

DOSSIER DE RESERVATION

Les Balcons des Pêcheurs

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 2
- Bail commercial : X 2
- Contrat du mobilier X 2
- Descriptif du mobilier X 2
- Descriptif : X 2
- Etat des risques: X 2
- Plan du lot : X 2
- Plan de masse : X 2
- Annexes fiscales : X 1

OU un courrier du client indiquant qu'il ne désire pas mandater le cabinet comptable proposé

- Chèque de réservation : 5 % du prix de vente à l'ordre de Maître LATOUR (non barré et sans annotations). **S'il est non encaissable, merci de le préciser sur un post-it**
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- Dossier de demande de prêt (facultatif)+ pièces (facultatif) proposé.

**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 :

Résidence de Tourisme
**LES BALCONS DES
PECHEURS**

à MIMIZAN (40)

Contrat Préliminaire
de Vente en l'Etat Futur
D'Achèvement

BAT **Lot n°:**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SCI Le Quartier des Pêcheurs, société civile au capital de 2 000 " , enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro 442 203 667, dont le siège social est à Le Bouscat (Gironde), 21 bis Boulevard Pierre 1°, représentée par son gérant la Société SACIF, Société Anonyme au capital de 1 177 363 EUR., enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro B 343 920 641 : sise 21 bis Boulevard Pierre 1° 33110 le Bouscat, représentée par Monsieur Géraud DUNESME, Président Directeur Général de la société,

Ci-après dénommée le «**RESERVANT**»

D'UNE PART,

Monsieur [blancs]

de nationalité [blancs] ..,

né [blancs] ..

Et,

Madame [blancs] ...

son épouse,

de nationalité [blancs] ..,

née le [blancs] à [blancs] .. ;

demeurant à

[blancs]

Mariés le [blancs] .. à [blancs]

sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage

Contrat de mariage

Ou déclarant avoir conclu un PACS,

En date du [blancs]

Ci-après dénommé le «**RESERVATAIRE**»

Le réservant et le réservataire peuvent substituer pour la réalisation de l'acte authentique à toute personne physique ou morale qui leur plaira, mais uniquement sous les charges et conditions prévues au présent contrat. En cas de pluralité de réservataires, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux.

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Projet de construction

Le RESERVANT se propose de édifier sur un terrain situé à Mimizan (40) boulevard de l'Atlantique, sur les parcelles Za1 à Za4 de la ZAC DES PECHEURS, un ensemble immobilier dénommé **Les Balcons des Pêcheurs**, comprenant 82 logements, 1 commerces sur 3 niveaux et parking en aérien, le tout représentant une Surface Hors) uvre Nette (SHON) de 5 558 m2 environ.

Le réservant a procédé à des études préalables portant sur cette opération, sa consistance et la qualité de la

construction. Toutefois sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridiques, techniques, commerciaux et financiers, à l'obtention des garanties légales d'achèvement ou de remboursement ainsi que la mise en place du financement nécessaire.

Le réservant envisage le classement en résidence de tourisme des biens immobiliers décrits ci-dessus formant l'ensemble immobilier dénommé **Les Balcons des Pêcheurs**.

Le RESERVATAIRE, après avoir pris connaissance :

- de la notice descriptive sommaire ci-annexée (avec indication de la qualité de la construction, de la nature et de la qualité des matériaux et des éléments d'équipement, des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie de l'immeuble réservée),
- du plan du lot choisi et du plan de masse ci-annexé,

a demandé au RESERVANT de bénéficier de la réservation des lots, désignés dans les conditions particulières stipulées à l'article 11, dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus décrit.

Article 2 : Permis de construire

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire en date du 04 octobre 2007 sous la référence n° PC40 184 06M 1083

Le RESERVANT se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination, d'apporter toutes modifications rendues ainsi nécessaires à l'état descriptif de division - règlement de copropriété et faire dresser à ses frais tous actes qui appartiendra en conséquence,

Le RESERVANT se réserve expressément la faculté d'annuler le présent contrat s'il était dans l'impossibilité d'acquérir le terrain objet de la construction ou d'obtenir les financements nécessaires à la réalisation de l'opération de construction.

Article 3: Réserve - délai de réalisation

Le RESERVANT s'oblige, vis-à-vis du RESERVATAIRE, à lui réserver et par conséquent à lui proposer la réalisation de la vente des lots désignés dans les conditions particulières stipulées à l'article 11 des présentes, considérés dans leur état futur d'achèvement. Le délai de conclusion de la vente, objet de la présente réservation, expirera à la date fixée à l'article 11-3. Tant que le bénéficiaire n'aura pas renoncé au bénéfice de la présente réservation, le RESERVANT s'interdit de proposer la vente ou de vendre lesdits biens à quelque personne que ce soit avant d'avoir offert au RESERVATAIRE de les lui vendre même après l'expiration du délai fixé à l'article précédent dans les conditions ci-après indiquées.

Les travaux de construction des biens faisant l'objet de la présente réservation doivent être achevés dans les délais indiqués dans les conditions particulières stipulées à l'article 11-8 des présentes, sauf suspension de ce délai pour intempéries, défaillance d'entreprises ou toute autre cause légitime ou encore en cas de force majeure.

Article 4 : Prix

Le prix prévisionnel de vente du local réservé dans les conditions particulières stipulés à l'article 11 -2 des présentes. Ce prix prévisionnel a été établi ce jour en fonction des éléments actuels de calcul du prix de la construction. Il sera révisé selon les dispositions impératives des articles L 261-11-1 et R 261-15 du Code de la Construction et de l'habitation. Le prix sera ainsi révisé dans la limite de 70% de la variation de l'indice BT 01, indice national du Bâtiment, publié mensuellement au Journal Officiel par le ministre chargé de la Construction et de l'habitation, l'indice de base étant le dernier indice publié au jour de la signature du contrat, soit 845.8 de janvier 2011 publié au journal officiel le 29 avril 2011.

Ce prix comprend la taxe à la valeur ajoutée comprise. En cas de variation de taux de la TVA actuellement en vigueur, le

prix indiqué à l'article 11-2 conditions particulières serait majorées ou diminué du taux réel de cette variation.

Etant ici précisé que ce prix ne tiens pas compte :

- des frais d'actes, y compris les frais de publicité foncière, qui seront à la charge du RESERVATAIRE,
- des frais et charges de prêt sollicités par le RESERVATAIRE
- du montant de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances à la charge de l'acquéreur,
- des frais d'étude, d'établissement et de dépôt du règlement de copropriété et de l'état de descriptif de division de l'immeuble calculé en fonction des millièmes de copropriété affecté à chaque lot du présent contrat,
- des charges de copropriété à compter de la mise à disposition des locaux vendus et fractions de charges communes

Il ne comprend pas en outre, la vente du mobilier, ni les frais relatifs à la récupération de la TVA, ni les frais relatifs à la réception du bien ainsi qu'il est précisé à l'article 9 ci-après intitulé "Conditions spécifiques résidence de tourisme"

Modalités de paiement du prix

Le prix de vente sera payable par le RESERVATAIRE, au comptant le jour de la vente notariée selon l'avancement des travaux constitutifs des biens sus-désignés et, pour le surplus, à mesure de cet avancement, immédiatement après la survenue des événements techniques suivants :

	Appels de fonds	Cumul
A la signature du contrat de réservation	5 %	5 %
Aux fondations en cours	29 %	34 %
A l'achèvement du plancher bas du 1 ^o niveau habitable	30 %	64 %
A la mise hors d'eau	6 %	70 %
A la mise hors d'air (pose des menuiseries)	10%	80%
A l'achèvement des cloisons	3,612 %	83,612 %
A l'achèvement du revêtement de sol	7%	90.612%
A l'achèvement du passage des fluides	4,388 %	95 %
A la mise à disposition du logement au RESERVATAIRE devenu acquéreur	5 %	100 %

Cet échelonnement est établi en conformité des dispositions du Code de la Construction et de l'habitation.

Tous les règlements seront domiciliés à la société dénommée SCI LE QUARTIER DES PECHEURS.

Les paiements à effectuer en fonction de l'avancement des travaux devront intervenir dans les HUIT jours de la notification correspondante.

Toute somme qui ne serait pas payée à l'échéance exacte sera de plein droit et sans mise en demeure passible d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû dans sa totalité.

Le coût des travaux modificatifs et/ou supplémentaires sera réglé conformément aux conventions établies à ce sujet et au plus tard, à la mise à disposition des biens.

Réserve de privilège de vendeur

A la garantie du paiement de toutes les sommes dues par l'acquéreur au vendeur, le RESERVANT fait réserve expresse à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire, conformément aux dispositions du Code Civil. Inscription de ce privilège sera prise au bureau des hypothèques compétent aux frais du RESERVATAIRE.

Article 5 : Prêt

CAS N° 1

Les parties conviennent de conclure le présent contrat sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt. Il est

précisé que le dit prêt est réputé obtenu lorsque l'acquéreur aura reçu, dans un délai de quarante-cinq jours (45 jours) à compter d'un délai de huit jours au plus tard de la demande qui lui sera faite par le RESERVANT, une ou des offres de prêt correspondant aux caractéristiques figurant dans les conditions particulières stipulées à l'article 11-6 des présentes, ce sous réserve d'une variation possible de ces caractéristiques de l'ordre de 5%.

Le RESERVATAIRE s'oblige à constituer son dossier et à le déposer complet auprès d'un organisme financier, au plus tard dans un délai de trente jours (30 jours) à compter de la signature du contrat de réservation. Il s'engage à fournir toutes justifications au RESERVANT à première demande écrite.

Le RESERVATAIRE s'oblige à tenir informé le RESERVANT de la réception de toutes offres de prêt dans un délai de huit jours à compter de cette réception.

En cas de refus de prêt, opposé par l'organisme financier auprès duquel il a déposé son dossier, le RESERVATAIRE s'oblige à laisser au réservant la possibilité de présenter son dossier à un second établissement choisi par ce dernier.

CAS N° 2

Le RESERVATAIRE indique **qu'il n'intend pas avoir recours à un prêt** et appose la mention manuscrite ci-après :

« Je soussigné, déclare de ne pas vouloir financer la présente acquisition au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurais malgré tout recours à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du bénéfice des dispositions de l'article L 312-16 du Code de la Consommation. »

Article 6 : Conditions de la vente

La vente si elle se réalise aura lieu en l'état de futur achèvement conformément aux dispositions des articles L 261-1, L 261-3 à L 261-14 et R 261-14 et R 261-1 à R 161-24 du code de la Construction et de l'habitation. La vente sera, en conséquence, consentie notamment sous les charges et conditions suivantes :

Les locaux vendus seront vendus conformes aux plans et notices descriptives définitifs déposés au rang des minutes du notaire visé dans les conditions particulières stipulées à l'article 11 des présentes sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder 5% de la surface totale, ainsi que des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Le RESERVATAIRE en aura la jouissance à l'achèvement de la construction. Il acquittera, à compter du jour de la mise des locaux à sa disposition et dans les conditions prévues par le règlement de copropriété qui sera établi selon les principes d'usage, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus.

Le RESERVATAIRE supportera et acquittera tous les droits et taxes, émoluments de notaire, salaire du conservateur des hypothèques, les frais d'établissement et du dépôt du règlement de copropriété et de l'état de descriptif de division et d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente.

Le RESERVATAIRE supportera le coût des éventuels travaux modificatif qu'il pourrait demander

L'acte de vente comportera toutes mentions relatives au permis de construire, et au recours dont il fait l'objet.

La vente comportera l'une des garanties prévues par les articles R261-17 à R261-22 du Code de la Construction et de l'habitation.

Article 7 : Conclusion de la Vente

La vente pourra être conclue au plus tard à la date indiquée dans les conditions particulières stipulées à l'article 11-3 des présentes. Conformément à l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'habitation, le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, un mois au moins avant la signature, le projet d'acte de vente. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception, qui comportera la date proposée de signature de l'acte authentique de vente

Article 8 : Dépôt de garantie

En contrepartie de la réservation objet du présent contrat, le RESERVATAIRE verse à l'ordre de Maître LATOUR, notaire à Périgueux (24), sur un compte spécial ouvert à son nom, la somme indiquée dans les conditions particulières stipulées à l'article 11-4 des présentes, qui restera indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte de vente conformément à l'article L 261-15 du Code de la Construction et de l'habitation, ou sa restitution au RESERVATAIRE, ou son attribution au RESERVANT.

En cas de signature de la vente, cette somme s'imputera sur la partie payable comptant du prix ci-dessus prévu. A cet effet, lors de la signature de celle-ci, le RESERVATAIRE remettra au RESERVANT une lettre destinée à la banque donnant instruction à celle-ci de virer cette somme à son profit.

Le dépôt sera restitué au RESERVATAIRE dans le cas prévu à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'habitation repris à l'article 12 et en cas d'exercice de la faculté de rétractation prévue à l'article 14.

La somme déposée en garantie sera versée et restera acquise au RESERVANT à titre d'indemnité d'immobilisation non révisable, quelle que soit la date de la décision du RESERVATAIRE de ne pas acquérir dans tous les autres cas, et également si le RESERVATAIRE ne dépose pas les demandes de prêt susvisées dans le délai prévu à l'article 5 et ne fournit pas avec diligence aux établissements prêteurs les précisions et justifications demandées par eux.

Article 9 - Conditions spécifiques « Résidence de Tourisme »

Afin de répondre à l'obligation au dispositif fiscal, le RESERVANT rappelle au RESERVATAIRE qu'il lui appartient de veiller lui-même à l'obligation fiscale et aux conditions d'application de la réduction d'impôts.

Article 9 . 1 Gestionnaire . Indemnité fin de bail

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé que la destination finale de l'immeuble « Les Balcons des Pêcheurs » dont dépendent les biens objet du présent contrat de réservation est celle d'une Résidence de Tourisme ayant pour objet la mise à disposition d'un local meublé comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle devant faire l'objet d'une exploitation professionnelle par un exploitant unique, par un contrat de location d'une durée de neuf ans.

Dans cette résidence, le RESERVATAIRE déclare vouloir acquérir des locaux nus et qu'il s'engage à les équiper de meubles, conformément aux indications de la société d'exploitation de la résidence.

