

DOSSIER DE RESERVATION

Rose Garden

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 3
- Descriptif : X 3
- Etat des risques : X 3
- Plan du lot : X 3
- Plan de masse : X 3
- Mandat de gestion locative : X 2
- Chèque de réservation : 5 % à l'ordre de l'étude notariale de Maître GOUJON VANSUYT (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
- Fiche d'état civil
- Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

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

Pensez à valider votre option :

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

Nom client :

N°lot :

Nom conseiller :

Le

Société :

Signature :

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION D'UN BIEN IMMOBILIER

(article L261-15 du code de la construction et de l'habitation)

**Résidence Rose Garden
139, rue de la Croix des Rosiers
34000 Montpellier**

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Entre LES SOUSSIGNES :

A) LE RESERVATAIRE

SOCIETE	<input type="text"/>	Gérant	<input type="text"/>
Nom	<input type="text"/>	Nom de jeune fille	<input type="text"/>
Prénoms	<input type="text"/>		
Date de naissance	<input type="text"/>	Lieu naissance	de <input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Ville	<input type="text"/>
Professions	<input type="text"/>	Employeur	<input type="text"/>
Tél. Dom	<input type="text"/>	Tél. Bureau	<input type="text"/>
Tél. Port.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
e-mail @]	<input type="text"/>	Notaire	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Contrat de mariage	
<input type="checkbox"/> Divorcé(e)	<input type="checkbox"/> Séparé(e)	<input type="checkbox"/> PACS	<input type="checkbox"/> Veuf(ve)

si marié(e), date et lieu de mariage :

si divorcé(e) : date et lieu du jugement

LE CONJOINT OU CO-RESERVATAIRE

Nom	<input type="text"/>	Nom de jeune fille	<input type="text"/>
Prénoms	<input type="text"/>		
Date de naissance	<input type="text"/>	Lieu naissance	de <input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Ville	<input type="text"/>
Professions	<input type="text"/>	Employeur	<input type="text"/>
Tél. Dom	<input type="text"/>	Tél. Bureau	<input type="text"/>
Tél. Port.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>

e-mail @]

Notaire

- Célibataire
 Divorcé(e)

- Marié(e)
 Séparé (e)

- Contrat de mariage
 PACS Veuf(ve)

si marié(e), date et lieu de mariage

si divorcé(e) : date et lieu du jugement

Avec faculté de se substituer à toute personne physique ou morale de son choix

DE PREMIÈRE PART

ET

B) LE RESERVANT

ROSE GARDEN,

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000,00€

dont le siège social est à NARBONNE (11 100) – 24 rue Boucicaut – ZAC Bonne Source – Immeuble Méditerranée Immobilier,

inscrite au RCS de NARBONNE sous le numéro 754 091 254 , représentée par Monsieur BARSALOU, gérant, ou toute autre personne dûment habilitée aux fins des présentes.

DE SECONDE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article I : PROJET DE CONSTRUCTION

Le réservant projette d'édifier un ensemble immobilier sur un terrain d'une superficie de 2 729 m² environ composé des parcelles cadastrées section BS 17 – 18 – 22, sis 139, rue de la Croix des Rosiers à Montpellier (34).

Le projet ne prévoit que des logements à usage principal d'habitation, sous la forme de vente en l'état futur d'achèvement après en avoir fait dresser et recevoir un état descriptif de division et un règlement de copropriété conformément à la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée.

Le réservant se réserve expressément toute liberté quant à la nature et au délai d'exécution des constructions prévues dans les tranches éventuelles autres que celle dans laquelle sont situées les fractions d'immeuble qui sont l'objet des présentes, ainsi que la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches.

Ce projet consiste en la construction de deux bâtiments en R+4 sur sous-sol généralisé et compte 49 logements avec stationnements en sous-sol.

Le réservant se réserve toutefois la possibilité de renoncer à son projet de construction et de mise en vente.

Le réservataire, après avoir pris connaissance :

- de la notice descriptive sommaire ci-annexée,
- du plan du lot choisi ci-annexé,
- des plans de la construction,

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

Délai d'exécution des travaux

La livraison prévisionnelle est prévue au 3^{ème} trimestre 2014.

Le délai d'exécution des travaux de l'ensemble immobilier sera prorogé de plein droit s'il survenait pendant la période d'exécution des travaux un cas de force majeure ou des intempéries.

Article II : PERMIS DE CONSTRUIRE

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet :

- D'un permis de construire délivré par la Mairie de Montpellier en date du 03/08/2012 sous le numéro PC 34172 12 V0060.

Le réservant se réserve expressément la faculté de demander toute autorisation d'urbanisme complémentaire ou modificative portant sur la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination, ainsi que le nombre de logements ou leur typologie.

Article III : RESERVATION - DELAI DE REALISATION

EXTRAIT DE TEXTES DE LOIS PROTECTRICES DU CONSOMMATEUR :

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 :

- Noms du fournisseur et du démarcheur,
- Adresse du fournisseur,
- Adresse du lieu de conclusion du contrat,
- Désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises et objets offerts ou des services proposés,
- Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des marchandises ou objets, ou d'exécution de la prestation de service,
- Prix global à payer et modalités de paiement, en cas 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.12126.

Article L121-24 : Le contrat visé à l'article L.121-23 doit comprendre un formulaire destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L.121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires doivent être signés et datés de la main même du client.

Article L. 121-25: Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. 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.12127

Article L. 121-26 : avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L.121-25, nul ne peut exiger ou obtenir de client, directement ou indirectement, à quelque titre, ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement, ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

Le réservant s'oblige, vis à vis du réservataire, 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 IX des présentes, considérés dans leur état futur d'achèvement, s'il réalise son projet de construction et de commercialisation. Le délai de conclusion de la vente objet de la présente réservation expirera à la date fixée à l'article IX.

Tant que le bénéficiaire n'aura pas renoncé au bénéfice de la présente réservation, le réservant s'interdit de proposer la vente ou de vendre lesdits biens à quelque personne que ce soit avant d'avoir offert au réservataire de les lui vendre même après l'expiration du délai fixé à l'alinéa précédent dans les conditions ci-après indiquées.

Acceptation par le réservataire

Le réservataire déclare par les présentes accepter, sans obligation pour lui d'acquérir, la faculté qui lui est conférée de se porter acquéreur, le moment venu, par préférence à tout autre des biens et droits immobiliers ci-dessus sommairement et provisoirement définis, au prix fixé au titre IX "Conditions Particulières".

