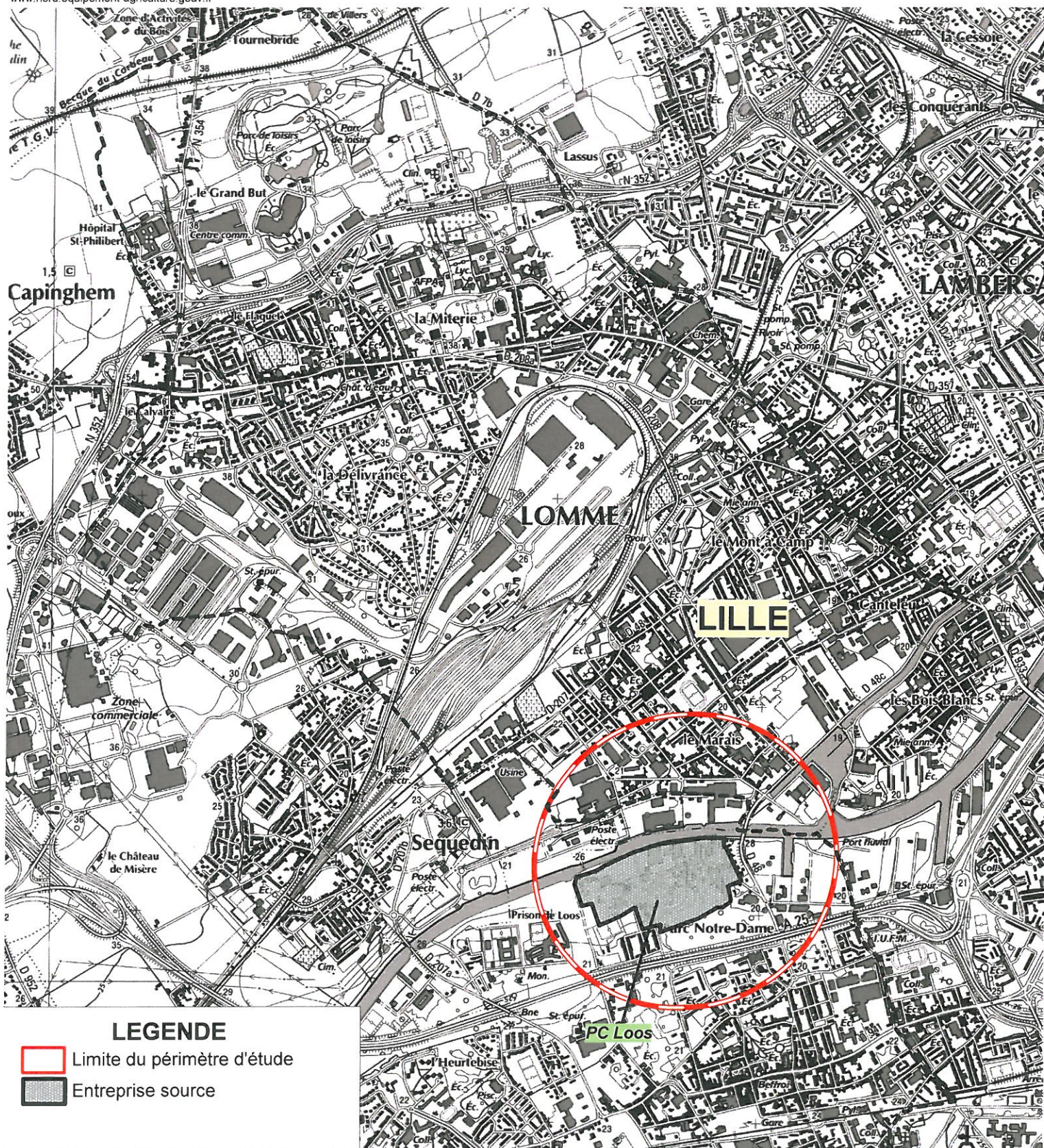
59019 LILLE CEDEX

www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr

Plan de Prévention des Risques Technologiques Site PC Loos en cours Commune de LILLE



Ech: 1/25000



0 0.5 1
kilomètres

© SCAN 25 IGN

créé le 17/02/2011



PREFET DU NORD

CABINET DU PREFET
Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile

Le préfet de la région Nord – Pas de Calais,
préfet du Nord,
Officier dans l'ordre national de la légion d'honneur,
Commandeur dans l'ordre national du mérite