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé :

- que le gestionnaire titulaire du bail commercial sera la société S.A.S LA SOULANE , société au capital de 57 000.00" , dont le siège social est à Mérignac (33700) Immeuble Les Diamants 1, 61 route Jean Briaud , immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 393 543 772, société filiale du groupe NEMEA ;
- qu'il régularisera concomitamment à la signature de l'acte de vente, un bail commercial portant sur les biens objet des présentes, pour une durée de neuf (09) années entières et consécutives, au profit de la société LA SOULANE qui consentira elle-même des sous-locations meublées au profit des futurs résidents, sans possibilité pour cette société de donner congé à l'expiration des trois premières périodes triennales.
- qu'il a été porté à sa connaissance les dispositions de l'article L 145-14 du code du commerce ci-après développé à l'article 12 ;
- que conformément aux dispositions de l'article L.321-3 du code du tourisme, les modalités générales de calcul de l'indemnité dite d'éviction prévue à l'article L.145-14 du code de commerce en cas de refus de renouvellement, et qui seront stipulées dans le BAIL COMMERCIAL à intervenir avec la société LA SOULANE, seront les suivantes : à l'issue des 9 premières années, le montant de l'indemnité sera équivalent à 3 fois le loyer annuel de la dernière année précédant le non renouvellement ; au-delà de cette première période d'exploitation de 9 ans, le montant de l'indemnité sera réduit de 1/6ème par année supplémentaire d'exploitation.
- qu'il a été porté à sa connaissance au travers des documents de commercialisation diffusés par les mandataires du Réservant l'ensemble des informations concernant le promoteur, l'exploitant, les avantages fiscaux et financiers de l'investissement en résidence de tourisme et les conditions pour en bénéficier, les différents statuts possible et le projet de réalisation de la résidence.
- que le présent contrat est signé par l'entremise d'un intermédiaire. Ce dernier dispose de l'intégralité des autorisations administratives liées à l'activité prescrite par la loi Hoguet du 02 janvier 1970 et ses textes subséquents. Il répond par ailleurs aux obligations d'assurances et de garantie financière.

Précision étant ici faite que ce bail sera établi par la société exploitant, et qu'un projet de bail a été communiqué ce jour au RESERVATAIRE, qui déclare en avoir pris connaissance.

Article 9 . 2 Régime de TVA

Le RESERVATAIRE déclare et reconnaît être parfaitement informé des conditions et obligations à remplir pour relever du régime de la T.V.A. sur ces locations, et notamment que la société d'exploitation a l'obligation d'être en mesure de fournir lesdits services, selon les modalités et conditions prévues par l'Instruction Administrative du 11 avril 1991 numéro 3 A 991.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de ces modalités et plus spécialement des conditions dans lesquelles elles ont été transcrites dans le bail qu'il doit régulariser.

Il reconnaît être informé que le non-respect de ses engagements par l'exploitant avant l'expiration d'un terme de deux ans entraîne la remise en cause depuis l'origine de l'imposition à la T.V.A.

Par ailleurs, il déclare être parfaitement informé de l'obligation de maintenir cette exploitation effective jusqu'au commencement de la vingtième (20^e) année suivant celle de l'acquisition ou de l'achèvement, faute de quoi, il sera tenu de procéder aux reversements de la T.V.A. prévus par les articles 210 et 221 de l'annexe II au Code Général des Impôts dans les conditions de droit commun.

Le RESERVATAIRE déclare, en conséquence, faire son affaire personnelle de la régularisation puis de la poursuite et du renouvellement du bail commercial à son échéance, et du maintien effectif à travers ledit bail de l'activité économique de Résidence de Tourisme.

Cette condition de régularisation du bail, préalablement à la signature de l'acte notarié de vente de l'appartement, est déterminante du consentement du RESERVATAIRE sans laquelle il n'aurait pas contracté.

En effet, le RESERVATAIRE acquiert l'appartement que dans la mesure où il sait qu'il pourra, lors de l'acquisition, régulariser un bail commercial qui lui assurera un revenu locatif et la récupération de la TVA sur les bases de la réglementation en vigueur.

De son côté, la gestion de l'exploitation étant confiée à un professionnel, le réservant déclare ne prendre aucun engagement sur la poursuite de l'exploitation ni sur le maintien du régime fiscal actuellement en vigueur, et s'obliger uniquement, en ce qui le concerne, à assumer les obligations lui incombant en sa qualité de constructeur et de réservant et spécialement celle de édifier et de livrer l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus en conformité avec la réglementation administrative afférente aux Résidences de Tourisme.

Le RESERVATAIRE déclare avoir été informé des démarches à effectuer auprès de l'administration fiscale, afin de bénéficier de ce régime de TVA, et s'oblige à régulariser avec le cabinet d'expertise comptable Guy ROULET ou toutes sociétés habilitée, un contrat par lequel il chargera ce mandataire d'effectuer pour son compte les différentes démarches relatives au dossier à constituer, pour le dossier de TVA et les déclarations fiscales jusqu'à la livraison. Ce mandat devra prévoir le versement du ou des remboursements de TVA au notaire ayant reçu l'acte de Vente en l'Etat Futur d'achèvement.

Le RESERVATAIRE s'engage à déléguer le remboursement de la TVA au VENDEUR et à donner ordre au Notaire d'en effectuer le paiement au compte du VENDEUR en règlement de partie des trois derniers stades d'avancement des travaux ci-avant visés au fur et à mesure de leur exigibilité, sans son concours et hors sa présence.

Toutefois, dans le cas où le remboursement de la TVA serait refusé par l'administration par suite de la faute ou la négligence du RESERVATAIRE, la partie du prix correspondante (16,39% du prix exprimé TTC) deviendrait immédiatement exigible.

Sous les réserves ci-dessus, et dans la mesure où rien n'interdirait le remboursement de la TVA au RESERVATAIRE, devenu ACQUEREUR, du chef de ce dernier, le RESERVANT, devenu VENDEUR, assurera, le cas échéant, le préfinancement des sommes correspondant au montant de la TVA.

Article 10 : Attribution de juridiction :

Pour toutes contestations relatives à l'interprétation ou à l'exécution des présentes, les parties conviennent de se remettre au Tribunal de Grande Instance de Paris qui sera seul compétent.

Article 11 : Conditions particulières

11.1. Désignation des biens réservés

LOGEMENT

Lot n°

Surface habitable

..... m²

Nombre de pièces principales

.....

EMPLACEMENT DE VOITURE

Lot n°

11.2 Prix

LOGEMENT : € **TTC**
(..... euros)

EMPLACEMENT VOITURE : € **TTC**
(..... euros)

TOTAL : € 530 000 TTC
(530 000 euros)

Le prix est ferme est définitif. Il pourra toutefois subir la variation du taux de TVA selon les modalités de l'article 4 des présentes.

Il faut ajouter le montant du prix du mobilier, les frais des démarches à effectuer dans le cadre de la récupération de la TVA tel que prévu au paragraphe 9 de l'article 9-2 et de mise en copropriété calculé selon les modalités prévues à l'article 4 pour un montant de 530 " hors taxes et les frais de réception de l'appartement évalués à 250 " TTC.

11.3 Délai de conclusion de la vente

La vente des locaux, objet de la présente réservation, pourra être conclue au plus tard le 15 juin 2012.

11.4 Dépôt de garantie

Montant : € 26 500 (26 500 euros) soit 5% du prix TTC

Mode de paiement : chèque bancaire

Nom et adresse du dépositaire: Etude de Maître LATOUR, notaire à Périgueux (24)

11.5 Notaire recevant l'acte de vente :

Maître Jean René LATOUR

Adresse : 27 RUE Gambetta BP 4043 24004 Périgueux cedex

11.6 Prêts :

Nom du prêteur	
Montant du prêt	euros
Durée du prêt	
<i>Barème du taux effectif global : 5% minimum</i>	

11.7 Délai de réalisation des travaux

Les travaux de construction seront réalisés dans un délai de 14 mois suivant la déclaration d'ouverture de chantier majoré de deux mois pour interruption saisonnière.

11.8 Date prévisionnelle de achèvement :

4° trimestre 2013, sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension des délais de livraison.

11.9 Etat des risques naturels et technologiques et déclarations relatives aux catastrophes naturelles :

Le réservataire reconnaît par la signature des présentes avoir été pleinement informé par le Réservant du contenu de l'état des risques naturels et technologiques, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, et que conformément à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2010 la commune de Biscarrosse ne fait partie des communes soumises à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Landes.

Le Réservant déclare que :

- A sa connaissance l'ensemble immobilier dont dépendront les biens immobiliers objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 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 les biens.

11.10 Garantie financière d'achèvement :

Une garantie extrinsèque d'achèvement sera établie dans le cadre de l'article R 261-17 du code de la construction et de l'habitation.

Article 12 : mentions obligatoires

Conformément aux dispositions de l'article R 261-27 du Code de la construction et de l'habitation, les articles R 261-28 à R 261-31 dudit Code sont ci-après littéralement reproduits :

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 RESERVATAIRES des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte spécial comportant une rubrique par RESERVATAIRE.

Article R 261-30: Le RESERVANT doit notifier au RESERVATAIRE 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 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 l'un des éléments d'équipement prévu au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
- d) 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 RESERVATAIRE 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 maximal de trois mois à dater de cette demande.

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 décembre 2009 fixant les critères relatifs aux documents de commercialisation diffusés à l'acquéreur de logements situés dans une résidence de tourisme :

Article L145-14 du code du commerce : « le bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant de la Résidence de tourisme. Toutefois il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L.145-17 et suivants du code du commerce, payer à l'exploitant une indemnité dite d'eviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Les modalités de calcul de cette indemnité sont fixées au deuxième alinéa de l'article L.145-14 sus visés. »

Article 13 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et en cas de litige, les parties font élection de domicile en leur adresse respective.

Article 14 : Faculté de rétractation

I- Article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi SRU codifiée à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et l'acquéreur étant un non professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres contre décharge. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou du lendemain de la remise en mains propres, l'acquéreur pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est ici précisé au RESERVATAIRE que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

Fait à

Le

En trois exemplaires originaux, sur 11 pages

Le RESERVANT,

Le RESERVATAIRE

Annexe au contrat de préliminaire de vente en l'état futur d'achèvement.

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SCI Le Quartier des Pêcheurs, société civile au capital de 1 000 €, enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro 442 203 667, dont le siège social est à Le Bouscat (Gironde), 21 bis Boulevard Pierre 1°, représentée par son gérant la Société SACIF, Société Anonyme au capital de 1 177 363 EUR., enregistrée au RCS de Bordeaux sous le numéro B 343 920 641 : sise 21 bis Boulevard Pierre 1° 33110 le Bouscat, représentée par Monsieur Géraud DUNESME, Président Directeur Général de la société,

Ci-après dénommée le «RESERVANT»

D'UNE PART,

Monsieur _____
de nationalité _____,
né _____ à _____ ..

Et,

Madame _____
son épouse,
de nationalité _____,
née le _____ à _____ .. ;

demeurant à

_____ .

Mariés le _____ à _____
sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage
Contrat de mariage
Ou déclarant avoir conclu un PACS,
En date du _____

Ci-après dénommé le «RESERVATAIRE»

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Le RESERVANT s'oblige, vis-à-vis du RESERVATAIRE, à lui réserver et par conséquent à lui proposer la réalisation de la vente des lots désignés dans les conditions particulières stipulées à l'article 11 du contrat de réservation de projet de construction situé à Mimizan (40) boulevard de l'Atlantique, dénommé Résidence Les Balcons des Pêcheurs, selon les conditions prévues au contrat de réservation signé par les parties ce même jour.

Afin de satisfaire aux dispositions des articles L 121-23, L121-24, L121-25 et L 121-26 du code de la consommation

reproduit littéralement ci-après au paragraphe « mention obligatoires » reconnaît que la vente a été conclue (rayer la mention inutile):

- par démarchage à domicile
- par une prise de contact direct par le contact devenu réservataire au contrat de réservataire en référence

Mentions obligatoires

- Démarchage à domicile . Extrait du Code de la consommation

Article L 121-23

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

- Nom du fournisseur et du démarcheur;
- Adresse du fournisseur
- Adresse et lieu de conclusion du contrat;
- Désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés;
- Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et les délais de livraison des marchandises ou objets, ou d'exécution de la prestation de services;
- Prix global à payer, et modalités de paiement, en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la 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.
- Faculté de renonciation prévue à l'article L 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente le texte intégral des articles L 121-23, L 121-24, L 121-25 et L 121-26.

Article L 121-24

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

Ce contrat peut comporter une clause attributive de compétence.

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

Article L 121-25

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client 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 L 121-26

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

Le PROMETTANT reconnaît avoir pris parfaite connaissance des clauses ci-dessus et déclare avoir été parfaitement informé de ses droits à ce sujet, et notamment de la possibilité d'annuler les présentes au moyen du bon de rétractation ci-dessous en cas de démarchage à domicile.

-----A détacher -----

Bon de rétractation (en cas de démarchage à domicile)
A adresser au réservant.

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

Le soussigné :
Nom du réservataire
Adresse du réservataire

Déclare annuler la commande ci-après, réalisée le
En présence de (nom du démarcheur en application de l'art L 121-23 ci-dessus en cas de démarchage à domicile) :

Adresse du bien objet de la commande :

Numéro(s) de lot(s)

Date et signature du réservataire :

Conditions :
Envoyer le bon de rétractation dûment complété et signé par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse
du réservant portée ci-dessus et expédier au plus tard le septième jour à partir de commande.