Le réservataire déclare avoir pris connaissance des articles R 261-28 à R 261-31 du code de la Construction et de l'habitation ci-après littéralement reproduits.

une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente, savoir :

- le plan des locaux d'habitation avec indication des surfaces des pièces et dégagements,
- la notice des équipements propres à ce local, et le cas échéant, des équipements extérieurs communs,
- l'indication de l'étude du notaire où sont déposés les pièces et documents qui ne seront pas annexés à l'acte, mais auxquels il sera fait référence, tels que notice descriptive ou devis descriptif ayant servi de base aux marchés, plan de masse, de coupe et élévation.

Invitation à réaliser l'achat.

Par la même lettre recommandée, le réservant invitera le réservataire à acquérir, par l'intermédiaire du Notaire, s'il lui plaît les biens et droits immobiliers réservés. Si le client ne signe pas l'acte dans le délai d'un mois et une semaine suivant sa notification, le client réservataire pourra être informé de l'annulation de son contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le réservataire supportera les frais et émoluments de la vente, et ceux qui en seront la suite, et la conséquence.

De même le réservataire supportera une quote-part des frais des documents contractuels (plans, règlement de copropriété, document d'information, dépôt de pièces...), en proportion de la quote-part des parties communes attachée à ses lots.

Le tout sous réserve de ce qui peut être stipulé au titre IX CONDITIONS PARTICULIERES.

Article IV : PRIX

Le prix de vente des locaux réservés est indiqué dans les conditions particulières stipulées à l'article IX des présentes.

Article V : FINANCEMENT PAR EMPRUNT

Le réservataire indique qu'il entend avoir recours à un ou des prêts. Les parties conviennent de conclure le présent contrat sous la condition suspensive de l'obtention des dits prêts. Il est ici précisé que les prêts seront réputés obtenus lorsque l'acquéreur aura reçu dans un délai de 3 mois à compter du jour de la demande qui lui

en sera faite comme indiqué au paragraphe ci-dessous, une ou des offres de prêts correspondant aux caractéristiques figurant dans les conditions particulières stipulées à l'article IX des présentes, ce sous réserve d'une variation possible de ces caractéristiques de l'ordre de 5%.

Le réservataire s'oblige à constituer son dossier et à le déposer auprès d'un organisme financier, au plus tard dans le délai de quinze jours des présentes. Il s'engage à fournir toutes justifications au réservant à première demande écrite.

Le réservataire s'oblige à tenir informé le réservant de la réception de toutes offres de prêts 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 réservataire s'oblige à faire toutes démarches analogues auprès d'un second établissement et à laisser au réservant la possibilité de présenter son dossier à tout autre établissement choisi par ce dernier.

Pour le financement des locaux désignés à l'article IX, le réservataire déclare avoir l'intention de solliciter le ou les prêts d'un montant maximum de Euros

sur une durée maximum de ans à un taux fixe⁽¹⁾ - révisable⁽¹⁾ - maximum de% (1) rayer la mention inutile

Il s'engage également à informer le réservant des demandes effectuées et des décisions rendues par les organismes prêteurs sollicités.

Il est expressément prévu que si les prêts, devant servir au financement du bien objet des présentes ne sont pas obtenus, le présent contrat sera caduque de plein droit.

Article V Bis : FINANCEMENT SANS EMPRUNT

Pour le financement de cette acquisition, l'acquéreur déclare, en reproduisant de sa main le texte ci-dessous, qu'il n'a pas recours à un prêt (article L 312-17 du code de la consommation)

Déclarations manuscrites du ou des acquéreurs et de leurs conjoints précédant leurs signatures:

"Je déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par le chapitre II du titre I du livre III du code de la consommation relatif au crédit immobilier".

Article VI : CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu en l'état futur d'achèvement (VEFA) conformément aux dispositions des articles L261-1, L261-3 à L261-14 ET R261-1 à R161-24 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 conformes aux plans et notices descriptives définitifs déposés au rang des minutes du notaire dans les conditions particulières stipulées à l'article IX 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 réservataire en aura la jouissance à l'achèvement de la construction, sous réserve du complet règlement du prix ;
- 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 réservataire supportera et acquittera tous les droits et taxes, émoluments de notaire, salaire du Conservateur des hypothèques, et d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente ;
- l'acte de vente comportera toutes mentions relatives au permis de construire ;
- 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.

Le Réservant conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura le pouvoir de passer, après la vente, toutes conventions d'acquisition, d'aliénation de constitution de servitudes et plus généralement, tous pouvoirs de disposition et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné aux Conditions Particulières.

Il est expressément convenu à cet égard que le prix de la vente tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers au titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, d'acquisition de terrains ou de soulte d'échange, en exécution de conventions passées par le Réservant alors Vendeur.

CAS PARTICULIER

Si le présent contrat est conclu à une date telle que l'achèvement intervienne effectivement avant la signature de l'acte authentique, les locaux seraient vendus achevés au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des travaux de parachèvement étant éventuellement encore en cours.

L'acte de vente prévoirait dans le cas de la prise de jouissance par l'acquéreur lots de l'achèvement des travaux de parachèvement, tout pouvoir étant conféré au vendeur pour terminer lesdits travaux.

Il prévoirait également, au profit de l'acquéreur, le bénéfice de la garantie des vices apparents (article 1642-1 du Code Civil) pendant un mois après la prise de possession.

Article VII : CONCLUSION DE LA VENTE

La signature de l'acte authentique de vente interviendra à l'initiative du Réservant au plus tard à la date indiquée à l'article IX-4.

En raison des conditions préalables à la réalisation de la vente, tenant notamment à la poursuite par le réservant de son projet de construction et de commercialisation, ce dernier déclare qu'il formulera son offre au plus tôt un mois avant la date de signature de l'acte authentique d'acquisition.