Bureau de la l'Information & de la Sensibilisation

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS situés sur la commune de LILLE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de LILLE;

VU l'arrêté préfectoral du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet,

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté susvisé du 30 janvier 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de LILLE.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de LILLE sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la commune de LILLE ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

Il est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Madame la Directrice de Cabinet, Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissement, Mesdames et Messieurs les chefs de services régionaux et départementaux et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 21 avril 2011

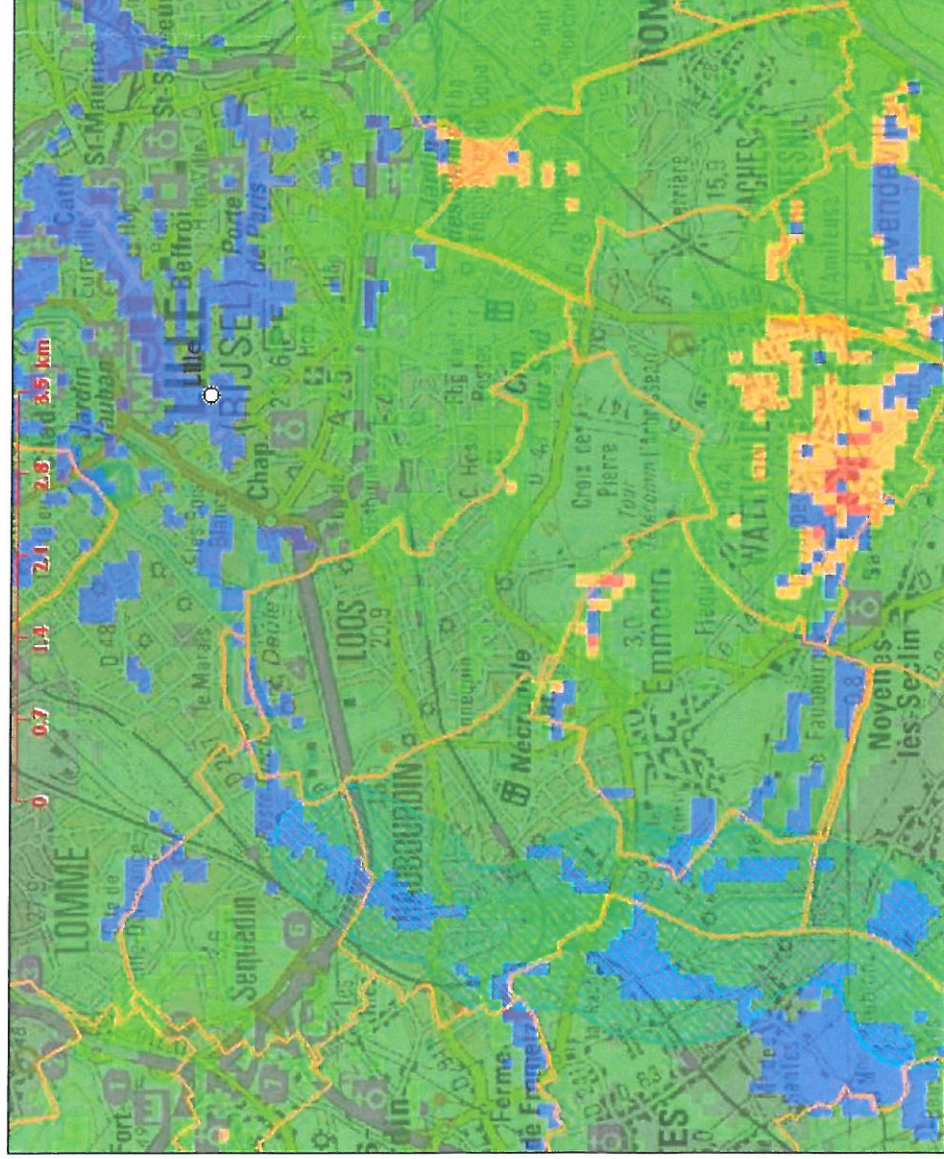
Jean-Michel BERARD



Remontées de nappes

Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...