Nom et adresse du démarcheur à domicile (en application de l'art. L.121-23 ci-dessus en cas de démarchage à domicile):

Fait à
Le

En trois exemplaires originaux, sur 3 pages

Le RESERVANT,

Le RESERVATAIRE

FICHE DE RENSEIGNEMENTS ACQUEREURS (à compléter)
Joindre une copie du livret de famille/carte d'identité

PROGRAMME IMMOBILIER	<i>Les Balcons des Pêcheurs</i>	
N° LOT COMMERCIAL		
<i>Logement</i>		
<i>Parking</i>		
PRIX TTC		
<i>Prix TTC total</i>		
<i>Prix TTC logement</i>		
<i>Prix TTC emplacement voiture</i>		
ACQUEREUR		
<i>NOM MONSIEUR</i>		
<i>Prénoms</i>		
<i>Date et lieu de naissance</i>		
<i>Profession</i>		
<i>NOM DE JEUNE FILLE MADAME</i>		
<i>Prénoms</i>		
<i>Date et lieu de naissance</i>		
<i>Profession</i>		
SITUATION MATRIMONIALE		
PACS	<i>oui</i>	<i>non</i>
<i>Date et lieu</i>		
DIVORCE	<i>oui</i>	<i>non</i>
<i>Date et lieu</i>		
<i>Nom et prénom de l'ex-époux/épouse</i>		
MARIAGE	<i>oui</i>	<i>non</i>
<i>Date et lieu</i>		
<i>contrat</i>	<i>oui</i>	<i>non</i>
<i>régime adopté</i>		
<i>date du contrat de mariage</i>		
<i>notaire ayant reçu le contrat</i>		
ADRESSE		
<i>Adresse postale</i>		
<i>TELEPHONE DOMICILE</i>		
<i>TELEPHONE PORTABLE</i>		
<i>ADRESSE MAIL</i>		
NOTAIRE		
<i>Nom</i>		
<i>Adresse</i>		
<i>Tel/ fax</i>		
<i>mail</i>		
PRET	<i>oui</i>	<i>non</i>
<i>Banque</i>		
<i>montant</i>		

POUVOIR DE REPRÉSENTATION

Je soussigné(e).....

Demeurant à (adresse complète)

.....

Tel : Mail :

Propriétaire dans la résidence «Les Balcons des Pêcheurs» à Mimizan (40)

Référence du lot : Et dont la réception est prévue pour le ..

Donne tous pouvoirs par les présentes à :

La société Néméa Management Participations demeurant Immeuble Les Diamants 1, 61 route Jean Briaud, 33700 Mérignac

Pour me/nous représenter lors de la réception de mon bien ci-avant décrit, s'exprimer en mon/notre nom à cette occasion, émettre toute réserve, signer tout procès-verbal et, plus généralement, faire le nécessaire pour assurer ma/notre représentation à cette occasion, le présent pouvoir étant valable également pour toute nouvelle convocation à toute autre réception pour le même dit bien ci-avant décrit.

En rémunération de l'exécution de ce mandat, la société Néméa Management Participations percevra la somme de 250 euros TTC par lot principal, versée à la signature de l'acte authentique dudit bien immobilier.

Fait à :

Le :

Le Propriétaire

Signature précédée de la mention :
« *Bon pour pouvoir* »

Le Mandataire

Signature précédée de la mention :
« *Pouvoir accepté* »

BAIL COMMERCIAL de locaux d'habitation meublés
soumis aux dispositions de l'article L 145-1 du Code du Commerce

RESIDENCE LES BALCONS DES PECHEURS

Préalablement aux conditions générales et particulières indiquées ci-après (Titre 1 et 2), il est précisé que la Résidence Les Balcons des Pêcheurs située à MIMIZAN (40) est destinée à faire l'objet d'un classement « Résidence de Tourisme » selon les prescriptions de l'arrêté du 4 juin 2010 et faire l'objet d'une exploitation par un exploitant unique, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

TITRE 1 – CONDITIONS PARTICULIERES

Nom et adresse du Bailleur:
Etat civil complet du Bailleur

ci-après dénommé « le Bailleur »

Nom et adresse du Preneur:

SAS LA SOULANE, exploitant sous enseigne « NEMEA »
au capital de 57 000 €, dont le siège social est fixée Les Diamants N°1 – 61 route Jean Briaud –
33700 Mérignac,
immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 393 543 772
représentée par son Président, Monsieur Pascal RECORBET, ou toute personne qu'elle voudrait se
substituer,

ci-après dénommé « le Preneur »

Références de l'immeuble loué:

Résidence Les Balcons des Pêcheurs
Située Boulevard de L'Atlantique 40200 MIMIZAN , terrain cadastré Za1 à Za4
Appartement N° :(lot copro N°); Type :
Parking N°(lot copro N°);
Cave N°(lot copro N°); casier à ski N°(lot copro N°).

Montant annuel du loyer:

Montant annuel du loyer HT.....€, soit TTC.

Date de prise d'effet du bail :

4 semaines après la mise à disposition de la résidence à l'Exploitant, toute réserve empêchant l'exploitation étant levées.

Révision du prix du loyer

Valeur initiale de l'indice de référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE :

Fait à _____ le _____
En deux exemplaires
LE PRENEUR (1)

LE BAILLEUR (1)

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

TITRE 2 - CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES:

Le Bailleur et le Preneur désignés ci-dessus au titre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES »

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 – BAIL - DESIGNATION

Le Bailleur donne à bail commercial au Preneur qui accepte, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code du Commerce et à celles non codifiées du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, tel que modifié, les BIENS MEUBLES ET DROITS IMMOBILIERS ci-après désignés dont il est propriétaire ainsi que la quote-part de parties communes et d'équipements collectifs attachée auxdits locaux ou dont la jouissance est conférée de par le fait.

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 leurs 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 –soit 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.

Conformément à l'article L 145-14 du code de commerce, il est rappelé que le Bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant de la résidence de tourisme. Toutefois, il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants du code de commerce, payer à l'exploitant une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

Conformément à l'article L 145-14-2 du code de commerce, cette indemnité sera égale à la valeur du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession.

Cette indemnité comprend, notamment, la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. et seront calculés de la manière suivantes :

- a l'issue des neuf (9) premières années, le montant de l'indemnité dite d'éviction sera équivalent à 3 fois le loyer annuel de la dernière année d'exploitation précédent le non renouvellement.
- Au-delà de cette première période d'exploitation de neuf (9) ans, le montant de l'indemnité sera réduit de 1/6 par année d'exploitation.

Ces biens immobiliers font partie d'une Résidence de Tourisme destinée à faire l'objet d'une demande de classement préfectoral, conformément aux dispositions de l'article L 321-1 du code du tourisme et de l'arrêté du 4 juin 2010 fixant les normes et la procédure de classement des résidences de tourisme.

ARTICLE 2 – DUREE ET PRISE D'EFFET

Le présent bail portera sur une période s'achevant le 31 octobre de l'année de la prise d'effet, suivi de neuf (9) années ferme, entières et consécutives pour s'achever le 31 octobre de la neuvième année.

Conformément à l'article L145-7-1 du code de commerce, le preneur n'a pas la possibilité de résilier le présent bail à l'expiration d'une période triennale.

Le présent bail est réputé conclu au jour d'acquisition des biens par le bailleur, mais ne prendra effet que 4 semaines après la date de mise à disposition effective desdits biens au Preneur toute réserve empêchant l'exploitation étant levées.

Dans le cas où le lot loué ne serait pas achevé à la date de mise en exploitation de la résidence, la date d'effet du bail serait reportée à la date de mise en exploitation effective du lot loué.

Le bail se poursuivra ensuite par tacite reconduction sauf congé délivré par l'une ou l'autre des parties, par acte extra-judiciaire, au moins un an avant la date d'échéance contractuelle.

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX

Les locaux faisant l'objet du présent bail sont situés dans une Résidence de Tourisme classée définie à l'article D 321-1 du code du tourisme comme un établissement commercial d'hébergement classé faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière.

La résidence de tourisme peut être placée sous le statut de copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ou sous le régime des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé défini par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, sous réserve que le règlement de copropriété ou les documents prévus par l'article 8 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 prévoient expressément :

1° Une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes conformes au mode d'utilisation défini au présent article pour ce type de classement et comportant une obligation durable de location d'au moins 70 % des locaux d'habitation meublés qui ne saurait être inférieure à neuf ans, les copropriétaires ou les associés des sociétés d'attribution pouvant bénéficier d'une réservation prioritaire ;

2° Une gestion assurée pour l'ensemble de la résidence de tourisme par une seule personne physique ou morale, liée par un contrat de louage ou mandat aux copropriétaires ou associés des sociétés d'attribution.

Cette activité d'exploitation de Résidence de Tourisme classée est soumise à la TVA conformément aux dispositions des articles 261 D 4-a) et 261 D 4-c) du code général des Impôts ainsi qu'aux précisions apportées par l'instruction administrative 3 A-13-91.

Le Preneur s'engage à respecter les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objet du présent bail.

Le Preneur s'engage par ailleurs à faire le nécessaire en vue de l'obtention, dans les délais impartis par l'article 199 sexvicies du code général des impôts et par l'instruction 5 B -2-10, du classement définitif en qualité de résidence de tourisme.

ARTICLE 4 - 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.

Il résulte de l'Arrêté numérode Monsieur le Préfet de en date du que l'Ensemble Immobilier dont dépendent les biens objets du présent bail commercial ne sont pas situés dans le périmètre de plans de prévention des risques naturels.

OU

Il résulte de l'Arrêté numérode Monsieur le Préfet de en date du que l'Ensemble Immobilier dont dépendent les biens objets du présent bail commercial sont situés dans le périmètre de plans de prévention des risques naturels.

En conséquence, il a établi en date du 1er juin 2006 l'état des risques naturels et technologiques prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'article R 125-6 du même code.

Les documents suivants ont été annexés à l'état des risques naturels et technologiques savoir :

.....
.....

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 5 - CONDITIONS

Le présent bail est accepté aux conditions suivantes :

Le Preneur s'oblige :

5 . 1 - à prendre les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance étant précisé que ceux-ci sont à l'état neuf et meublés. Compte tenu de l'existence du présent bail, il est ici convenu que le Preneur pourra prendre livraison des locaux privatifs du Bailleur si le Bailleur lui en donne mandat exprès. Le Preneur bénéficiera en outre de la jouissance des parties communes et éléments d'équipement collectif de cette résidence, lesquels forment un tout homogène indispensable à l'exploitation de l'ensemble immobilier et à sa destination spécifique et notamment touristique.

5 . 2 - à souscrire un engagement de promotion touristique à l'étranger dans les conditions fixées à l'article 261 D 4.a) du code général des Impôts.

5 . 3 - à faire assurer et maintenir assurés les locaux loués, pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux ainsi que les risques locatifs et les recours des tiers, d'en payer régulièrement les primes et de justifier le tout à la première réquisition du Bailleur. Ce faisant, le Preneur agira tant pour le compte du Bailleur que pour son propre compte; en tout état de cause, il bénéficiera seul des indemnités de toutes natures qui pourraient lui être versées.

5 . 4 - à ne faire, dans les lieux loués, aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité, sans avoir reçu au préalable l'accord écrit du Bailleur.

5 . 5 - à effectuer pendant le cours du bail les réparations locatives visées au décret N° 87-712 du 26 août 1987 et à acquitter l'ensemble des charges de copropriété, ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et, plus généralement, toutes dépenses nécessaires au bon fonctionnement des parties privatives de l'immeuble (eau, électricité). Le Bailleur conserve à sa charge : 1) les impôts, charges et taxes mis à la charge des propriétaires notamment la Taxe Foncière, 2) une quote-part forfaitaire de charges de copropriété, d'entretien et de fonctionnement de l'immeuble dont dépendent les lieux loués et qui incombent habituellement à un propriétaire sur les parties communes. Cette quote-part forfaitaire est fixée à 20 € TTC, par mètre carré habitable par an. Cette somme sera ensuite révisée sur le même principe que le loyer (voir article 6.3 ci-après) et sera déduite du paiement de la première échéance annuelle. 3) les travaux prévus à l'article 5.10 ci-dessous.

Il est précisé ici que les réparations incombant au Preneur seront directement commandées par celui-ci et qu'en aucun cas elles ne pourront être décidées par le Bailleur ou l'assemblée générale de la copropriété.

5 . 6 - à laisser les lieux, en fin de location, dans un état d'usure normale avec toutes les améliorations et embellissements que le Preneur aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au Bailleur. Au terme du présent bail, le Bailleur ne pourra réclamer au Preneur la remise en état neuf d'origine.

5 . 7 - à informer par écrit le Bailleur de tout désordre dans les lieux loués qui rendrait nécessaire des travaux ou interventions incombant au Bailleur.

5 . 8 - à dispenser les prestations énoncées par l'article 261 D4° b du C.G.I au cas où la résidence ne pourrait être exploitée selon les conditions prévues à l'article 261 D4° a du C.G.I., prestations comportant en sus

de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception de la clientèle.

de son côté, le Bailleur:

5 . 9 - autorise le Preneur à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité telle que définie ci-dessus à l'article 3 et à céder son bail librement à des cessionnaires de son choix.

5 . 10 - Le Bailleur supportera les travaux définis à l'article 606 du Code Civil ainsi que les dépenses suivantes :

- Ravalement et entretien des façades, boiseries extérieures ,
- Remplacement des organes de production d'eau chaude, de chauffage et de climatisation,
- Réfection de l'étanchéité des toitures,
- Réparation ou remplacement des équipements techniques des parties communes,
- Travaux de mise en conformité et de mise aux normes des lieux loués et des installations collectives qui seraient imposés par l'entrée en vigueur et/ou la mise en application d'une réglementation existante ou postérieure à la date d'effet du bail.

Toutefois, pendant la durée des garanties biennales et décennales, le Bailleur subroge formellement le Preneur 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 l'assurance "Dommages Ouvrages" à l'exception des procédures judiciaires qu'il s'avérerait nécessaire d'engager, lesquelles resteront à la charge et sous la responsabilité du Bailleur. Dans le cas de prise en charge du sinistre par l'assureur dommage-ouvrage, les indemnités versées sont encaissées par le Preneur ou le syndic selon que le sinistre porte sur les parties privatives ou communes. Le preneur ou le syndic aura la charge de faire exécuter les travaux. Les dits 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.

Il est précisé ici qu'en aucun cas des travaux d'entretien ou d'amélioration souhaités par le Bailleur ou par l'Assemblée Générale de la copropriété ne pourront être décidés sans l'accord exprès du Preneur, le non respect de cette clause pouvant entraîner, si bon semble au Preneur, la résiliation du présent bail, le Bailleur devant alors en supporter toutes les conséquences.

5 . 11- s'acquittera des taxes foncières et d'une façon générale des impôts auxquels les propriétaires sont ordinairement tenus,

5 . 12 - transférera, en cas de revente ou de cession de son bien, sur son acquéreur ou héritier, les obligations résultant du présent bail. Il reversera toutes sommes qui seraient dues au Trésor Public par suite du non respect des obligations prises dans l'acte d'acquisition.

5 . 13 - autorise le Preneur à installer à ses frais toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

5 . 14 - s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, ou de louer à qui que ce soit tout ou partie des locaux dont il est propriétaire dans l'ensemble immobilier dont font partie les locaux objet du présent bail.