L'invitation à conclure la vente sera faite par lettre recommandée avec avis de réception adressée au domicile du réservataire, ci-après indiqué. Cette lettre sera accompagnée des pièces suivantes :

- a) Une copie du projet d'acte de vente ;
- b) Une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente, à savoir :
 - Le plan du local (ou des locaux) à usage d'habitation compris dans les fractions réservées avec indication des surfaces des pièces et dégagements,

- La notice des équipements propre à ce local (ou à ces locaux) et, le cas échéant, des équipements extérieurs commun ;
- c) Une copie de l'état descriptif de division du règlement de copropriété, ou de son projet s'il n'a alors été reçu par un Notaire pour être mis au rang de ses minutes ;
- d) L'indication des numéros des locaux réservés objets des présentes dans l'état descriptif de division ;
- e) L'indication de l'Etude du Notaire où sont déposés les pièces et documents qui ne seront pas annexés à l'acte, mais auxquels il sera fait référence, tel : notice descriptive établie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968, dossier de permis de construire notamment ;

En cas de pluralité de réservataires, la notification serait valablement envoyée à tous les réservataires.

La vente devra être conclue au plus tard dans le délai d'un mois à compter de l'émission de la lettre d'invitation susvisée.

Dans l'hypothèse où la date notifiée ne conviendrait pas au réservataire, pour une raison quelconque, celui-ci pourra proposer :

- Soit, renonçant de son plein gré à profiter du délai légal d'un mois, une date antérieure à la date notifiée
- Soit, une date située à l'intérieur d'un délai maximum de 10 jours à compter de la date notifiée.

Si le réservataire n'avait pas signé l'acte authentique dans le délai de 10 jours indiqué ci-dessus, le Réservant lui adresserait, par acte extrajudiciaire, une sommation de se présenter aux jour et heure fixés, en l'Etude du Notaire de l'opération dont les nom et adresse figurent au paragraphe IX des conditions particulières ci-après, à l'effet de procéder à la régularisation de la vente.

Si le réservataire ne se présentait pas pour la signature de l'acte à la date prévue dans ladite sommation, le Notaire serait requis par le réservant de dresser un procès-verbal de carence.

Dans le cas cité ci-dessus comme dans celui où le Réservataire ferait connaître son intention de ne pas donner suite à la présente réservation, le réservant deviendrait libre de disposer comme il l'entendra des lots objet du présent contrat.

Article VIII : DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions réservées au profit du Réservataire, celui-ci verse au Notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente un montant représentant 5% du prix du lot réservé, soit:

(En chiffres et en lettres)

Il est rappelé que ce dépôt de garantie restera indisponible, incessible et insaisissable, conformément à l'article L.261-15 du Code la Construction et de l'Habitation.

Nom et adresse du dépositaire : **Maître Fabienne Goujon-Vansuyt**
22, rue des Kermes – 34990 Juvignac

Numéro de compte de l'étude notariale sur lequel le dépôt est versé :

Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000166928T	06

IBAN : FR63 4003 1000 0100 0016 6928 T06 FR PP

SORT DU DEPOT DE GARANTIE

- a. En cas de réalisation de la vente, le montant du dépôt de garantie viendra s'imputer sur la partie du prix exigible à la signature de l'acte authentique de vente.
- b. Au cas où le Réservant n'offrirait pas la vente dans le délai ci-dessus fixé, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le Dépositaire au Réservataire, sur la demande de celui-ci, sous réserve que le réservant ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai ci-dessus
- c. Il en sera de même si le réservant ayant fait connaître au Réservataire, avant l'expiration du délai ci-dessus, qu'il renonce à poursuivre son opération le Réservataire en justifie auprès du Dépositaire.
- d. Au cas où, la vente ayant été offerte, le réservataire renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées aux b, c, d, et e de l'article R.261-31 du Code la Construction et de l'Habitation ci-dessus reproduit, qui ouvre droit au remboursement du dépôt de garantie, il notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa demande motivée de remboursement distinctement au Réservant et au Dépositaire.

Le réservant devra, dans un délai de quinzaine après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au Réservataire et au Dépositaire s'il reconnaît ou s'il conteste le droit du Réservataire au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le Dépositaire devra rembourser le dépôt de garantie au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du Réservataire.

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

- e. Au cas où la vente ayant été offerte, le Réservataire renoncerait à acquérir ou ne se présenterait pas au rendez-vous fixé par la sommation susvisée pour la signature de l'acte de vente, le montant du dépôt de garantie sera versé par le Dépositaire au Réservant sur justification par celui-ci de l'envoi de la lettre d'offre et si, dans le délai de quarante-cinq jours à compter de l'envoi de cette offre, le Dépositaire n'a pas reçu la demande de remboursement du réservataire faite conformément aux prévisions du paragraphe d) ci-dessus.

En tant que de besoin, le Réservataire donne par les présentes, ordre irrévocable au Dépositaire de débloquer le montant du dépôt de garantie sur simple présentation par le réservant :

- ◆ D'un exemplaire des présentes,
- ◆ D'un exemplaire de la sommation d'avoir à régulariser l'acte authentique de vente,
- ◆ Du procès-verbal de carence dressé par le notaire du programme.

Article IX : CONDITIONS PARTICULIERES**IX-1 Désignation des biens réservés – PRIX**

Détails de l'appartement réservé						
Bâtiment (A ou B)				Etage		
Composition des pièces						
Pièces	Séjour	Cuisine	Terrasses	Jardin	Chambres	Salle de bain ou salle d'eau
Nombre						
Surface						
Annexes (nature et surfaces approchées)						

La consistance des biens réservés résulte en outre du plan de ceux-ci annexés au présent contrat et dont le réservataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Le prix est de (En chiffres et en lettres)

TVA comprise au taux de 19,6%. Il est ferme et définitif en ce que le réservant le maintiendra, s'il offre la vente, sauf à l'augmenter ou le diminuer du montant de la différence de la TVA si le taux de celle-ci a subi une modification législative. Il en serait de même de toute taxe ou impôt nouveaux.

Ce prix ne comprend pas les frais d'acte de vente et de constitution des garanties, ni les frais de publicité foncière qui sont à la charge de l'ACQUÉREUR.

IX-2 Possibilité de proposer une alternative en cas de vente en bloc

Le réservant se réserve la possibilité de vendre un groupe de logements en bloc, savoir le bâtiment B.

Pour le cas où un réservataire aurait réservé un lot dans ledit bâtiment vendu en bloc, il lui sera proposé un lot équivalent situé dans un autre bâtiment, contre la possibilité pour ce dernier de se désister. Toutes les sommes qu'il aurait alors engagées (acompte à la réservation, appel de fond...) lui serait aussitôt restituées intégralement à première demande.