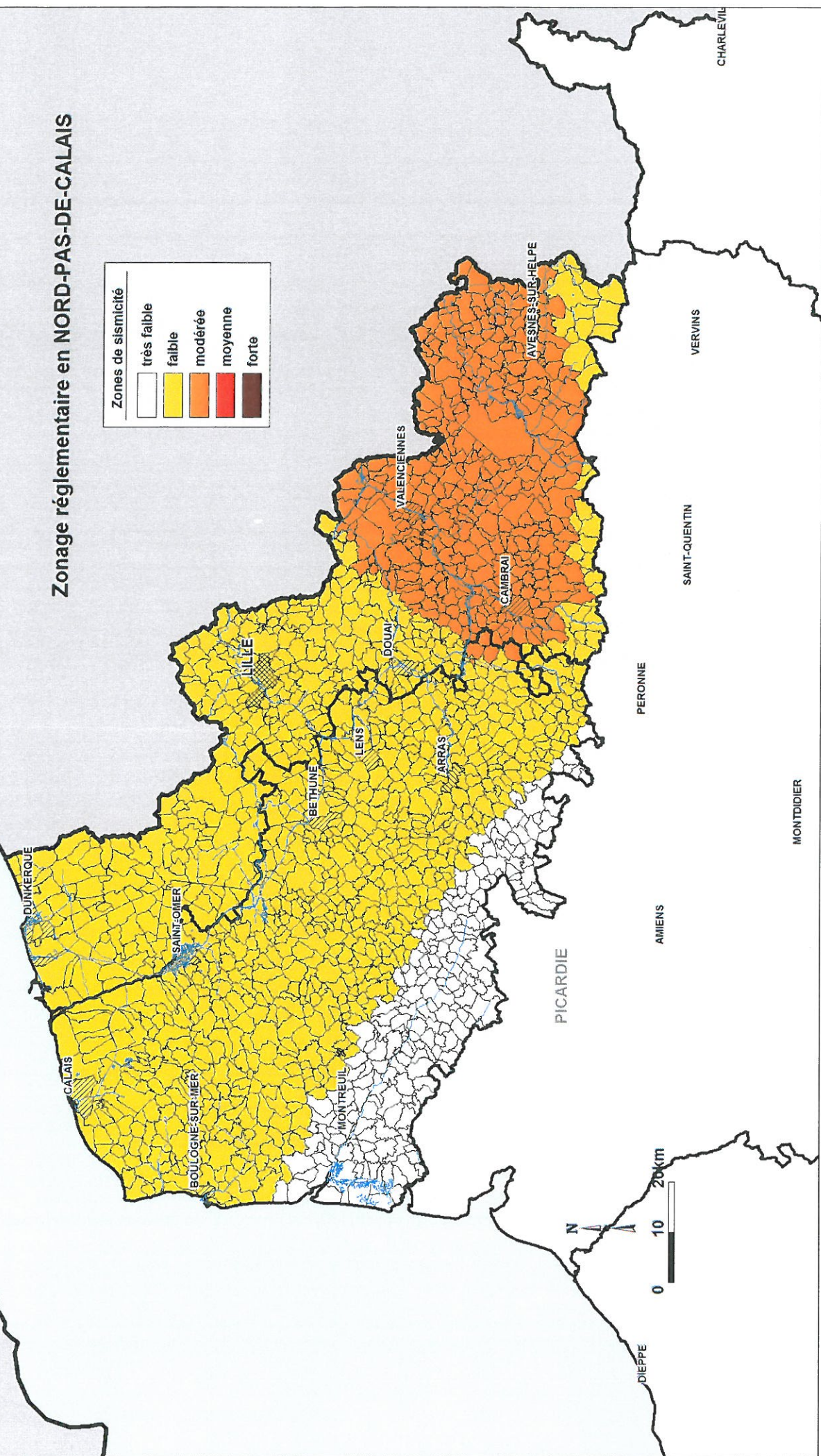
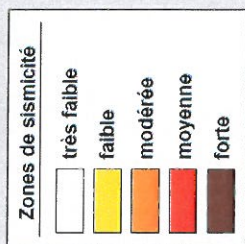
[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Zonage réglementaire en NORD-PAS-DE-CALAIS



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° mis à jour le du 21/04/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Résidence l'ILOT NATURE
Chemin des Postes
59000 LOOS

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 13/02/2001

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 : 30/12/1994

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 Effondrement de terrain du à la présence de cavités

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 *27/04/2010 (produits chimiques de LOOS)

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

PER mouvements de terrains approuvé

PPRT produits chimiques de LOOS prescrit

Extrait du périmètre d'étude de PPRT : produits chimiques de LOOS prescrit le 27/04/2010