5 . 15- s'engage au cas où son intervention personnelle en sa qualité de propriétaire s'avérerait nécessaire, à donner au Preneur toutes les autorisations ou concours nécessaires et s'interdit de prendre aucune décision de nature à engager des dépenses pour l'exploitant sans l'accord exprès de celui-ci.

5 . 16 - donne son accord au Preneur pour une gestion banalisée du ou des emplacements de stationnement qu'il met gratuitement à la disposition du Preneur pendant la durée du bail.

5 . 17 - prend en charge la fourniture et la mise en place de l'ameublement des locaux qu'il loue au Preneur avec le mobilier agréé par ce dernier.

ARTICLE 6 - LOYER

6 . 1 - Prix du loyer

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer indiqué ci-dessus au titre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES ». Ce loyer est assujéti à la T.V.A. au taux en vigueur conformément à l'article 261 D du C.G.I., le Bailleur renonçant expressément au bénéfice de la franchise prévue à l'article 293 F de ce même code. Il importe que le Bailleur exerce cette option 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, la déclaration d'existence prévue à l'article 286.1 du Code général des Impôts.

En cas de modification du taux de TVA, les loyers TTC seraient modifiés en conséquence.

Pour la première période, le loyer sera calculé *pro rata temporis* entre la prise d'effet du bail et la fin du trimestre civil en cours.

6.2 - Paiement du loyer

Le preneur bénéficie d'une franchise de loyer 3 mois à compter de la prise d'effet du bail fixée aux conditions particulières.

Au-delà de la période de franchise le paiement du loyer s'effectuera en numéraire à terme échu à chaque trimestre civil, le 15 du mois suivant.

6.3 - Révision du loyer

Le loyer annuel sera révisé en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. La révision appliquée sera limitée aux deux tiers de la variation constatée de l'indice sur une année limitée à une hausse de 1,5% chaque année. Pour le calcul de la première révision, l'indice de base est indiqué ci dessus au titre 1 « CONDITIONS PARTICULIERES » et l'indice de référence, au moment de la révision, sera celui publié quatre trimestres plus tard. Chaque année suivante, le nouvel indice de référence sera celui publié quatre trimestres après celui utilisé comme indice de référence l'année précédente et qui servira d'indice de base.

ARTICLE 7 – SEJOURS DU BAILLEUR

Le Bailleur pourra bénéficier à tout moment d'un séjour dans la résidence, si possible dans son logement, moyennant le paiement d'un prix calculé au tarif public en vigueur réduit de 20 %. Cette réduction n'est pas cumulable avec d'autres offres promotionnelles. Il pourra en outre bénéficier de cette même réduction sur le prix des séjours qu'il effectuerait dans les autres résidences gérées sous l'enseigne Néméa (hors « résidences partenaires »).

Pendant ses séjours il bénéficiera des prestations fournies à la clientèle du Preneur et comprises dans le tarif public en vigueur. Il pourra également bénéficier pendant ses séjours et selon les tarifs en vigueur, des autres services offerts par le Preneur aux résidents.

L'utilisation de son logement est réservée exclusivement au Bailleur et à son conjoint, à ses ascendants et descendants à l'exclusion de toute autre personne.

Pour bénéficier de cette mise à disposition, le Bailleur communiquera les dates de son ou de ses séjour(s) au Preneur. Le Preneur fera parvenir au Bailleur sa carte d'accès en lui confirmant les différentes dates de séjour choisies. Le Bailleur ne pourra disposer d'un logement qu'en fonction des disponibilités du Preneur.

Chaque semaine commence le samedi à 17 heures pour se terminer le samedi suivant à 10 heures.

ARTICLE 8 – TROUBLE DE JOUISSANCE

Dans le cas où, après la date de prise d'effet du bail, le Preneur se verrait privé de la jouissance effective et normale des lieux loués pour une raison ne relevant pas de son fait (faits ou fautes du Bailleur, désordres de nature biennale ou décennale, circonstances exceptionnelles et graves etc.), le paiement du loyer serait suspendu jusqu'à expiration du mois pendant lequel le trouble de jouissance aura pris fin.

ARTICLE 9 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu comme condition essentielles des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution d'une seule clause du bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, à charge pour ce dernier de notifier la résiliation par lettre recommandée AR dans les quinze jours d'effet de cette dernière.

ARTICLE 10 - LITIGES

Toute contestation qui pourrait survenir à propos de l'existence, de l'exécution ou de la résiliation des présentes conventions sont de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Preneur fait élection de domicile en son siège social et le Bailleur à son adresse principale.

ARTICLE 12 - FRAIS

Les frais éventuels relatifs au présents bail sont à la charge du Bailleur.

ARTICLE 13 - CONDITION SUSPENSIVE

Le présent bail est conclu sous la condition suspensive de l'acquisition par le Bailleur des locaux objet du présent bail. Dans le cas où cette acquisition ne serait pas réalisée, il deviendrait caduc de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

SPECIMEN

RESIDENCE " LES BALCONS DE L'OCEAN"

BON DE COMMANDE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Je soussigné

Nom:.....
Prénom:.....
Adresse:.....
Code postal:.....
Ville:.....
Pays:.....

Réservataire du logement numéro de type T2 cabine 6 personnes
sise dans la Résidence "LES BALCONS DE L'OCEAN" à Mimizan

M'engage à commander :

DESIGNATION :

Un ensemble de meubles et accessoires destiné à équiper le logement
ci-dessus désignée, conformément à l'inventaire annexé.

AU PRIX DE :

PRIX (H.T.) .. 7 365,00 EUROS
T.V.A. à 19,6 % 1 443,54 EUROS
PRIX (T.T.C) 8 808,54 EUROS

Le prix ci-dessus mentionné comprend les frais de livraison et de montage.

A LA SARL " NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS "

Immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 187 500 068
dont le siège social est Les Diamants N°1 - 61 route Jean Briaud - 33700 Mérignac
représentée par son gérant, Monsieur Pascal RECORBET

DATE DE LIVRAISON : à l'ouverture de la résidence

CONDITIONS DE PAIEMENT

100% lors de la signature de l'acte authentique de vente

Cette commande sera strictement conforme à l'inventaire joint et au prix indiqué ci-dessus.

Lu et approuvé, bon pour commande:

Le réservataire

RESIDENCE " LES BALCONS DE L'OCEAN"

BON DE COMMANDE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Je soussigné

Nom:.....
Prénom:.....
Adresse:.....
Code postal:.....
Ville:.....
Pays:.....

Réservataire du logement numéro de type T3/6
sise dans la Résidence "LES BALCONS DE L'OCEAN" à Mimizan

M'engage à commander :

DESIGNATION :

Un ensemble de meubles et accessoires destiné à équiper le logement
ci-dessus désignée, conformément à l'inventaire annexé.

AU PRIX DE :

PRIX (H.T.) .. 7 707,00 EUROS
T.V.A. à 19,6 % 1 510,57 EUROS
PRIX (T.T.C) 9 217,57 EUROS

Le prix ci-dessus mentionné comprend les frais de livraison et de montage.

A LA SARL " NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS "

Immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 187 500 068
dont le siège social est Les Diamants N°1 - 61 route Jean Briaud - 33700 Mérignac
représentée par son gérant, Monsieur Pascal RECORBET

DATE DE LIVRAISON : à l'ouverture de la résidence

CONDITIONS DE PAIEMENT

100% lors de la signature de l'acte authentique de vente

Cette commande sera strictement conforme à l'inventaire joint et au prix indiqué ci-dessus.

Lu et approuvé, bon pour commande:

Le réservataire

RESIDENCE " LES BALCONS DE L'OCEAN"

BON DE COMMANDE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Je soussigné

Nom:.....
Prénom:.....
Adresse:.....
Code postal:.....
Ville:.....
Pays:.....

Réservataire du logement numéro de type T3 mezzanine 6 personnes
sise dans la Résidence "LES BALCONS DE L'OCEAN" à Mimizan

M'engage à commander :

DESIGNATION :

Un ensemble de meubles et accessoires destiné à équiper le logement
ci-dessus désignée, conformément à l'inventaire annexé.

AU PRIX DE :

PRIX (H.T.) .. 7 707,00 EUROS
T.V.A. à 19,6 % 1 510,57 EUROS
PRIX (T.T.C) 9 217,57 EUROS

Le prix ci-dessus mentionné comprend les frais de livraison et de montage.

A LA SARL " NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS "

Immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 187 500 068
dont le siège social est Les Diamants N°1 - 61 route Jean Briaud - 33700 Mérignac
représentée par son gérant, Monsieur Pascal RECORBET

DATE DE LIVRAISON : à l'ouverture de la résidence

CONDITIONS DE PAIEMENT

100% lors de la signature de l'acte authentique de vente

Cette commande sera strictement conforme à l'inventaire joint et au prix indiqué ci-dessus.

Lu et approuvé, bon pour commande:

Le réservataire

RESIDENCE " LES BALCONS DE L'OCEAN"

BON DE COMMANDE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Je soussigné

Nom:.....
Prénom:.....
Adresse:.....
Code postal:.....
Ville:.....
Pays:.....

Réservataire du logement numéro de type T3 cabine pour 8 personnes
sise dans la Résidence "LES BALCONS DE L'OCEAN" à Mimizan

M'engage à commander :

DESIGNATION :

Un ensemble de meubles et accessoires destiné à équiper le logement
ci-dessus désignée, conformément à l'inventaire annexé.

AU PRIX DE :

PRIX (H.T.) .. 9 085,00 EUROS
T.V.A. à 19,6 % 1 780,66 EUROS
PRIX (T.T.C) 10 865,66 EUROS

Le prix ci-dessus mentionné comprend les frais de livraison et de montage.

A LA SARL " NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS "

Immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 187 500 068
dont le siège social est Les Diamants N°1 - 61 route Jean Briaud - 33700 Mérignac
représentée par son gérant, Monsieur Pascal RECORBET

DATE DE LIVRAISON : à l'ouverture de la résidence

CONDITIONS DE PAIEMENT

100% lors de la signature de l'acte authentique de vente

Cette commande sera strictement conforme à l'inventaire joint et au prix indiqué ci-dessus.

Lu et approuvé, bon pour commande:

Le réservataire

RESIDENCE " LES BALCONS DE L'OCEAN"

BON DE COMMANDE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Je soussigné

Nom:.....
Prénom:.....
Adresse:.....
Code postal:.....
Ville:.....
Pays:.....

Réservataire du logement numéro de type T3 mezzanine pour 8 personnes
sise dans la Résidence "LES BALCONS DE L'OCEAN" à Mimizan

M'engage à commander :

DESIGNATION :

Un ensemble de meubles et accessoires destiné à équiper le logement
ci-dessus désignée, conformément à l'inventaire annexé.

AU PRIX DE :

PRIX (H.T.) .. 9 394,00 EUROS
T.V.A. à 19,6 % 1 841,22 EUROS
PRIX (T.T.C) 11 235,22 EUROS

Le prix ci-dessus mentionné comprend les frais de livraison et de montage.

A LA SARL " NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS "

Immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 187 500 068
dont le siège social est Les Diamants N°1 - 61 route Jean Briaud - 33700 Mérignac
représentée par son gérant, Monsieur Pascal RECORBET

DATE DE LIVRAISON : à l'ouverture de la résidence

CONDITIONS DE PAIEMENT

100% lors de la signature de l'acte authentique de vente

Cette commande sera strictement conforme à l'inventaire joint et au prix indiqué ci-dessus.

Lu et approuvé, bon pour commande:

Le réservataire

RESIDENCE " LES BALCONS DE L'OCEAN"

BON DE COMMANDE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Je soussigné

Nom:.....
Prénom:.....
Adresse:.....
Code postal:.....
Ville:.....
Pays:.....

Réservataire du logement numéro de type maison T3 6 personnes
sise dans la Résidence "LES BALCONS DE L'OCEAN" à Mimizan

M'engage à commander :

DESIGNATION :

Un ensemble de meubles et accessoires destiné à équiper le logement
ci-dessus désignée, conformément à l'inventaire annexé.

AU PRIX DE :

PRIX (H.T.) .. 7 707,00 EUROS
T.V.A. à 19,6 % 1 510,57 EUROS
PRIX (T.T.C) 9 217,57 EUROS

Le prix ci-dessus mentionné comprend les frais de livraison et de montage.

A LA SARL " NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS "

Immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 187 500 068
dont le siège social est Les Diamants N°1 - 61 route Jean Briaud - 33700 Mérignac
représentée par son gérant, Monsieur Pascal RECORBET

DATE DE LIVRAISON : à l'ouverture de la résidence

CONDITIONS DE PAIEMENT

100% lors de la signature de l'acte authentique de vente

Cette commande sera strictement conforme à l'inventaire joint et au prix indiqué ci-dessus.

Lu et approuvé, bon pour commande:

Le réservataire

RESIDENCE " LES BALCONS DE L'OCEAN"

BON DE COMMANDE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Je soussigné

Nom:.....
Prénom:.....
Adresse:.....
Code postal:.....
Ville:.....
Pays:.....

Réservataire du logement numéro de type T4/10
sise dans la Résidence "LES BALCONS DE L'OCEAN" à Mimizan

M'engage à commander :

DESIGNATION :

Un ensemble de meubles et accessoires destiné à équiper le logement
ci-dessus désignée, conformément à l'inventaire annexé.

AU PRIX DE :

PRIX (H.T.) .. 11 323,00 EUROS
T.V.A. à 19,6 % 2 219,31 EUROS
PRIX (T.T.C) 13 542,31 EUROS

Le prix ci-dessus mentionné comprend les frais de livraison et de montage.

A LA SARL " NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS "

Immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 187 500 068
dont le siège social est Les Diamants N°1 - 61 route Jean Briaud - 33700 Mérignac
représentée par son gérant, Monsieur Pascal RECORBET

DATE DE LIVRAISON : à l'ouverture de la résidence

CONDITIONS DE PAIEMENT

100% lors de la signature de l'acte authentique de vente

Cette commande sera strictement conforme à l'inventaire joint et au prix indiqué ci-dessus.

Lu et approuvé, bon pour commande:

Le réservataire

RESIDENCE " LES BALCONS DE L'OCEAN"

BON DE COMMANDE DU MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Je soussigné

Nom:.....
Prénom:.....
Adresse:.....
Code postal:.....
Ville:.....
Pays:.....