Le réservant déclare être parfaitement informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

IX-3 Appels de fonds

Le prix sera payé sous forme d'appels de fonds émis par le Notaire au gré de l'avancement des travaux attestés par le Maître d'œuvre :

Appels fonds	APPARTEMENTS	GARAGES
Dépôt de garantie	5%	5%
Ouverture chantier	25%	
Fondations	5%	30%
Plancher bas 1 ^{er} étage	30%	
Hors d'eau	5%	50%
Hors d'air	15%	
Carrelages	5%	
Achèvement	5%	10%
Remise des clés	5%	5%

IX-4 Délai de conclusion de la vente

La vente des locaux, objet de la présente réservation pourra être conclue dans un délai de 30 jours de la notification du projet d'acte par le notaire.

IX-5 Notaire recevant l'acte de vente

Maître Fabienne Goujon-Vansuyt
22, rue des Kermes – 34990 Juvignac
Tel : 04 67 52 70 45

IX-6 Garanties

La garantie d'achèvement de l'immeuble sera conforme aux exigences de l'article R.261-17 al du C.C.H.

La garantie décennale s'appliquera conformément aux articles 1792 et suivants du code civil

IX-7 Faculté de renonciation (article L.261-15)

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de l'engagement pris dans le présent contrat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en adressant le **formulaire détachable (annexe 1)**

IX-8-Travaux Modificatifs Acquéreurs

Le RESERVATAIRE a la possibilité de demander des modifications de prestations au RESERVANT en ouvrant un dossier TMA (Travaux Modificatifs Acquéreur), en adressant la demande de manière la plus précise et exhaustive possible par courrier accompagnée, pour l'ouverture du dossier d'un chèque de 300€.

Le RESERVANT s'engage alors, dès réception de la demande et du chèque à répondre au RESERVATAIRE dans un délai de 15 jours, après avis des Maîtres d'œuvre sur la faisabilité de la demande et le prix des modifications demandées.

Dans le cas où la modification est possible, le RESERVATAIRE peut accepter ou refuser le devis dans un délai de 3 jours. Au-delà de ce délai, le devis sera considéré comme refusé et la demande de modification abandonnée.

IX-9-Conditions particulières autres

Article X : MENTIONS OBLIGATOIRES

Conformément aux dispositions de l'article R261-27 du Code de la construction et de l'habitation, les articles R261-28 à R261-31 dudit Code sont ci-après littéralement reproduits :

Article R261-28 : 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 R261-29 : le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R261-30 : le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Article R261-31 : le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :

- a) si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire,
- c) si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat,
- d) si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
- e) si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10%.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximal de trois mois à dater de cette demande.

Article XI : ELECTION DE DOMICILE

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

Article XII : DELAI DE RETRACTATION

Conformément à l'article 20 de la loi N°89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles, le présent contrat préliminaire de réservation en l'état futur d'achèvement ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de sept jours à compter de sa réception par le réservataire par pli recommandé avec demande d'avis de réception adressé par le réservant.

L'acquéreur aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de sept jours à compter de la réception de cette lettre.

Cette faculté de rétractation peut-être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en renvoyant

Article XIII – ACCES AU CHANTIER

En raison des dangers que présente un chantier de construction, le Réservataire s'interdit formellement de pénétrer en cours de construction dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le Réservant et renonce à tout recours s'il lui advenait de passer outre cette interdiction.

Article XIV – REMISE DE DOCUMENTS

Le réservataire reconnaitra par la seule signature des présentes, avoir reçu, annexés à celles-ci :

- La notice descriptive sommaire susvisée
- Le plan de chacun des locaux réservés avec leur surfaces approximatives (à l'exclusion de celles des caves et parkings)

REPRODUCTION DE L'ARTICLE 27 DE LA LOI DU 6 JANVIER 1978 (Relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés)

"Les personnes auprès desquelles sont recueillies des informations nominatives doivent être informées :

- *Du caractère obligatoire ou facultatif de réponse,*
- *Des conséquences à leur égard d'un défaut de réponse,*

- Des personnes physiques ou morales destinataires d'informations
- De l'existence d'un droit d'accès et de rectification"
- Les informations recueillies lors des différents entretiens ayant abouti à la conclusion du présent contrat seront exploitées conformément à la loi ci-dessus précitée.
- Elles serviront à préparer l'éventuel acte de vente et sont obligatoires.
- Elles sont intégrées dans un fichier commercial propre au réservant, de même que, compte tenu de ses liens avec le Réservant, dans un fichier propre à Méditerranée Immobilier dont le siège social est NARBONNE (Aude) – 24, rue Boucicaut – ZAC BONNE SOURCE.
- Elles peuvent faire l'objet d'un droit d'accès et de rectification.

REPRODUCTION DE L'ARTICLE 72 DE LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 (L271-1 du Code de la Construction)

"Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation, ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par toute autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jour(s) à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de 7 jours.

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

INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS.

L'arrêté préfectoral prévu par l'article L 125-5 III du Code de l'Environnement et portant désignation de MONTPELLIER en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs de biens immobiliers concernant les risques précitées est intervenu.

Les informations mises à disposition par le préfet font mention de l'existence sur la commune de MONTPELLIER de deux risques majeurs :

- . le risque inondation qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2004.
- . le risque des incendies de feu de forêt qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRF) prescrit le 26 juillet 2005 et approuvé le 30 janvier 2008.
- . le risque sismique conformément au décret du 22 octobre 2010

Les cartes du PPRI et du PPRF de MONTPELLIER sont annexées aux présentes.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 (faible) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques établi à la demande du vendeur par EURL Richard MINDREN en date du 1^{er} Septembre 2012 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'ensemble immobilier n'a subi, à la connaissance du RESERVANT, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

PRISE DE CONNAISSANCE PREALABLE DES PLANS DE PREVENTION POUVANT EXISTER

Les parties déclarent s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation de l'immeuble à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Article XV : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suites, les parties élisent domicile, savoir :

- Le Réservant en son siège sus-indiqué
- Le Réservataire en son domicile ci-après indiqué.

Fait en trois exemplaires le

Paraphes

Signature du Réservant
SARL ROSE GARDEN

Signature du Réservataire
L'Acquéreur

FORMULAIRE DE RENONCIATION SELON ARTICLE IX-7 DU PRESENT CONTRAT

Si vous annulez votre commande vous pouvez utiliser ce formulaire détachable à découper suivant les contours.