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom SCCV L'ILOT NATURE
rayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date à ETAPLES le 09/05/2012

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]

Résultat de la recherche

Loos

INSEE : 59360 - Population : 21400

Département : NORD - Région : Nord-Pas-de-Calais[Afficher tout](#)

- **Risques**

Engins de guerre

Inondation

Mouvement de terrain

Risque industriel

Séisme Zone de sismicité: 2

Transport de marchandises dangereuses

- **Information acquéreur / locataire**

- Accès aux [informations pour le département Nord \(59\)](#)

- [Télécharger le guide pratique pour compléter l'état de risque.](#)

- Modèle d'état des risques au [format PDF](#) (172 Ko), au [format PDF inscriptible](#) (140 Ko) ou au [format RTF](#) (1,90 Mo)

- [Déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés](#) (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

Les liens vers les préfectures peuvent être "cassés" suite à une mise à jour de la part de la préfecture concernée. Dans ce cas là, il vous suffit de retrouver la page dédiée via le site de la préfecture, ou via un moteur de recherche de type "google" en tapant les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.

- **Information préventive**

[Générer l'affiche communale intégrant les consignes de sécurité](#)

Dossier de transmission des informations au maire (TIM) notifié ou transmis par le Préfet le : 30/06/1999

[Accès à la cartographie du risque "remontée de nappe phréatique" sur la commune](#)

[Accès à la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" sur la commune](#)

[Accès à la cartographie du risque "mouvement de terrain" sur la commune](#)

- **Prise en compte dans l'aménagement**

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé
PPRn Inondation	-	13/02/2001	-	-
PER Mouvement de terrain	-	24/01/1986	04/02/1994	30/12/1994

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

- **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO c
Inondations et coulées de boue	17/07/1987	17/07/1987	15/10/1987	30/10/1987
Effondrement de terrain	25/12/1993	26/12/1993	30/06/1994	09/07/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/07/2000	27/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001
Inondations et coulées de boue	03/07/2005	04/07/2005	16/12/2005	30/12/2005

Mise à jour : 28/10/2010

[Imprimer ce document](#)



PREFET DU NORD

CABINET DU PREFET
Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile

Le préfet de la région Nord – Pas de Calais,
préfet du Nord,
Officier dans l'ordre national de la légion d'honneur,
Commandeur dans l'ordre national du mérite

Bureau de la l'Information & de la Sensibilisation

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS situés sur la commune de LOOS

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de LOOS;

VU l'arrêté préfectoral du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet,

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté susvisé du 30 janvier 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de LOOS.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de LOOS sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la commune de LOOS ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

Il est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Madame la Directrice de Cabinet, Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissement, Mesdames et Messieurs les chefs de services régionaux et départementaux et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 21 avril 2011