Réservataire du logement numéro de type maison T4/8
sise dans la Résidence "LES BALCONS DE L'OCEAN" à Mimizan

M'engage à commander :

DESIGNATION :

Un ensemble de meubles et accessoires destiné à équiper le logement
ci-dessus désignée, conformément à l'inventaire annexé.

AU PRIX DE :

PRIX (H.T.) .. 9 394,00 EUROS
T.V.A. à 19,6 % 1 841,22 EUROS
PRIX (T.T.C) 11 235,22 EUROS

Le prix ci-dessus mentionné comprend les frais de livraison et de montage.

A LA SARL " NEMEA MANAGEMENT PARTICIPATIONS "

Immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 187 500 068
dont le siège social est Les Diamants N°1 - 61 route Jean Briaud - 33700 Mérignac
représentée par son gérant, Monsieur Pascal RECORBET

DATE DE LIVRAISON : à l'ouverture de la résidence

CONDITIONS DE PAIEMENT

100% lors de la signature de l'acte authentique de vente

Cette commande sera strictement conforme à l'inventaire joint et au prix indiqué ci-dessus.

Lu et approuvé, bon pour commande:

Le réservataire

**RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
RESIDENCE DE TOURISME
3 ETOILES**

**LISTE DU MOBILIER
ET EQUIPEMENT**

TYPE T2 cabine / 6 PERSONNES (*)

Mobilier

1 table basse
1 table repas
1 buffet
1 bout de canapé
6 chaises
3 chevets
1 canapé convertible
1 tête de lit
1 grand lit (matelas + sommier)
Lits superposés

Mobilier extérieur

1 table
6 fauteuils

Literie

2 grandes couvertures
2 petites couvertures
6 oreillers
3 jetées de lit

Kit Vaisselle 6 personnes

Kit ménage

Petit électroménager

1 télévision
1 cafetière
1 bouilloire
1 grille-pain

Divers

1 lampe séjour
3 lampes de chevet
1 miroir
1 lot luminaire
1 patère
3 tableaux
1 lot rideaux

(*) sous réserve de la configuration de chaque lot



**RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
RESIDENCE DE TOURISME
3 ETOILES**

**LISTE DU MOBILIER
ET EQUIPEMENT**

TYPE T3/6 PERSONNES (*)

Mobilier

1 table basse
1 table repas
1 buffet
1 bout de canapé
6 chaises
4 chevets
1 canapé convertible
3 têtes de lit
1 grand lit (matelas + sommier)
2 petits lits (matelas+sommier)

Mobilier extérieur

1 table
6 fauteuils

Literie

2 grandes couvertures
2 petites couvertures
6 oreillers
3 jetées de lit

Kit Vaisselle 6 personnes

Kit ménage

Petit électroménager

1 télévision
1 cafetière
1 bouilloire
1 grille-pain

Divers

1 lampe séjour
4 lampes de chevet
1 miroir
1 lot luminaire
1 patères
3 tableaux
1 lot rideaux

(*) Sous réserve de la configuration de chaque lot

**RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
RESIDENCE DE TOURISME
3 ETOILES**

**LISTE DU MOBILIER
ET EQUIPEMENT**

TYPE T3 mezzanine /6 PERSONNES (*)

Mobilier

1 table basse
1 table repas
1 buffet
1 bout de canapé
6 chaises
4 chevets
1 canapé convertible
3 têtes de lit
1 grand lit (matelas + sommier)
2 petits lits (matelas+sommier)

Mobilier extérieur

1 table
6 fauteuils

Literie

2 grandes couvertures
2 petites couvertures
6 oreillers
3 jetées de lit

Kit Vaisselle 6 personnes

Kit ménage

Petit électroménager

1 télévision
1 cafetière
1 bouilloire
1 grille-pain

Divers

1 lampe séjour
4 lampes de chevet
1 miroir
1 lot luminaire
1 patères
3 tableaux
1 lot rideaux

(*) Sous réserve de la configuration de chaque lot

**RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
RESIDENCE DE TOURISME
3 ETOILES**

**LISTE DU MOBILIER
ET EQUIPEMENT**

TYPE T3 cabine /8 PERSONNES (*)

Mobilier

1 table basse
1 table repas
1 buffet de séjour
1 bout de canapé
8 chaises
4 chevets
1 canapé convertible
3 têtes de lit
1 grand lit (matelas + sommier)
2 petits lits (matelas+sommier)
1 lit superposé

Mobilier extérieur

1 table
8 fauteuils

Literie

2 grandes couvertures
4 petites couvertures
8 oreillers
5 jetées de lit

Kit Vaisselle 8 personnes

Kit ménage

Petit électroménager

1 télévision
1 cafetière
1 bouilloire
1 grille-pain

Divers

1 lampe séjour
4 lampes de chevet
1 miroir
1 lot luminaire
2 patères
4 tableaux
1 lot rideaux

(*) Sous réserve de la configuration de chaque lot

**RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
RESIDENCE DE TOURISME
3 ETOILES**

**LISTE DU MOBILIER
ET EQUIPEMENT**

TYPE T3 Mezza /8 PERSONNES (*)

Mobilier

1 table basse
1 table repas
1 buffet de séjour
2 bouts de canapé
8 chaises
6 chevets
1 canapé convertible
5 têtes de lit
1 grand lit (matelas + sommier)
4 petits lits (matelas+sommier)

Mobilier extérieur

1 table
8 fauteuils

Literie

2 grandes couvertures
4 petites couvertures
8 oreillers
5 jetées de lit

Kit Vaisselle 8 personnes

Kit ménage

Petit électroménager

1 télévision
1 cafetière
1 bouilloire
1 grille-pain

Divers

1 lampe séjour
6 lampes de chevet
1 miroir
1 lot luminaire
2 patères
4 tableaux
1 lot rideaux

(*) Sous réserve de la configuration de chaque lot



**RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
RESIDENCE DE TOURISME
3 ETOILES**

**LISTE DU MOBILIER
ET EQUIPEMENT**

TYPE MAISON T3/6 PERSONNES (*)

Mobilier

1 table basse
1 table repas
1 buffet
1 bout de canapé
6 chaises
4 chevets
1 canapé convertible
3 têtes de lit
1 grand lit (matelas + sommier)
2 petits lits (matelas+sommier)

Mobilier extérieur

1 table
6 fauteuils

Literie

2 grandes couvertures
2 petites couvertures
6 oreillers
3 jetées de lit

Kit Vaisselle 6 personnes

Kit ménage

Petit électroménager

1 télévision
1 cafetière
1 bouilloire
1 grille-pain

Divers

1 lampe séjour
4 lampes de chevet
1 miroir
1 lot luminaire
2 patères
3 tableaux
1 lot rideaux

(*) Sous réserve de la configuration de chaque lot

**RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
RESIDENCE DE TOURISME
3 ETOILES**

**LISTE DU MOBILIER
ET EQUIPEMENT**

TYPE T4/10 PERSONNES (*)

Mobilier

1 table basse
1 table séjour
1 buffet de séjour
1 bout de canapé
10 chaises
6 chevets
1 canapé convertible
3 têtes de lit
1 grand lit (matelas + sommier)
2 petits lits (matelas+sommier)
2 lits superposés

Mobilier extérieur

1 table
10 fauteuils

Literie

2 grandes couvertures
6 petites couvertures
10 oreillers
7 jetées de lit

Kit Vaisselle 10 personnes

Kit ménage

Petit électroménager

1 télévision
1 cafetière
1 bouilloire
1 grille-pain

Divers

1 lampe séjour
6 lampes de chevet
1 miroir
1 lot luminaire
3 patères
5 tableaux
1 lot rideaux

(*) sous réserve de la configuration de chaque lot



**RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
RESIDENCE DE TOURISME
3 ETOILES**

**LISTE DU MOBILIER
ET EQUIPEMENT**

TYPE MAISON T4/8 PERSONNES (*)

Mobilier

1 table basse
1 table repas
1 buffet de séjour
2 bouts de canapé
8 chaises
6 chevets
1 canapé convertible
5 têtes de lit
1 grand lit (matelas + sommier)
4 petits lits (matelas+sommier)

Mobilier extérieur

1 table
8 fauteuils

Literie

2 grandes couvertures
4 petites couvertures
8 oreillers
5 jetées de lit

Kit Vaisselle 8 personnes

Kit ménage

Petit électroménager

1 télévision
1 cafetière
1 bouilloire
1 grille-pain

Divers

1 lampe séjour
6 lampes de chevet
1 miroir
1 lot luminaire
2 patères
4 tableaux
1 lot rideaux

(*) Sous réserve de la configuration de chaque lot

Résidence de Tourisme
« LES BALCONS DES PECHEURS »
Boulevard de l'Atlantique
40200 MIMIZAN

NOTICE DESCRIPTIVE

MAITRE D'OUVRAGE :

SCI LE QUARTIER DES PECHEURS
21 BIS BOULEVARD PIERRE 1°
33110 LE BOUSCAT

*(Application de l'article 18 du décret n° 67.1166 du 22/12/67 arrêté du 10 Mai 1968 - J.O du 29 Juin 1968 -
Equiperment et Logement)*

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>Le projet est composé de 8 bâtiments à créer,;</p> <p>1.1 – Infrastructure Bâtiment :</p> <p>- 1.1.Fouilles</p> <p>- 1.2.Fondations</p> <p>- 1.3.Dallage</p> <p>- 1.4.Murs périphériques, murs de refends, poteaux et poutres</p> <p>1.2 - Murs et ossature Bâtiment :</p> <p>- 1.2.1.Murs en façades,</p> <p>- 1.2.2.Murs de refends et mitoyens</p>	<p>.</p> <p>Fouilles en rigoles, stockage pour remblaiement, évacuation des excédents à la décharge publique.</p> <p>Fondations de type BA par semelles filantes et/ou pieux et/ou micro-pieux. Section, dosage, armature, suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p> <p>Dallage en béton armé, épaisseur de 15 cm mini armé d'un treillis soudé suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol. Isolation des dallage avec polystyrène suivant étude thermique</p> <p>Parois béton coffrées en place ou usinées, compris poteaux et poutres béton coffrés en place et/ou béton précontraint. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p> <p>Murs en façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Murs à ossature bois y compris isolation étanchéité en pied et pare vapeur <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - agglomérés de ciment de 20 x 20 x 50 hourdés au mortier bâtard ou briques de 20 hourdées ou collées, compris toutes sujétions de chaînages, raidisseurs et/ou béton coulé en place pour linteaux. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol. <p>Traitements des murs en faces vues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bardage bois sur pare pluie et tasseaux teinte de finition blanc l'ensemble suivant plans de façades architecte. <p>Ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enduit projeté monocouche de chez Weber & Broutin ou similaire, finition selon prescription de l'arrêté du permis de construire, l'ensemble suivant plans de façades architecte. <p>Le doublage des murs de façades est constitué en panneaux préfabriqués type PLACOMUR, TH 35 ou Calibel 10 + 80 ou similaire composés de 80 mm d'épaisseur de polystyrène et une plaque de plâtre de 10 mm : l'ensemble selon étude thermique.</p> <p>Ou</p> <p>Laine de roche Th 35 ep 80 mm d'épaisseur et une plaque de plâtre de 13 mm sur ossature : l'ensemble selon étude thermique.</p> <p>Murs de refends et mitoyens, épaisseur mini 18 cm : béton banché compris armatures adaptées. Compris toutes sujétions d'armatures. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol. Certains murs de refends pourront être traités par des murs SAD épaisseur 18 cm de chez PLACOPLATRE ou à</p>

<p>- 1.2.3.Poteaux - Poutres</p>	<p>l'identique.</p> <p>Poteaux et poutres : béton coffrés en place et/ou béton précontraint. Compris toutes sujétions d'armatures. L'ensemble suivant étude B.A et recommandations de l'étude de sol.</p>
<p>1.3 – Planchers Bâtiment :</p>	<p>Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton, épaisseur suivant étude béton armé.</p>
<p>- 1.3.1.Planchers courant</p>	<p>Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton surfacé, épaisseur suivant étude béton armé.</p>
<p>- 1.3.2.Coursive partie commune</p>	<p>Dalle pleine coulée sur pré-dalle : l'ensemble en béton surfacé, épaisseur suivant étude béton armé Ou plancher bois sur ossature bois nature et teinte suivant permis de construire.</p>
<p>-1.3.3.Plancher terrasse privative</p>	<p></p>
<p>1.4 - Cloisons de distribution Bâtiments :</p>	<p>Cloison sèche type PLACOSTIL (ossature métallique + 1 feuille de plâtre 13 mm sur chaque face) ou similaire, épaisseur 72 mm.</p>
<p>-1.4.1.Entre pièces principales</p>	<p>Cloison sèche type PLACOSTIL (ossature métallique + 1 feuille de plâtre 13 mm sur chaque face) ou similaire, épaisseur 72 mm.</p>
<p>-1.4.2.Entre pièces principales et pièces de service</p>	<p>Isolation par laine minérale 45 mm semi-rigide des pièces de nuit.</p>
<p>-1.4.3.Entre logements</p>	<p>Cloisons SAD type PLACOSTIL épaisseur mini 180mm. Ou voile béton armé suivant étude béton</p>
<p>1.6 - Conduits de fumée et de ventilation :</p>	<p>Par gaines techniques verticales maçonnées : dimension conforme à la norme de désenfumage des locaux à risques. Finition extérieure par enduit chaulé ou mono couche.</p>
<p>-1.6.1.Conduits de ventilation du sous-sol</p>	<p>Ventilation mécanique contrôlée, hygroréglable type A, avec prises d'entrée d'air frais incorporées dans les menuiseries extérieures, et bouches d'extraction hygroréglables situées dans les pièces humides (débits suivant législation en vigueur). Equipements de marque ALDES ou similaire.</p>
<p>-1.6.2.Conduits de ventilation des logements</p>	<p></p>
<p>1.7 - Chutes et grosses canalisations :</p>	<p>Canalisation PVC ou aluminium laqué.</p>
<p>-1.7.1.Chutes d'eaux pluviales</p>	<p>Canalisations en PVC. Canalisations adaptées enterrées pour retenues des EP avant rejet au réseau public.</p>
<p>-1.7.2.Chute EV/EU</p>	<p>Canalisations en PVC (pour l'évacuation des appareils).</p>
<p>- 1.7.3.Canalisations en dallage</p>	<p>Canalisations en PVC.</p>
<p>- 1.7.4.Branchement aux égouts</p>	<p></p>
<p>1.8 – Toitures bâtiment :</p>	<p>Charpente réalisée en fermettes industrialisées et/ou pannes et chevrons traditionnels. Les bois employés seront traités fongicide et insecticide, en usine : les bois extérieurs bénéficient d'un traitement classe IV et les bois intérieurs d'un traitement classe II.</p>
<p>- 1.8.1.Charpente - Couverture et accessoires</p>	<p></p>