Compléter et signer ce formulaire. L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse indiquée ci-après :

SARL ROSE GARDEN
Immeuble Méditerranée Immobilier
ZAC BONNE SOURCE – BP 60324
24, rue Boucicaut - 11103 NARBONNE CEDEX

Il convient d'expédier ce formulaire, au plus tard le septième jour de la commande. Si celui-ci expire un samedi, dimanche ou jour férié ou chômé ce délai est prorogé au premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné déclare annuler la commande ci-après :

Nature du service.....

Date de la commande.....

Nom et adresse complète du client.....

.....

.....

.....

Signature du client

NOTICE DESCRIPTIVE

Rose Garden

139, rue de la Croix des Rosiers

MONTPELLIER

ENSEMBLE IMMOBILIER
DE 48 LOGEMENTS COLLECTIFS



**MÉDITERRANÉE
IMMOBILIER**

La résidence "Rose Garden", 139, rue de la Croix des Rosiers à Montpellier est un ensemble de 48 logements collectifs sur sous-sol répartis en 2 bâtiments indépendants. Tous les appartements répondent aux besoins de personnes à mobilité réduite.

Le programme sera conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) ouvrant droit au maximum de crédit d'impôt dans le dispositif d'investissement Scellier et au maximum de droit dans le cadre du prêt à taux zéro renforcé PTZ+ pour les primo-accédants.

PARTIES PRIVATIVES

1- Gros œuvre

Fondations superficielles en béton armé suivant étude géotechnique et étude structure
Dallage sur terre-plein suivant étude géotechnique et étude structure
Murs de façade, refends et murs de séparation en béton armé ou maçonnerie ; épaisseur suivant étude de structure et objectif d'isolation acoustique
Isolation thermique conforme à la RT2005 et label BBC suivant étude thermique
Planchers des étages courants en béton armé suivant étude structure et objectif d'isolation acoustique
Planchers des terrasses, balcons et loggias en béton armé suivant étude structure
Planchers des toitures terrasses en béton armé avec étanchéité rapportée et protection

2- Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en PVC double vitrage suivant étude thermique conforme au label BBC
Occultation par volets roulants électriques sur toutes les baies
Serrurerie en aluminium ou acier suivant plan

3- Menuiserie intérieures

Cloison de distribution de type placopan 50 mm
Placards équipés (rayonnage et/ou tringle) ; porte des placards en mélaminé blanc
Portes intérieures postformées avec poignée en acier
Portes palière à âme pleine fermeture 3 points conforme norme A2P avec poignée en acier brossé

4- Plomberie - VMC

Production d'eau chaude sanitaire suivant label BBC (énergie non choisie à ce jour)
Chauffage suivant label BBC (énergie non choisie à ce jour)
Robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire) par mitigeur
Chasse d'eau par bouton poussoir double économiseur d'eau
Branchement pour lave-linge et/ou lave-vaisselle dans les cuisines (appareils non fournis)
Ventilation mécanique contrôlée hygro B suivant étude thermique
Robinet de puisage sur les terrasses des rez-de-chaussée

5- Equipement sanitaire

Salle de bain : - bac à douche plat de couleur blanche et paroi de protection vitrée
- Vasque lavabo blanche sur meuble surmontée d'un miroir éclairé par des spots
- Radiateur sèche-serviettes
Toilettes en faïence blanche avec bouton poussoir double 3l/6l

6- Sols

Carrelage 40x40 avec plinthes assorties sur chape acoustique toutes pièces, placards compris
Balcons et loggias : dalles béton sur plot

7- Revêtements murs et plafonds

Peinture blanche en partie courante sur murs et plafonds (goutelette écrasée)
Au droit de l'évier de cuisine et du coin cuisson, faïence ou crédence de 60 cm minimum hauteur de
Salle de bain : faïençage au droit des douches et lavabo

8- Equipement des cuisines

T1 et T2 : - Evier 1 bac ou 2 bacs en faïence ou inox sur meuble bas 2 portes
- Branchements et évacuation LV et LL
- Plan de travail équipé de plaque de cuisson vitro-cérame 2 ou 4 feux suivant plan
- Meuble bas dans le prolongement du meuble évier et réfrigérateur top
- Meuble haut équipé d'une hotte aspirante

T3 : - Evier double bac en faïence ou inox sur meuble bas 2 portes
- Branchements et évacuation LV et LL
- Plan de travail équipé de plaque de cuisson vitro-cérame 4 feux
- Meuble bas dans le prolongement du meuble évier
- Meuble haut équipé d'une hotte aspirante

9- Equipements électriques

Conforme aux normes en vigueur.
Appareillage encastré conforme aux normes.
Réception télévision numérique
Téléphone : joncteurs conformément à la législation selon les normes en vigueur.
1 prise électrique extérieure ou un point lumineux pour les balcons/terrasses.

10- Téléphone

1 prise dans le séjour
1 prise dans chaque chambre

11- Radio – Télévision

Une prise de télévision dans le séjour et dans la chambre principale
Réception de la télévision numérique par abonnement à souscrire par l'acquéreur

PARTIES COMMUNES

12- Hall d'entrée

Sol carrelage grès cérame avec tapis brosse, décoration suivant choix de l'Architecte
Porte d'entrée en aluminium
Eclairage déclenché par détecteur de présence

Ouverture de la porte d'entrée commandée par le vidéophone et commande manuelle par clé magnétique de type VIGIK ou digicode
Boîte à lettres suivant prescriptions de La Poste
Tableau d'affichage pour la communication au sein de la copropriété

13 – Circulations d'étages

Sol carrelé suivant choix de l'Architecte et contraintes acoustiques
Décoration suivant le choix de l'Architecte
Eclairage déclenché par détecteur de présence

14- Escaliers - Ascenseurs

Escaliers en béton armé brut avec main courante métallique
Ascenseurs pour 6 personnes à ouverture latérale et contrat de maintenance

15- Sous-sol

Plancher, murs et poteaux en béton armé brut (sans revêtement)
L'ensemble du sous-sol n'est pas étanché et des tuyauteries sont susceptibles d'être apparentes
Porte d'entrée métallique à ouverture télécommandée
Eclairage, accès et défense à incendie suivant recommandations du bureau de contrôle
Stationnement individuel numéroté et matérialisé au sol par bandes peintes

16- Locaux bicyclettes, poussettes

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute
Sous face de plancher haut en béton, finition brute
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture
Eclairage déclenché par détecteur de présence

17- Local ordures ménagères

Dallage du sol en béton armé
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute
Sous face de plancher haut en béton, finition brute
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture
Eclairage déclenché par détecteur de présence
Point d'eau + syphon de sol