Jean-Michel BERARD



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD

Unité Prévention Connaissance
Information sur les Risques

44, rue de Tournai
BP 289

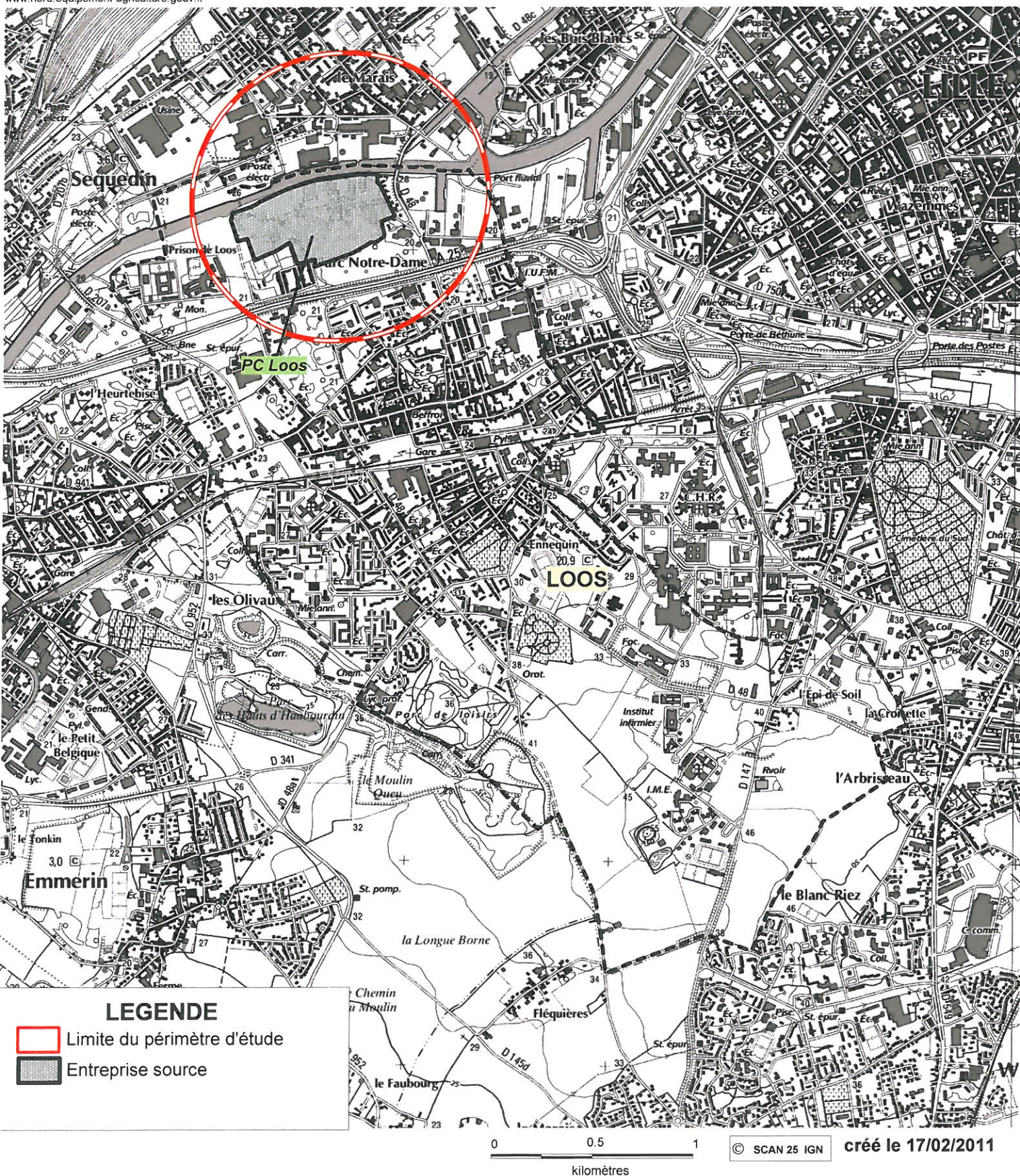
59019 LILLE CEDEX

www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr

Plan de Prévention des Risques Technologiques Site PC Loos en cours Commune de LOOS



Ech:1/25000



KIT FISCAL (RECUPERATION TVA)

Le kit fiscal dédié aux investisseurs LMNP

- ▶ **Une récupération de la TVA**
 - L'investisseur optimise sa trésorerie
- ▶ **L'établissement des déclarations fiscales BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux)**
 - L'investisseur se décharge des formalités comptables et déclaratives relatives au statut LMNP.
- ▶ **Des frais comptables intégralement remboursés à l'investisseur**
 - L'investisseur, en optant pour un Centre de Gestion Agréé, sera remboursé intégralement de ses frais comptables sous forme de réduction d'impôt*.

La gestion fiscale au service des investisseurs



*plafonné à 915€.

Le principe

Dans le cadre d'un investissement en résidence de service, l'investisseur a l'obligation de se soumettre à l'ensemble des formalités déclaratives et comptables spécifiques au statut LMNP, notamment pour la récupération de la TVA.

Pour plus d'informations sur cette offre,
nous vous invitons à vous rapprocher de votre Promoteur.
Dans le cadre d'un investissement en résidence de services, il vous accompagnera dans le choix d'une gestion fiscale personnalisée et adaptée à vos objectifs et à votre situation.



Vous trouverez ci-joint le kit fiscal du groupe IMMOKIP.

Si vous optez pour les services de notre groupe, nous vous demandons de bien vouloir remplir les documents suivants.

PRÉSENTATION

- ▶ MODE D'EMPLOI POUR COMPLÉTER LE KIT
- ▶ KIT FISCAL - Loueur en Meublé Non Professionnel
- ▶ MANDANT DE GESTION FISCALE
- ▶ OPTIONS FISCALES BIC ET TVA
- ▶ CGV IMMOKIP
- ▶ QUESTIONNAIRE LMNP
- ▶ DOCUMENTS À NOUS RETOURNER

ATTENTION

L'exactitude des informations et le soin que vous porterez à compléter ce document nous seront essentiels pour la bonne gestion de votre dossier.