<p>- 1.8.2..Chéneaux – Descentes EP</p> <p>-1.8.5. Divers</p>	<p>Pentes confère plan architecte.</p> <p>Les règles particulières de conception et de mise en œuvre des charpentes bois seront celles déterminées dans les DTU en vigueur, notamment en ce qui concerne tous les accessoires de fixation, de contreventement. Couverture : Tuiles terre cuite type à emboîtement selon prescriptions arrêté de permis de construire, ton rouge, pente selon plan compris écran pare pluie.</p> <p>Solins zinc partout où nécessaire en couverture.</p> <p>Chéneaux zinc positionnés en bas de pente , Descentes EP visibles en façades en PVC et/ou type Dalles Alu, coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Avant toit en volige disjointe et bandeaux en bois blanc du nord traité classe III ou à l'identique</p>
---	--

2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEUR EQUIPEMENT

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>2.1 - Sols et plinthes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.1.1.Sols et plinthes des pièces principales des logements. - 2.1.2.Sols et plinthes des salles de bains et douches pièces humides. - 2.1.3.Sols et plinthes des entrées et dégagements - 2.1.4.Sols terrasses accessibles et sols des balcons - 2.1.5.Sols terrasses accessibles et sols des balcons sur locaux clos 	<p>Parquet flottant toutes pièces concernées et toutes surfaces de chez ALSAFLOOR ou à l'identique. Plinthes en sapin blanc du nord finition laque satinée. Pour l'ensemble ci-avant, coloris aux choix de l'architecte.</p> <p>Carrelage U3P3 coloris aux choix de l'architecte et/ou parquet flottant toutes pièces concernées et toutes surfaces de chez ALSAFLOOR ou à l'identique. Plinthes en sapin blanc du nord finition laque satinée. Pour l'ensemble ci-avant, coloris aux choix de l'architecte.</p> <p>Idem § 2.1.1</p> <p>Terrasses ou balcons accessibles : Carrelage, ou peinture, ou dalles de cailloux lavés ou caillebotis en bois naturel ou reconstitué.</p> <p>Terrasses ou Balcons non étanches : Carrelage, ou caillebotis en bois naturel ou reconstitué, au-dessus des logements compris isolation adaptée + étanchéité multicouche.</p>
<p>2.2 - <u>Revêtements muraux (autres que enduit, peinture, papier-peint et tenture) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -2.2.1.Revêtements muraux des pièces humides ou de services -2.2.2.Revêtements muraux dans les autres pièces 	<p>Faïence 20 x 30 coloris au choix de l'architecte. Pour salles de bains : h = 2.10m pour cloison d'adossement de la baignoire : l'ensemble à régner avec dessus de l'hubrisserie de porte et WC pour cloison d'adossement : h = 1.20m.</p> <p>Néant.</p>
<p>2.3. <u>Plafonds :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.3.1. Plafonds des logements - 2.3.2. Plafonds des balcons 	<p>Béton armé et enduit pelliculaire tous niveaux.</p> <p>Faux plafonds plâtre rampant ou droit pour la totalité des logements sous couverture compris laine de verre minérale déroulée dont l'épaisseur sera en conformité avec l'étude thermique ou plancher bois des mezzanines apparente</p> <p>Ensemble des sous faces peintes couleur à l'identique du traitement des façades selon choix architecte.</p>

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
<p>2.4 - Menuiseries extérieures :</p> <p>-2.4.1.Menuiseries extérieures des pièces principales</p> <p>-2.4.2.Menuiseries extérieures des pièces de services</p> <p>2.5 - Menuiseries intérieures :</p> <p>- 2.5.1.Huisseries et bâtis</p> <p>- 2.5.2.Portés intérieurs</p> <p>- 2.5.3. Impostes et menuiseries</p> <p>- 2.5.4. Portes palières</p> <p>- 2.5.5.Portés de placards</p> <p>- 2.5.6.Portés de locaux de rangement</p> <p>-2.5.7.Moulures et habillages</p>	<p>Ensembles en PVC et /ou bois et/ou aluminium avec entrées d'air incorporées de type coulissant ou ouvrant à la française suivant plan architectural compris volets roulants en RDC et hors locaux communs.</p> <p>Les menuiseries prévues assureront une étanchéité améliorée à l'air et à l'eau de la classe A3, E2, V2 en conformité avec l'étude thermique. Elles seront en conformité avec la réglementation acoustique et le classement des voies.</p> <p>Coloris des menuiseries : RAL au choix de l'architecte.</p> <p>Coloris des vitrages : teintés et/ou vitrages clairs, coloris au choix de l'architecte</p> <p>Ensembles en PVC et /ou bois et/ou aluminium avec entrées d'air incorporées de type coulissant ou ouvrant à la française suivant plan architectural compris volets roulants en RDC ou verre de sécurité</p> <p>Huisseries métalliques et/ou bois pour portes d'accès à chaque appartement</p> <p>Portés isoplans laqués d'usine droite épaisseur 40 mm à âme alvéolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Serrure bec de cane pour passage simple (cuisine, séjour, dégagement). - Serrure bec de cane à condamnation pour WC et salle de bains, (dé condamnation possible de l'extérieur). - Serrure avec clé et pêne dormant ½ tour pour les chambres. - Dimensions des portés suivant plans et réglementations handicapées. <p>Béquilles, butées d'arrêt de porte en sol ou en plinthe : forme et coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Néant.</p> <p>Bâti métallique et ou bois à sceller ou bâti à cheviller (tubulaire ou avec arrêt de doublage) avec clés de sûreté avec serrure 3 points.</p> <p>Porte finition bois peint et/ou acier pré-laqué et/ou aluminium pré-laqué : coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Joint souple périphérique. Coupe feu 1/2h.</p> <p>Façades coulissantes en panneau mélaminé, ensemble toute hauteur sol / plafond.</p> <p>Inférieur à 0,60 mètre de large : porte de placard ouvrant à la française montée sur pivot, réalisée en panneau mélaminé.</p> <p>Pour l'ensemble coloris au choix de l'architecte.</p> <p>Porte métallique simples ou portés bois à âmes pleines : au choix de l'architecte.</p> <p>Néant.</p>

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
2.6 - Serrurerie et Garde-corps :	
- 2.6.1. Garde-corps et barres d'appui	Ensemble bois peint. Pour l'ensemble, solution technique et coloris au choix de l'architecte et selon prescription permis de construire.
- 2.6.2. Grilles de protection des baies	Néant.
2.7 - Peinture, Papiers, Tentures :	
- 2.7.1. Peintures extérieures et vernies	
- 2.7.1.1. sur Menuiseries	2 couches de lasure sur garde-corps bois et vêtture. Coloris au choix de l'architecte
- 2.7.1.2. sur Fermetures	Lasure sur bandeau et sous face d'avant toit si option PVC extérieur non retenue par l'architecte. Solution technique et coloris au choix de l'architecte.
- 2.7.1.3. sur Serrurerie	Néant.
- 2.7.2. Peintures intérieures :	
- 2.7.2.1. sur Menuiserie bois	2 couches laque glycérophtalique satinée.
- 2.7.2.2. sur Murs / cloisons	2 couches de laque glycérophtalique sur cadres huisserie de portes. Couches d'impression + projection gouttelette grains fins tous niveaux pour logements et communs type cachet violet pour pièces humides et cachet rouge pour pièces sèches : teintes au choix de l'architecte
- 2.7.2.3. sur Plafonds.	Projection gouttelette grains fins et/ou 2 couches de laque glycérophtalique velours plafonds toutes pièces logements et communs, tous niveaux et tous bâtiments : localisation et teintes au choix de l'Architecte.
-2.7.2.4. sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Sur toutes les canalisations apparentes de plomberie alimentation et vidange, une couche d'impression d'accrochage et 2 couches de peinture glycérophtalique finition satinée : teintes au choix de l'Architecte.

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
-2.8.2.6. Appareils sanitaires	Salles de bains : Baignoire en acier 160x70 ou 170x70 et/ou bac à douche : implantation et dimensions suivant plans architecte. Vasque moulée ou encastrée sur meuble implanté suivant plan et choix de l'architecte.
-2.8.2.7. Robinetterie :	Baignoire ou douche : Robinetterie mitigeur avec inverseur bain douche et flexible 2 m pour douchette. Vasque : Robinetterie mitigeur
-2.8.2.9. Accessoires divers	Alimentation EF et LV - Robinet raccord au nez.
- 2.8.3. Equipements électriques :	
-2.8.3.1. Type d'installation	Conforme aux règles et DTU en vigueur conforme à la norme C15100 avec tableau de répartition et coupe-circuit. Installation encastrée, appareillage ARNOULD Série ESPACE ou équivalent.
-2.8.3.2. Puissance à desservir	De 6 à 12 KWA suivant usages et équipements individuels.
-2.8.3.3. Equipement de chaque pièce	Appareillage : conforme aux normes, règles et DTU en vigueur. Nombre de prises suivant prescriptions norme C15-100
- 2.8.4 Chauffage, cheminée, ventilation :	
-2.8.7.1 Type d'installation	Chauffage individuel électrique : configuration des appareils suivant descriptif de l'étude thermique
-2.8.7.2 Températures garanties	Pour – 5 degrés C extérieur : +19 degrés C dans les pièces principales et cuisine +20 degrés C dans les salles de bains
-2.8.7.3 Appareils d'émission de chaleur	Caractéristique suivant étude thermique
-2.8.7.4 Conduits et prise d'air	Bouche entrée d'air neuf implantées en menuiseries extérieures des pièces sèches.
- 2.8.5. Equipements intérieurs des placards et rangements :	
- 2.8.5.1. Placards	Inférieurs à 0,60 m : pas d'aménagement. Supérieurs à 0.60 m et inférieur à 1.00 m de large : 3 étagères. Supérieur à 1.00 m de large : 3 étagères + penderie.
- 2.8.5.2. Pièces de rangements	Néant.
- 2.8.6. Equipements de télécommunications :	
- 2.8.6.1. T.V. - Radio	Conforme à la norme.
- 2.8.6.2. Téléphone	Conforme à la norme.
-2.8.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble	Par digicode ou par clés au choix de l'architecte.
- 2.8.7. Autres équipements :	Néant

3 - ANNEXES PRIVATIVES

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
3.1 - <u>Caves - Celliers – Greniers</u> :	Néant
3.2 -<u>Parkings extérieurs</u> :	
- 3.2.1.Sols	Voiries : chaussée lourde béton bitumineux noir et chaussée légère « Stabex » ou béton bitumineux ton sable ou similaire suivant choix de l'architecte pour cheminement piétonnier. Parkings privatif : béton bitumineux noir
- 3.2.2.Délimitation au sol	Numérotation au sol. Délimitation par bandes de peinture blanche. Sigles « handicapés » sur places adaptées.
- 3.2.3.Système condamnant l'accès	Néant
- 3.2.4 Traitement des eaux pluviales	Raccordement aux réseaux public et respect des prescriptions du concessionnaire
- 3.2.5. Plantations – Espaces verts	Arbres à hautes tiges et plantations arbustives Haies vives et arbustes d'essences variées en abords de l'immeuble et de son cheminement, plantation de pelouse, le tout suivant avec arrosage intégré selon plan de principe architecte.
- 3.2.6 Eclairage Extérieurs Parkings	Sur parkings et/ou voiries : candélabre avec lampes, implantation suivant plan de principe architecte.
- 3.2.7 Clôture - Portail	Portail automatique pour accès voiries intérieures de la résidence. Commande par digicode Clôture rigide sur ensemble des limites extérieures privatives de la copropriété. Type et implantation suivant choix de l'architecte.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
4.1 - <u>Circulations étages et escaliers :</u>	
- 4.2.1. Sols	Escaliers et coursives : Carrelage et/ou finition béton pour circulations et escaliers. Coloris et finition au choix de l'architecte.
- 4.2.2. Murs	Projection enduit monocouche finition grattée. Teinte au choix de l'architecte ou bardage bois teinte et nature suivant choix architecte
- 4.2.3. Plafonds et sous faces escaliers	Peinture adaptée 2 couches
- 4.2.4.. Equipements électriques	Points lumineux en plafonds ou en appliques, commandes par minuterie et détecteur de présence, prises électrique. Nombre et implantation suivant calepinage et plan électrique : pour l'ensemble au choix de l'architecte.
4.3 - <u>Locaux Techniques :</u>	
- 4.3.1. Local de réception des ordures ménagères.	Local de stockage des containers. Sols : dalle béton armé taloché fin avec siphon de sol. Murs : béton finition lissée ou bois suivant choix de l'architecte. Compris point d'eau, éclairage sur minuterie déclenché par détecteur
-4.3.2. Locaux vélos	Dalle finition lissée ; mur finition béton brut Compris point d'eau, éclairage sur minuterie déclenché par détecteur ; Accès par digicode et barillet sur organigramme
-4.3.3 local laverie	Sols : Carrelage anti dérapant au choix de l'architecte avec siphon de sol Murs : Faïence sur hauteur 1.50 m dimension et choix de coloris suivant architecte

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
5.1 — <u>Télécommunications :</u>	
- 5.3.1. Téléphone	Raccordement au réseau public de France Télécom Pré-câblage
- 5.3.2. Antennes T.V et radio	Raccordement aux chaînes traditionnelles par râteau et paraboles adaptées.
- 5.3.3 WIFI	Réseau Bornes WIFI pour accès internet ;
5.2 - <u>Alimentation en eau :</u>	
- 5.2.1. Comptage général	Arrivée d'eau directe dans chaque logement
-5.2.2. Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	Néant.
- 5.2.3. Colonnes montantes	Comptages implantés dans gaines techniques des circulations communes.
- 5.3.3. Branchements particuliers	Néant.
5.4 - <u>Climatisation</u>	Néant
5.5 - <u>Alimentation en gaz :</u>	Néant
5.6 - <u>Alimentation en électricité :</u>	
- 5.9.1. Comptages des services généraux	Comptage général implanté dans gaine technique des circulations communes.
- 5.9.2. Colonnes montantes	Implantées en gaines techniques des circulations communes
- 5.9.3. Branchement et comptages particuliers	Branchement dans gaines techniques - Manchette pour recevoir compteur individuel électronique non fourni