18 – Chaufferie (s'il y a lieu)

Dallage du sol en béton armé, finition peinture de sol
Murs en voiles béton armé ou maçonneries, finition brute
Sous face de plancher haut en béton, finition brute
Porte d'accès en bois à âme pleine ou acier, condamnation par serrure, finition peinture
Eclairage par hublot commandé par interrupteur temporisé

19 – Espaces verts

Plantations et engazonnement suivant plan de l'Architecte
Séparation des jardinets par grillage et/ou haie plantée

21 – Circulations piétonnes extérieures

Circulations conforme aux règles d'accessibilité suivant préconisation du bureau de contrôle
Eclairage par détecteur de présence suivant choix de l'Architecte
Résidence clôturée et sécurisée

NOTA : Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à la présente notice descriptive sommaire pour des raisons techniques, pour améliorer l'ensemble de l'opération ou pour répondre à des cas de force majeure, notamment :

- *En cas de défaillance d'entreprise*
- *En cas de défaut d'approvisionnement*
- *Dans le cas où des impossibilités techniques se révélaient en cours de chantier*
- *En cas de contrainte administrative*

Les dimensions portées dans les plans ou la notice sont indiquées aux tolérances réglementaires près. La qualité des prestations mises en œuvre ne pourra être mise en cause dès lors que celles-ci sont de qualité équivalente à celles décrites ci-dessus.

Les prestations ci-dessus décrites peuvent faire l'objet de modificatifs à la demande de l'Acquéreur suivant la procédure décrite dans le contrat de réservation sous réserve d'acceptation du Maître d'Ouvrage et acceptation du devis par l'Acquéreur.

L'acquéreur reconnaît ces clauses comme étant essentielles sans quoi la société vendeuse n'aurait pas contracté avec lui.

Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° 2012-1-1425-102

du 27 juin 2012

mis à jour le

/

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

139, rue de la croix des rosiers 34 000 MONTPELLIER

réf cadastrale : PS n°17, 18 et 22

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

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

oui

non

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

oui

non

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

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**

oui

non

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

oui

non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement, et du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte
zone 5

moyenne
zone 4

modérée
zone 3

faible
zone 2

très faible
Zone 1

pièces jointes

6. Localisation

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles

Dossier Communal (fiches synthétiques)

Extrait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (planche 3)

Note de présentation Carte d'aléas incendie de forêt (planche 1)

4 pages jointes au présent document

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. **Vendeur - Bailleur** Nom prénom
rayer la mention inutile

Rémy BARSALOU Méditerranée Immobilier

8. **Acquéreur - Locataire** Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date

à MONTPELLIER

le 01/09/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

- Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?
- lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

- • Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- • Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 - dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 - dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
 - dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 - dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.
- 1. NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles configurés appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

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

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Arrêtés de Catastrophes Naturelles

N° INSEE	VILLE	Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34172	Montpellier	Phénomène lié à l'atmosphère -Tempête et grains (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	28/10/1987	28/10/1987	16/05/1988	23/02/1988
34172	Montpellier	Mouvement de terrain-Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1191	30/06/1994	09/07/1994
34172	Montpellier	Mouvement de terrain-Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	22/09/1993	22/09/1993	02/02/1994	18/02/1994
34172	Montpellier	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
34172	Montpellier	Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998
34172	Montpellier	Mouvement de terrain-Tassements différentiels	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000
34172	Montpellier	Mouvement de terrain-Tassements différentiels	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
34172	Montpellier	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010

Mise à jour : 24/05/2012

Fait le 01 septembre 2012

Commune de MONTPELLIER

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° 2006/01/307

du 01 février 2006

mis à jour le AP 2012-01-1425-102
du 27 juin 2012

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 non

PPR APPROUVE

date 13 janvier 2004

aléa Inondation

PPR APPROUVE

date 30 janvier 2008

aléa Incendie Feux de Forêt

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Carte de zonage réglementaire – Règlement – Rapport de présentation du PPRI approuvé