MODE D'EMPLOI DE SIGNATURE DU KIT FISCAL IMMOKIP

► PAGE KIT FISCAL LMNP :

Dater et Signer en haut de la colonne à droite.

► PAGE MANDAT DE GESTION FISCALE :

Si vous êtes Résident fiscal français, remplir le Mandat de gestion fiscale (Résidents français)

Si vous êtes Non Résident fiscal français, remplir le Mandat de gestion fiscale (Non Résidents exclusivement)

Champs n°1 Je soussigné(e) : Inscrire le Nom et Prénom du (ou des) investisseur(s)

Champs n°2 Demeurant à : Inscrire l'adresse du domicile du (ou des) investisseur(s)

Champs n°3 Acquéreur dans la résidence : Inscrire le nom de la résidence de votre investissement

Champs n°4 Du/des appartement(s) : Inscrire le numéro du lot de l'appartement

Signer dans la case en bas Réservé au client en inscrivant la mention « Bon pour mandat »

► PAGE OPTION FISCALE BIC ET TVA :

Partie Adresse Personnelle : Inscrire vos Nom, Prénoms, Nom de l'Indivision le cas échéant,
Adresse de votre domicile principal, Pays de résidence.

Partie Adresse Résidence : Inscrire le Nom et l'Adresse de la Résidence dans laquelle
se trouve votre investissement (si l'adresse manque, nous le compléterons
après le passage au notaire),
Inscrire le numéro de l'appartement, du lot et le pays de résidence
du programme immobilier.

Dater et signer en bas dans les cases correspondantes.

► PAGE CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE :

Dater et Signer en bas à droite de la page.

► QUESTIONNAIRE LMNP :

Compléter et Signer le questionnaire.

KIT FISCAL LMNP

► DÉCOMPOSITION DE LA MISSION : • Constitution du dossier client • Déclaration de début d'activité (SIE compétent) • Option fiscale • Etablissement de la demande de remboursement du crédit de TVA • Etablissement de la déclaration annuelle de TVA • Etablissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (imprimés 2031 et suivants) • Etablissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (imprimés 2033 A-B-C-D)	Date : <u>Signature(s)</u>
► Tarifs annuels : Total HT : 350€ TVA 19,6% : 68,60€ Total TTC : 418,60€ Si vous êtes propriétaire de plusieurs appartements, le forfait annuel est ramené à 150€ HT par appartement supplémentaire confié en gestion fiscale.	

OPTION FISCALE DE L'INVESTISSEMENT (cochez la case de votre choix) :

- ☐ Déclare opter pour la réduction d'impôt du prix de revient de l'immobilier répartie sur 9 ans, et renoncer à l'amortissement du prix de revient de l'immobilier (**Loi LMNP CENSI BOUVARD ou SCELLIER MEUBLE**)
- ☐ Déclare opter pour l'amortissement du prix de revient de l'immobilier, et renoncer à la réduction d'impôt du prix de revient de l'immobilier répartie sur 9 ans (**Loi LMNP Amortissement**)

Création du dossier Investisseur (obligatoire) :

Nom : Prénom :

Adresse résidence principale :

Code postal : Ville :

Numéro téléphone fixe :

Numéro téléphone mobile :

Adresse mail :

MANDAT DE GESTION FISCALE

Mandat de représentation fiscale
(Résidents français)

Je soussigné(e)

Demeurant à

Acquéreur dans la résidence

Du/des appartement(s) n°

Déclare par la présente, constituer pour mandataire

La société IMMOKIP – 37 Rue d'Amsterdam 75008 PARIS – PARIS B 509 112 442 RCS

Siret 119 442 00010, à laquelle je donne pouvoir :

- D'établir et de signer en mon nom et de déposer les déclarations fiscales relatives à l'activité de loueur en meublé
- De recevoir et de répondre à toutes les demandes de l'administration fiscale s'y rapportant.