6 - PARTIES PRIVATIVES : ACCEUIL – BALNEO - PISCINE ET LEURS EQUIPEMENTS

DESIGNATION	INDICATIONS A DONNER
6.1 – ACCUEIL RESIDENCE TOURISME :	<p>Salle d'accueil commune à l'ensemble de la résidence et sanitaires attenants. Compris bureau administratif, emplacement cabines téléphoniques et locaux de rangements (confère plans).</p> <p>Pour l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sols : carrelage ou vinyle en lés et/ou dalles au choix de l'architecte. - Murs : peinture satinée et/ou projection gouttelette coloris au choix de l'architecte. - Plafonds : peinture mat velours et/ou projection gouttelette ou faux plafonds acoustique type Quatro perforé de chez PLACOPLATRE ou à l'identique pour les zones concernées suivant choix de l'architecte. <p>Configuration suivant plan de principe architectural.</p>
6.2 - Equipement zone SPA.	
-6.2.1 Matériel	<p>1 spa de 4/5 places, coloris forme et finition au choix de l'architecte ; 1 sauna ¾ places coloris forme et finition au choix de l'architecte 1 hammam ¾ places coloris forme et finition au choix de l'architecte</p>
- 6.2.2 Revêtements	<p>Piscine intérieure 8X4</p> <p>Accueil, vestiaires, sanitaires, zone SPA, Pour l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sols : carrelage et ou caillebotis au choix de l'architecte. - Murs : peinture satinée et/ou faïence décorative coloris au choix de l'architecte. - Plafonds : peinture mat velours et/ou faux plafonds acoustique type Quatro perforé de chez PLACOPLATRE au choix de l'architecte. <p>Local technique : finition béton brut.</p>
6.3 – Piscine extérieure	<p>Piscine chauffée avec pataugeoire– dimension finition suivant choix de l'architecte et prescription permis de construire</p> <p>Revêtements plages piscine : revêtement adapté aux normes en vigueur concernant un équipement collectif et aux prescriptions du permis de construire</p>

Il est expressément entendu que le Maître d'oeuvre pourra, avec l'accord du Maître de l'Ouvrage, accepter des entreprises ou proposer de lui-même le remplacement des prestations qu'il jugera au moins similaire, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures notamment si des impératifs techniques, esthétiques ou d'approvisionnement l'exigent.^(v7)

Pour valoir ce que de droit, Document composé de 13 pages (recto).

Date et signature :

Dossier communal d'informations

à destination des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels
et technologiques

Commune de MIMIZAN

- ◆ Arrêté préfectoral
- ◆ Fiche synthétique communale
- ◆ Fiche état des risques
- ◆ Cartographie départementale du
risque sismique



Avril 2011



PRÉFECTURE DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°180

Arrêté

RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS SUR LA COMMUNE de MIMIZAN

Le Préfet des Landes,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R125-23 à R 125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 11 juin 2009 portant nomination du préfet des Landes, Monsieur Evence RICHARD ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCRPP/PRD/2011/N°159 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans le département des Landes ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer des Landes ;

ARRÊTE :

Article 1

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 MIMIZAN sont indiqués dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la liste 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 de MIMIZAN, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture : <http://www.landes.pref.gouv.fr>

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Article 3

Copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à Monsieur le Maire de la commune de MIMIZAN et à la chambre interdépartementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et sera mentionné dans un journal diffusé dans le département.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le directeur départementale des territoires et de la mer, le maire de la commune de MIMIZAN, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 5

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois.

Fait à Mont de Marsan, le 27 avril 2011

LE PRÉFET,

Evence RICHARD

Commune de MIMIZAN

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux sur la commune de Mimizan a été prescrit par le préfet des Landes le 28 décembre 2010. Il concerne les risques de submersion marine et de recul du trait de côte.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES RISQUES

1 Risque de submersion

Le phénomène de submersion marine caractérise l'inondation temporaire de terrains par l'océan. La principale cause est l'association d'un événement météorologique important avec une marée à fort coefficient. La rupture d'un ouvrage de protection et/ou la crue d'un cours d'eau peuvent amplifier le phénomène.

La commune de Mimizan est susceptible d'être impactée par un phénomène de submersion marine par la remontée d'eau marine dans le courant de Mimizan.

Définition de l'événement centennal :

Les secteurs soumis au risque de submersion marine sont les terrains situés en-dessous de la cote des Plus Hautes Eaux Marines (PHEM) d'occurrence centennale. Actuellement, la cote connue correspond à 3 m NGF, calculée par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographique de la Marine dépendant du ministère de la Défense), qui prend en compte deux phénomènes : la marée astronomique (cote Pleine Mer) et une surcote atmosphérique liée aux tempêtes, dépressions...

Cette cote va être précisée courant 2011 par la réalisation d'une modélisation mathématique. La méthodologie qui sera mise en œuvre prendra en compte les processus suivants : le niveau de marée astronomique, la surcote atmosphérique mais également la surcote liée aux vagues (c'est-à-dire le setup).

Par ailleurs, la remontée du niveau marin devra également être prise en compte dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux.

2 Risque de recul du trait de côte

La côte sableuse landaise est une côte meuble directement sur l'océan et de ce fait très sensible aux phénomènes d'érosion. Le trait de côte évolue en fonction de l'interaction de divers processus dynamiques et des caractéristiques géomorphologiques du littoral. De plus, les effets de contraintes océanographiques (houle, vent, courants) sont exacerbés par les contraintes anthropiques.

Définition de l'événement centennal :

Une étude pour définir l'événement de référence à prendre en compte dans le PPRL va être lancée courant 2011.

Commune de MIMIZAN

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°180 du 27 AVRIL 2011 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles

[PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n		oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non
PPR Littoral Prescrit	date 28/12/2010	aléa		Submersion marine et recul du trait de côte
_____	date _____	aléa		_____
_____	date _____	aléa		_____
_____	date _____	aléa		_____
_____	date _____	aléa		_____
_____	date _____	aléa		_____
_____	date _____	aléa		_____

Les documents de référence sont :

Arrêté préfectoral prescrivant le PPRL sur le secteur du courant de Mimizan	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
_____	Consultable sur Internet	_____
_____	Consultable sur Internet	_____

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t		oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
_____	date _____	effet	_____	_____
_____	date _____	effet	_____	_____
_____	date _____	effet	_____	_____

Les documents de référence sont :

_____	consultable sur Internet	_____
_____	consultable sur Internet	_____
_____	consultable sur Internet	_____

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité	Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	Très faible Zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

pièces jointes

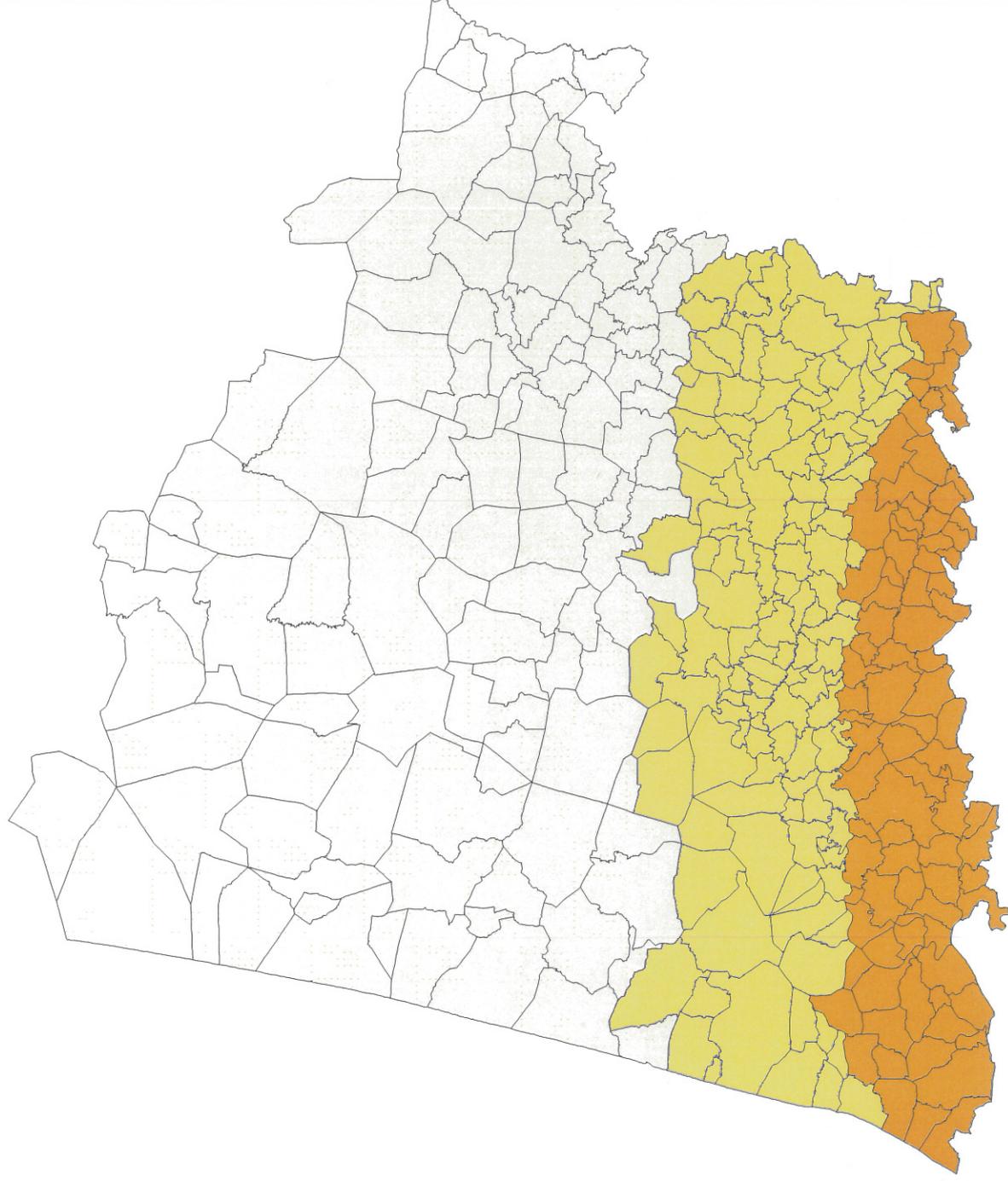
5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Cartographie des zones exposées au risque sismique dans le département des LANDES



Légende

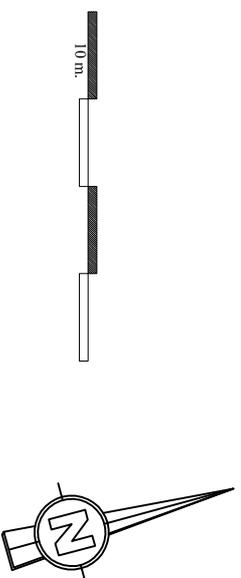
-  aléa très faible
-  aléa faible
-  aléa modéré

"LES BALCONS DES PECHEURS"
Bvd des Pêcheurs 40200 MIMIZAN

PROMOTION :

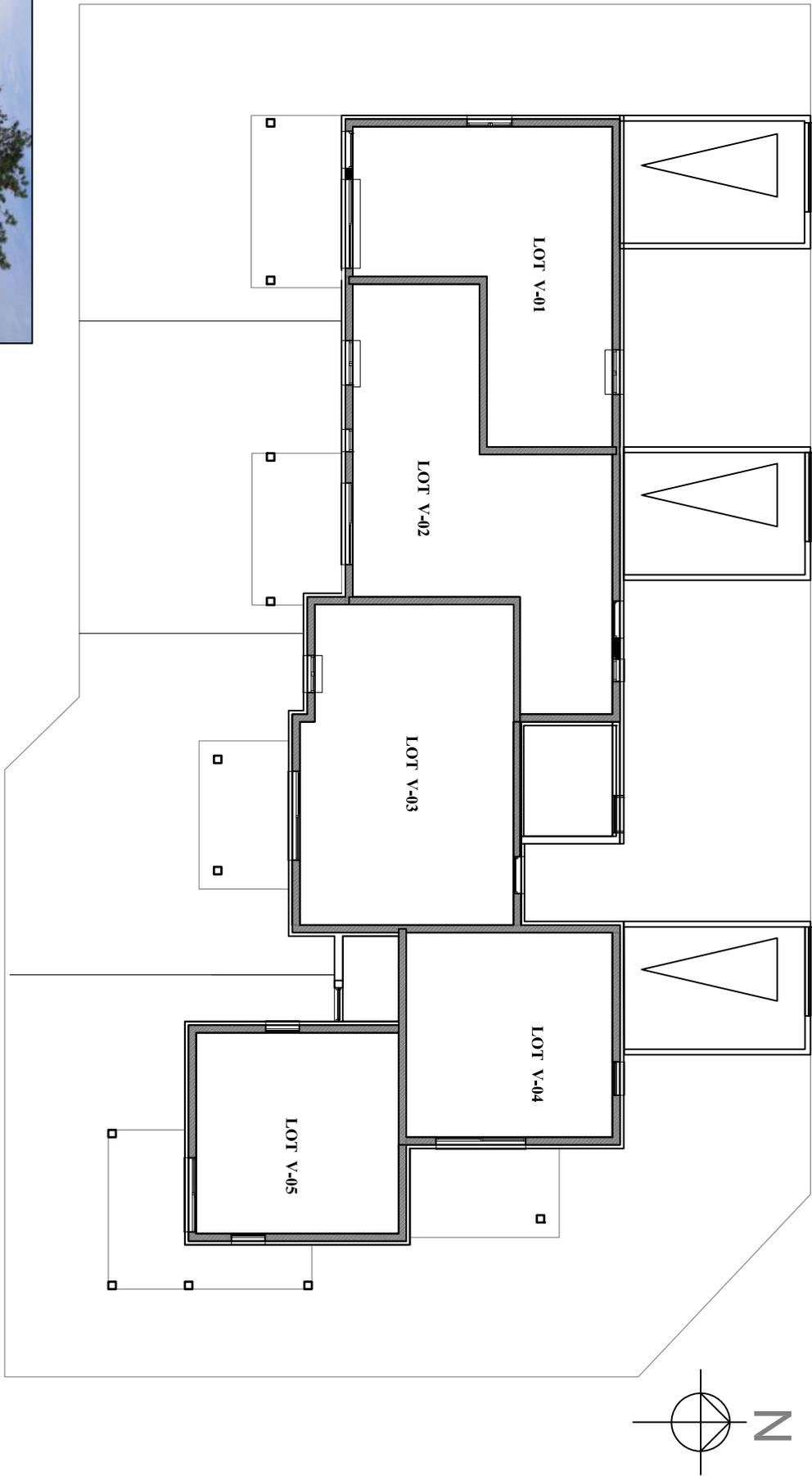


GESTION :



GARAGES

"LES BALCONS DES PECHEURS" Bvd des Pêcheurs 40200 MIMIZAN



Ce plan peut être sujet à de légères modifications (de côtes et de surfaces, de configuration et d'implantation des appareils sanitaires) pour des raisons techniques ou architecturales. L'ensemble des soffites, retombées de poutres et volets roulants ne peuvent être indiqués sur les plans. Une tolérance des côtes est admise suivant le code civil. Le mobilier est représenté à titre indicatif.