Consultable sur Internet

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

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

Moderée
zone 3

Faible
zone 2

Très faible
Zone 1

pièces jointes

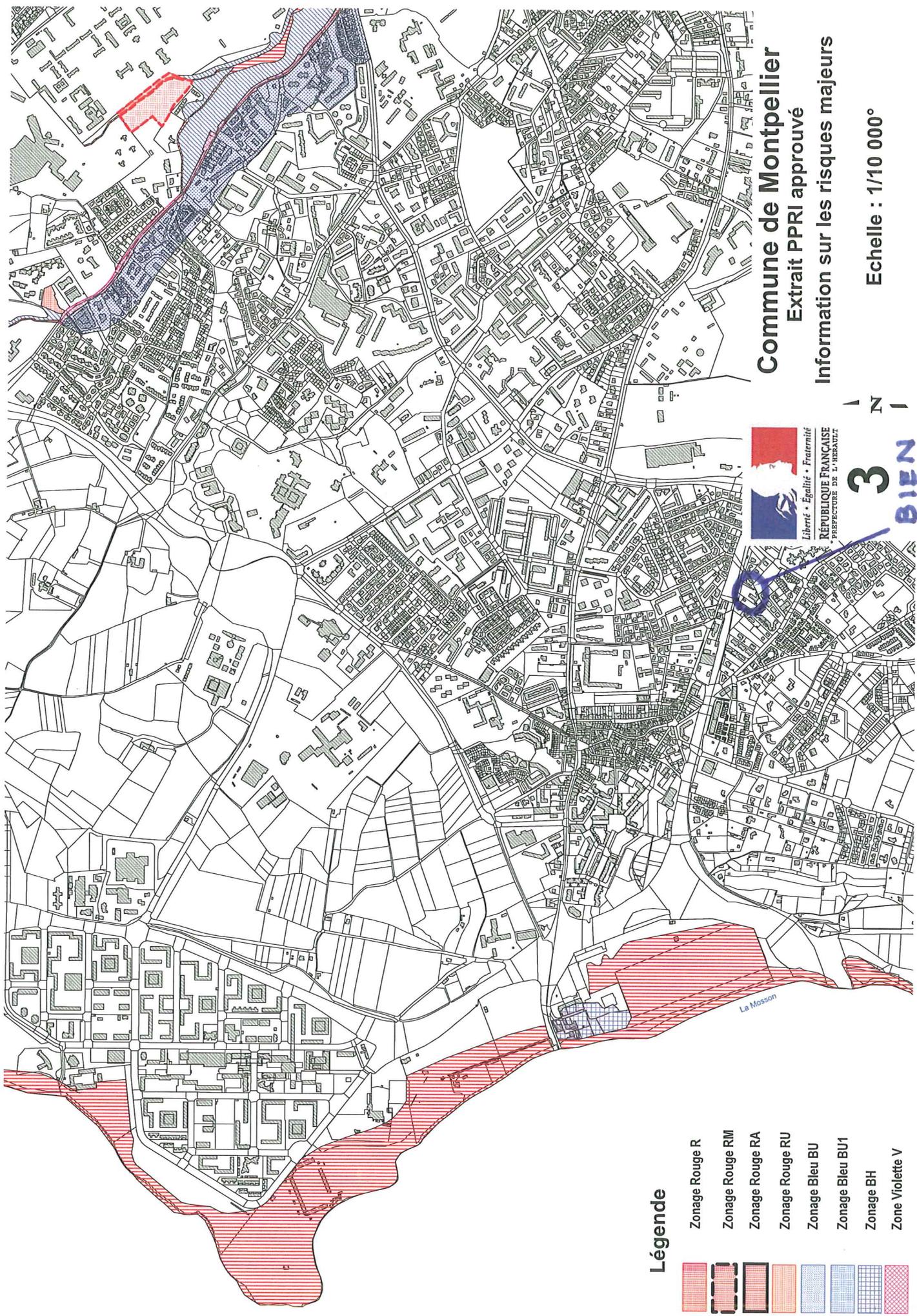
5. Cartographie

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

Carte de zonage réglementaire

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 »



Légende

-  Zonage Rouge R
-  Zonage Rouge RM
-  Zonage Rouge RA
-  Zonage Rouge RU
-  Zonage Bleu BU
-  Zonage Bleu BU1
-  Zonage BH
-  Zone Violette V



3 BIEN

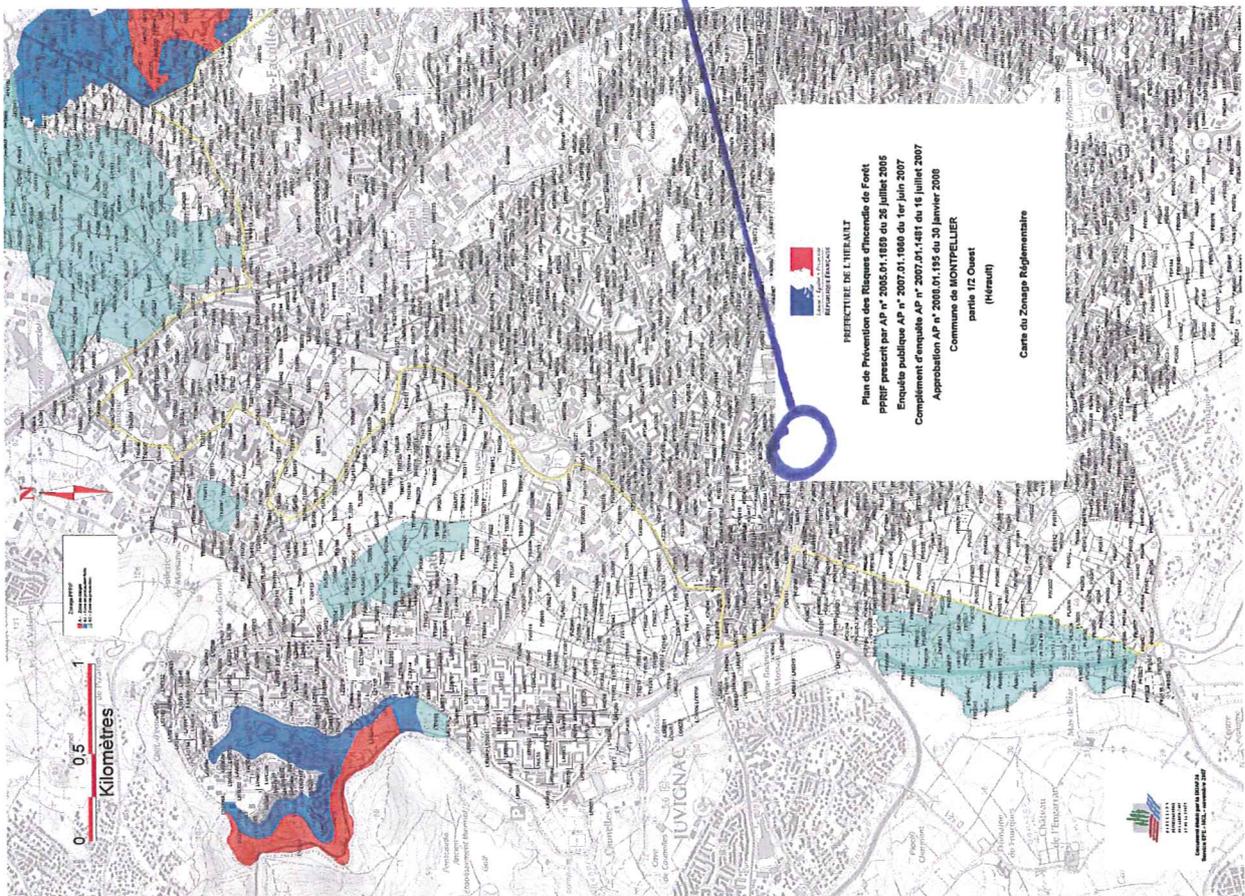
Commune de Montpellier
 Extrait PPRI approuvé