Mandat de représentation fiscale
(non résidents exclusivement)

Je soussigné(e)

Demeurant à

Acquéreur dans la résidence

Du/des appartement(s) n°

Donne mandat à la société IMMOKIP – 37 Rue d'Amsterdam 75008 PARIS – PARIS B 509 112 442 RCS

Siret 119 442 00010

- Pour me représenter fiscalement en France, en application des articles 164D et 289AJ du CGI dans le cadre exclusif de la présente location meublée

Réservé à IMMOKIP
"Bon pour acceptation du mandat"Réservé au Client
"Bon pour mandat"

OPTIONS FISCALES BIC ET TVA

IDENTIFICATION

ADRESSE PERSONNELLE

Nom

Prénoms

Indivision

Adresse

.....

.....

Pays de résidence principale

ADRESSE RÉSIDENCE

Nom de la résidence

Adresse de la résidence

.....

.....

Appartement(s) numéro

Lot(s)

Pays de résidence principale

CARACTERISTIQUES

Option en matière de BIC

J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC

Option en matière de TVA

J'opte pour le régime du réel simplifié.

Je renonce à la franchise en base en application de l'article 293 F du CGI

Date :

Signatures :

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE IMMOKIP

1. Objet du contrat

La société Immokip a pour objet l'établissement des formalités d'immatriculation obligatoires, des demandes de remboursement de crédit de TVA tous les cas qui le permettent, établir les déclarations fiscales obligatoires (2031, 2033 A-B-C-D-E + annexes et tableaux obligatoires BIC, déclarations de TVA) au profit de loueurs en meublé non professionnels.

2. Clauses générales

Les prestations de service sont soumises aux présentes conditions générales de vente qui peuvent être modifiées en tout temps par IMMOKIP.

Toute prestation commandée implique l'acceptation sans réserve du client aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur tout autre document.

Les prospectus, catalogues, plaquettes commerciales ou tout autre document, de même que les informations de toute nature, notamment fiscale, que ces autres documents pourraient contenir n'ont qu'une valeur indicative et non contractuelle et ne sauraient engager IMMOKIP.

3. Confidentialité

Les études, devis et documents remis ou envoyés par IMMOKIP demeurent sa propriété ; ils ne peuvent donc être communiqués à des tiers sous quelque motif que ce soit par le client.

4. Mission

La mission de IMMOKIP s'effectuera conformément aux documents contractuels dûment datés et signés par le client.

En cas d'annulation de la mission confiée à IMMOKIP par le client, IMMOKIP se réserve le droit de facturer les frais de gestion engagés ainsi que les frais résultant de l'exécution partielle de la mission et ceux engendrés par l'annulation.

5. Prix

Les prix figurent sur la grille tarifaire communiquée par IMMOKIP au client et annexée aux présentes conditions générales. Ils sont arrêtés à la date de signature par le client des documents contractuels.

6. Paiement

Les règlements s'effectuent chaque fin d'année civile (ou directement après le passage chez le notaire si les frais du kit fiscal IMMOKIP ont été intégrés au financement de l'opération) et ce dès l'année du passage chez le notaire par le client en cas de VEFA, par chèque ou par prélèvement, selon l'option choisie par le client.

En cas de non-paiement dans les délais impartis, le client se verra appliquer une pénalité de retard calculée sur la base de deux fois le taux de l'intérêt légal. Les frais de recouvrement seront également à la charge du client.

En outre, la mise en recouvrement judiciaire entraînera l'application d'une clause pénale d'un montant de 15 % du solde hors taxes restant dû.

En cas d'annulation de la mission, IMMOKIP sera redevable des sommes versées dans les conditions suivantes : remboursement par chèque dans les 15 jours de l'annulation.

7. Informations générales sur le client

Les informations données par le client sur ses coordonnées, l'état de son patrimoine immobilier et mobilier, et ses revenus, de quelque nature qu'ils soient, relèvent de sa seule responsabilité. La responsabilité de IMMOKIP ne pourra donc pas être recherchée en cas d'erreur commise par le client.

8. Réception des documents et pièces

Le client devra communiquer à IMMOKIP, par tout moyen à sa convenance (courrier, remise en main propre, télécopie, numérisation), les documents et informations nécessaires à la réalisation par IMMOKIP de sa mission.

Le client veillera à communiquer l'ensemble des documents et informations sollicités par IMMOKIP.

La responsabilité de IMMOKIP ne pourra donc pas être recherchée en cas d'envoi incomplet.

9. Option pour l'assujettissement à la TVA et pour le régime du réel simplifié

Nous vous précisons que cette option devra être adressée impérativement au Centre des Impôts compétent, selon la situation des immeubles loués, avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la signature de l'acte authentique.