PROMOTION:



GESTION:



GUY ROULET



Expert Comptable diplômé par l'Etat
Inscrit au Tableau de l'Ordre de
Bordeaux
DU Gestion de patrimoine
Université de Clermont Ferrand
D.E.S.S. de Droit Fiscal
Université de Toulouse

KIT FISCAL

LOCATION EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de votre acquisition immobilière LMNP, activité BIC, vous voulez bien nous consulter en qualité d'expert comptable pour la prise en charge des formalités fiscales liées à cette activité.

Nous vous remercions de votre confiance.

Ce KIT FISCAL comprend :

- I. Un questionnaire (à compléter)
- II. Notre mission
- III. Mandat fiscal et renonciation à la franchise TVA (à signer)
- IV. Options fiscales (à signer)
- V. Attestation d'obligation de récupération de la TVA (client déjà LMNP) (à signer)
- VI. Lettre de mission à signer en double exemplaire pour retour au client par l'Expert Comptable (à signer)

SIREN 321 397 523

21 bis boulevard Pierre 1^{er} 633110 LE BOUSCAT 6

☎ 06 85 11 92 31- rouletguy@yahoo.fr ó www.guyroulet-conseil.fr

I. QUESTIONNAIRE
(À remplir obligatoirement)

1. INFORMATIONS VOUS CONCERNANT

RESIDENCE **Balcons des Pêcheurs**

NOM _____ PRENOM _____

☎ (Personnel) _____ ☎ (Professionnel) _____

E-mail _____

N° Siret

- Si Exploitant individuel (commerçant artisan) _____

- Si déjà LMNP _____

SIE (centre des impôts) _____

2. DOCUMENTS ET PIECES ANNEXES A NOUS TRANSMETTRE

Pour les acquéreurs (LMNP):

- a. La fiche Mandat fiscal et mandat SCI Le Quartier des Pêcheurs **(à compléter et signer)** (DOC III)
- b. La fiche Options Fiscales TVA et BIC **(à compléter et signer)** (DOC IV)
- c. Attestation d'obligation de récupération de TVA **(à compléter et signer)** (DOC V)
- d. Lettre de mission dument datée et signée **(à compléter et signer)** (DOC VI)
- e. Le bail commercial **(à nous transmettre après signature du gestionnaire)**
- f. L'extrait d'acte d'achat ou l'attestation notariale d'acquisition **(transmise par notaire)**

Pour les acquéreurs LMP : Contacter notre cabinet

Tél secrétariat : 05 56 44 05 84

Tél Guy ROULET : 06 85 11 92 31

Fax : 05 56 44 02 58

E-mail : rouletguy@yahoo.fr

II. NOTRE MISSION

LOUEUR EN MEUBLE NON PROFESSIONNEL - INDIVIDUEL

FORMALITES FISCALES 1^{ER} EXERCICE	<u>Décomposition de la mission :</u> <ul style="list-style-type: none">• Constitution du dossier permanent client• Déclaration de début d'activité au SIE compétent• Option pour le régime du mini réel en matière de TVA et réel simplifié en matière de BIC.• Représentation fiscale pour les étrangers (Art.CGI 289 A).• Demandes de remboursement de TVA grevant l'acquisition et le mobilier.
SUIVI ANNUEL COMPTABLE ET FISCAL	<u>Décomposition de la mission :</u> <ul style="list-style-type: none">• Tenue de la comptabilité sur informatique.• Edition du grand livre et de la balance comptable.• Etablissement des déclarations de TVA.• Etablissement des comptes annuels et Attestation• Etablissement de la déclaration fiscale annuelle BIC (imprimés 2031 et suivants).

Si vous souhaitez investir par la voie d'une société, nous contacter pour conseils.

III. MANDAT FISCAL

1 – Mandat au cabinet comptable

Je soussigné(e) _____

Demeurant à _____

Propriétaire de l'appartement lot _____ de la **RESIDENCE Les Balcons des Pêcheurs**

déclare, par la présente, constituer pour mandataire le Cabinet d'expertise Comptable Guy ROULET, cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région d'Aquitaine sous le numéro 03 – 0361 - 01, demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110) Siret n° 321 397 523, auquel je donne pouvoir :

- 1) d'effectuer les formalités nécessaires au remboursement de la TVA dont le montant sera viré sur le compte de l'étude de M^o LATOUR notaire Périgueux dont vous trouverez ci-joint le RIB.
- 2) d'établir et de signer en mon nom et de déposer les déclarations fiscales relatives à l'activité de loueur en meublé non professionnel.
- 3) de recevoir et de répondre à toutes les demandes de l'administration fiscale s'y rapportant et d'effectuer les démarches contentieuses ou gracieuses y afférentes

2 - Mandat de représentation fiscale au cabinet comptable (non résidents exclusivement)

Je soussigné(e) _____

Demeurant à _____

Propriétaire de l'appartement lot _____ de la **RESIDENCE Les Balcons des Pêcheurs**

donne mandat au Cabinet d'expertise Comptable Guy ROULET, cabinet inscrit auprès du tableau de l'ordre de la Région d'Aquitaine sous le numéro 03 – 0361 - 01, demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110) Siret n° 321 397 523, pour me représenter fiscalement en France en application des articles 164 D et 289 AJ du CGI dans le cadre exclusif de la présente location meublée.

Réservé à Cabinet ROULET

« Bon pour acceptation du mandat »

Date :

Réservé au client

« Bon pour mandat »

Date :

Réservé au notaire

« Bon pour acceptation des virements et transfert de TVA s/acquisition »

Date :

III. MANDAT FISCAL (suite)

3 - Désignation d'un représentant en matière de taxe sur la valeur ajoutée (individuel)

(Art. 289 A du Code Général des Impôts)

Je soussigné, _____

Demeurant à _____

acquéreur d'un bien immobilier sur la résidence _____

situé _____ désigne, conformément à l'article

289 A du Code Général des Impôts, le Cabinet d'Expertise Comptable :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET
Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)
Siret n° 321 397 523

en qualité de représentant pour accomplir :

- Les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France et acquitter, le cas échéant, la taxe exigible ;
- Les formalités relatives à l'immatriculation en France ;
- Les formalités afférentes à une ou plusieurs opérations visées à l'article 289 A III du CGI.

Cette désignation prendra effet à compter du _____.

Fait à _____, le _____

Signature

Je soussigné, Guy ROULET agissant au nom et pour le compte du :

Cabinet d'Expertise Comptable Guy ROULET
Cabinet inscrit auprès du tableau de l'Ordre de la Région Aquitaine sous le n° 03 – 0361 – 01
Demeurant 21 bis Boulevard Pierre 1^{er} à LE BOUSCAT (33110)

Accepte la désignation ci-dessus en qualité de représentant et m'engage à accomplir, pour la personne nommée ci-dessus, les formalités afférentes aux opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en France.

Fait à Le Bouscat, le _____

Cabinet Guy ROULET
21 bis boulevard Pierre 1^{er} ó 33110 LE BOUSCAT
☎ 06 85 11 92 31 ó E-mail : rouletguy@yahoo.fr

IV. Option fiscal TVA et BIC

4 - Renonciation à la franchise en base et mandat SCI

LE SOUSSIGNE

Monsieur / Madame _____

Demeurant à _____

Né le _____ à _____

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

I – RENONCIATION A LA FRANCHISE EN BASE

Le(s) soussigné(s) déclarent renoncer à la franchise en base prévue par l'article 293B du Code Général des Impôts en application de l'article 293F dudit code.

II – MANDAT

Les soussignés constituent pour mandataire

La Société dénommée **SCI LE QUARTIER DES PECCHEURS**, Société Civile Immobilière au capital de 2.000,00 EUR, dont le siège social est à Le Bouscat (33 110), 21 bis Boulevard Pierre 1^o, identifiée au SIREN sous le numéro 442 203 667 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux.

à laquelle ils donnent pouvoir :

D'effectuer toutes les formalités nécessaires au remboursement de la TVA dont le montant sera versé au compte de Maître LATOUR notaire à Périgueux, dont les références sont les suivantes :

Domiciliation

Caisse des dépôts et consignations

Banque	guichet	compte	clé RIB
40031	00001	0000137436L	29

Fait à

Le.....

Signature

IV - OPTIONS FISCALES TVA ET BIC

Identification

- Nom
- Prénoms
- Adresse personnelle

- Pays de résidence principale

Adresse résidence

- Nom de la résidence : **RESIDENCE Les Balcons des Pêcheurs**
- Adresse de la résidence : Boulevard de l'Atlantique 40200 Mimizan
- Numéro d'appartement(s) :
- Lot(s) :

Caractéristiques

I/ Option en matière de TVA

J'opte pour le régime mini réel

II/ Renonciation à la franchise de base

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

III/ Option au régime simplifié en matière de BIC

J'opte pour le régime simplifié en matière de BIC

Date : _____

Signature :

V. ATTESTATION D'OBLIGATION DE RECUPERATION DE TVA SIDEJA LMNP

Document à remplir si vous ne faites pas appel aux services de notre cabinet, ayant déjà un cabinet comptable

Je soussigné (e) :

Mr, Mme, Mlle

Adresse :

Réservataires du (des) lot(s) N° _____ Résidence : RESIDENCE Les Balcons des Pêcheurs

Déclare avoir connaissance des obligations tant fiscales que comptables liées à notre investissement réalisé dans le cadre LMNP ou LMP et souhaiter faire notre affaire personnelle du traitement des dites obligations.

Je m'engage en conséquence à régler le prix de l'immobilier TTC et à faire les demandes de remboursement lors de chaque règlement sur appel de fonds.

Date :/...../.....

Signature(s) :

VI. MISSION DE PRESENTATION DE COMPTES

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez témoignée lors de notre dernier entretien en envisageant de nous confier en qualité d'expert-comptable une mission de présentation des comptes annuels de votre entreprise, activité LMNP.

La présente lettre est un contrat établi afin de se conformer aux dispositions du Code de déontologie de la profession applicables à compter du 1^{er} décembre 2007. Elle a pour objet de vous confirmer les termes et les objectifs de notre mission tels que nous les avons fixés lors de notre dernier entretien ainsi que la nature et les limites de celle-ci.

1. VOTRE ENTREPRISE

- activité principale : **LMNP**
- chiffre d'affaires : **< 32 000 € HT**
- organisation comptable : **préparation des documents de base par l'entreprise et envoi au cabinet d'Expertise Comptable**
- les volumes annuels : **100 lignes d'écritures estimées**

2. NOTRE MISSION

La mission que vous envisagez de nous confier sera effectuée selon les dispositions de la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes, comprenant :

- codification et saisie des écritures, avec journal, Grand Livre et Balance
- déclarations de TVA
- déclaration fiscale n°2031 et déclarations fiscales connexes
- états financiers : bilan, compte de résultat, Attestation

Cette mission ne constitue ni un audit ni un examen limité des comptes de votre entreprise.

Les travaux que nous mettrons en œuvre ont pour objectif de nous permettre d'exprimer une opinion sur la cohérence et la vraisemblance des comptes pris dans leur ensemble et d'attester de leur régularité en la forme au regard du référentiel comptable applicable à votre secteur d'activité.

Ils ne comportent pas le contrôle de la matérialité des opérations de l'exercice.

Ils n'ont pas pour objectif de déceler les erreurs, les fraudes ou les actes illégaux pouvant ou ayant existé dans votre entreprise ; toutefois, nous vous en informerions si nous étions conduits à en avoir connaissance.

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que conformément à l'article 123-14 du Code de commerce, « *les comptes annuels doivent être réguliers, sincères et donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise* ». Vous restez ainsi responsables à l'égard des tiers de l'exhaustivité, de la fiabilité et de l'exactitude des informations comptables et financières concourant à la présentation des comptes.

Cela implique notamment le respect des règles applicables à la tenue d'une comptabilité en France ainsi que du référentiel comptable applicable à votre secteur d'activité.

Nous comptons sur votre entière coopération afin qu'il soit mis à notre disposition tous les documents et autres informations nécessaires qui nous permettront de mener à bien notre mission.

Nos honoraires, facturés le premier trimestre de l'année en cours, sont calculés sur la base des temps passés, plus frais et débours divers. Les taux horaires varient en fonction des responsabilités, de l'expérience et des compétences requises.

La continuation de la mission implique le paiement à bonne date de nos honoraires.

Ceux-ci sont fixés forfaitairement à :

- Formalités fiscales 1^{er} exercice (non récurrent) : 150 € HT
- Mission comptable annuelle exercice 2012 : 380 € HT

Réglables à réception de facture

En cas de contrôle fiscal approfondi, ce dernier fera l'objet d'une facturation supplémentaire.

Cette lettre reste en vigueur pour les exercices futurs, sauf en cas de résiliation, de modification ou d'annulation de notre mission.

Elle ne pourra être dénoncée qu'au plus tard le 15 décembre de chaque année civile pour l'exercice comptable suivant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Notre mission prendra effet à compter de votre acceptation. Elle portera sur les comptes de l'exercice comptable commençant le 01/01/2012 et se terminant le 31/12/2012.

Nous vous serions obligés de bien vouloir nous retourner un exemplaire de la présente revêtu d'un paraphe sur chacune des pages et de votre signature sur la dernière page.

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

L'expert-comptable

Le client

Guy ROULET

Le Bouscat,
Le

Lettre de mission à signer en double exemplaire pour retour au client par l'expert comptable