En cas de dépôt hors délai, l'acquéreur sera soumis obligatoirement sous le régime du MICRO Entreprises (dispense totale de TVA).

10. Mandat de gestion fiscale

Ce mandat concerne uniquement l'établissement des formalités d'immatriculation obligatoires, la demande de remboursement de crédit de Taxes et recevoir et répondre aux demandes de renseignements de l'Administration Fiscale à ce sujet.

Le remboursement de crédit de Taxes peut être demandé sur le Compte du Notaire. Dans ce cas, nous joindre un relevé d'identité bancaire de l'Etude Notariale ou du Client dans le cas contraire.

Immokip tient à préciser aux investisseurs qu'Immokip ne saurait être tenu pour responsable que d'anomalies de forme ou de chiffres nous incombant dans les déclarations ou demandes de remboursement.

Si une action contentieuse quelconque doit être engagée contre l'Administration ou toute autre partie au sujet du droit à remboursement, Immokip n'aura pas à en subir la charge même partiellement, n'étant jamais intervenus à titre de Conseil.

La Société Immokip transmettra directement par voie informatique (système TDFC) les déclarations BIC au Centre des Impôts Compétent dont le client dépend.

La déclaration de TVA annuelle et le cas échéant les avis d'acomptes trimestriels N° 3514 lui seront transmis directement au client, à charge pour lui de les signer et de les faire parvenir à la Recette des Impôts compétente ; toutes indications lui seront données à ce sujet.

11. Règlement des litiges

Les présentes conditions générales de vente sont soumises à la Loi française.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation d'un contrat de prestation de service conclu entre IMMOKIP et le client ou des présentes conditions générales de vente sera soumis à la compétence exclusive des Tribunaux de Paris.

Fait à, le

Signature

QUESTIONNAIRE LMNP

LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL/TVA
QUESTIONNAIRE INDISPENSABLE À L'INSTRUCTION
DE VOTRE DEMANDE DE REMBOURSEMENT DE CREDITS
DE TVA NECESSAIRE POUR LA RECETTE DES IMPOTS

NOM PRÉNOM
ADRESSE
N° DE TÉL. (indispensable)

RÉPONSES

▶ Quelle est votre activité principale ? L'exercez-vous en qualité de : a / salarié b / non salarié - bénéfice industriel et commercial (BIC) - bénéfice non commercial c / autre (à préciser) ▶ Possédez-vous d'autres location en France ? - nues - meublées - le lieu ? EN CAS DE RÉPONSE POSITIVE : ▶ Avez-vous déjà déposé des déclarations de TVA pour ces locations meublées ? (Rayer la mention inutile) ▶ Auprès de quelle Recette d'Impôts ? (préciser l'adresse de ladite Recette) ▶ Sous quel régime fiscal ? (Réal simplifié ou normal) ▶ Préciser le nom et l'adresse du Cabinet chargé d'établir vos déclarations fiscales ou bilan	 ☐ OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON ☐ OUI ☐ NON
---	--

Fait à, le

Signature

PS : dans l'hypothèse où vous avez déjà d'autres acquisitions meublées, il est nécessaire de remplir les rubriques concernées pour éviter une double immatriculation auprès des services fiscaux.



DOCUMENTS À NOUS RETOURNER

POUR LES INVESTISSEURS OU PROPRIÉTAIRES (LMNP)

Afin de constituer votre dossier, merci de nous fournir les éléments suivants :

- ▶ KIT FISCAL LMNP (à compléter et à signer)
- ▶ MANDAT DE GESTION FISCALE (à compléter et à signer)
- ▶ OPTION FISCALE BIC ET TVA (à compléter et à signer)
- ▶ CGV IMMOKIP (à dater et à signer)
- ▶ RIB (Relève d'Identité Bancaire) destiné à l'Administration Fiscale pour le remboursement de la TVA
- ▶ QUESTIONNAIRE LMNP (à compléter et à signer)

Merci de renvoyer les documents ci-dessus complétés et signés par courrier à :

IMMOKIP
Service Investisseurs
37 Rue d'Amsterdam
75008 PARIS

Pour tous renseignements complémentaires :

Merci de contacter notre Service Investisseurs au :
01 45 26 11 76 (9h-12h et 14h-17h30 du lundi au vendredi)
Ou par mail : **info@immokip.com**

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)