Information sur les risques majeurs

Echelle : 1/10 000°

La Mosson

BIEN





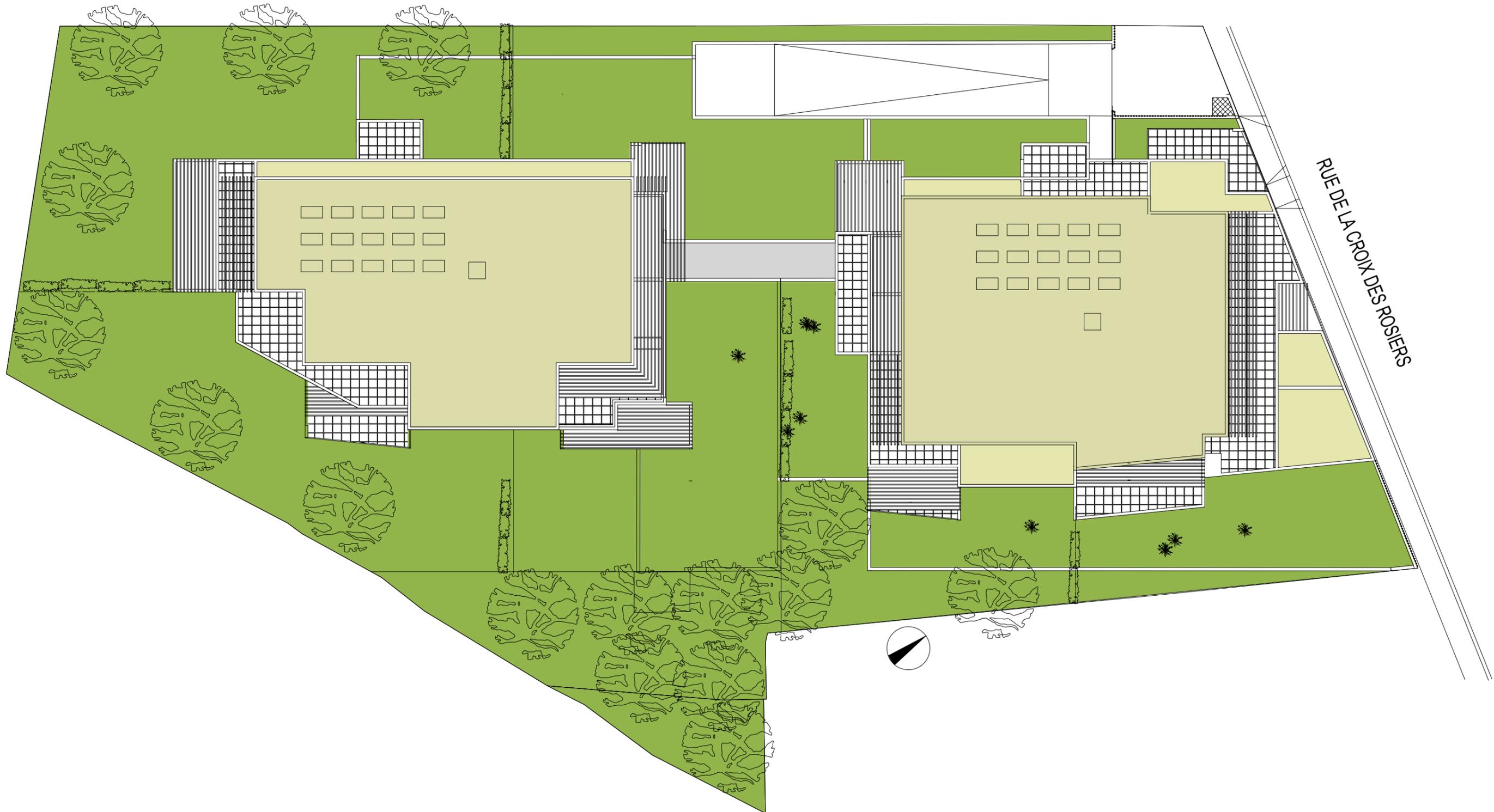
MÉDITERRANÉE
IMMOBILIER

Rose Garden

Rue de la Croix des Rosiers - Montpellier



PLAN DE MASSE





MANDAT GESTION LOCATIVE

MANDAT :

PROPRIETAIRE :

ADRESSE DU BIEN :

NUMERO DE REGISTRE :

DENOMINATION DES PARTIES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

<<Si le mandant est une personne morale>>

Dénomination sociale :

Forme :

Capital :

Adresse du siège social :

Lieu d'immatriculation RCS :

numéro d'immatriculation RCS :

Représentée par :

Agissant en qualité de :

Téléphone travail :

Téléphone portable :

E-mail :

<<Si le mandant est une personne physique>>

Nom :

Prénoms :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

Situation de famille :

Régime matrimonial :

Téléphone domicile :

Téléphone travail :

Téléphone portable :

E-mail :

Nom :

Prénoms :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

Situation de famille :

Régime matrimonial :

Téléphone domicile :

Téléphone travail :

Téléphone portable :

E-mail :

Propriétaire des biens et des droits immobiliers ci-après énoncés et désigné comme le Mandant dans la suite des présentes

D'UNE PART,

ET :

TAGERIM LANGUEDOC, SARL au capital de 369.500 Euros, dont le siège social est sis 36 rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 334 066 180, titulaire de la carte professionnelle n°2006/34/1710 délivrée par la Préfecture de l'Hérault (34), garantie au titre de l'activité transaction par CG FNAIM, au titre de l'activité de gestion immobilière par CGIA, sises 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, et assurée en responsabilité civile professionnelle auprès d'ALLIANZ – 87, rue de Richelieu 75002 PARIS sous le numéro de police 40.419.380

Représentée par son représentant légal en exercice.

Désigné comme le Mandataire dans la suite des présentes

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le Mandant donne au Mandataire qui l'accepte mandat d'administrer les biens lui appartenant et situés :

Désignation du lot :
Situation dans l'immeuble
Pour les lots en copropriété :
N° du lot :
Nb de tantièmes généraux :

Désignation du lot :
Situation dans l'immeuble
Pour les lots en copropriété :
N° du lot :
Nb de tantièmes généraux :

Le Mandant s'oblige à faire connaître par écrit au Mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond des ressources...)

Loi de finances retenue :

Scellier Libre

P.L.S. Scellier Libre

Scellier Intermédiaire

P.L.S. Scellier Intermédiaire

Le Mandant s'oblige à faire connaître au Mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit...). En outre, le Mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

CONDITIONS DU MANDAT

I. MISSIONS (Gestion courante et prestations occasionnelles suivantes)

En conséquence du présent mandat, le Mandant autorise expressément le Mandataire à accomplir tous actes d'administration, notamment :

1. GESTION ADMINISTRATIVE

- Gérer le(s) bien(s) désigné(s) ci-dessus
- Rédiger tous baux, avenants, ou renouvellement, les signer, donner ou accepter tous congés,
- Faire établir aux frais du Mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire, et faire dresser tous constats d'états des lieux. A cet effet, le Mandataire pourra missionner toute société habilitée y compris une société filiale du groupe TAGERIM. Le Mandant sera informé du coût de la prestation.
- Renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le Mandataire jugera à propos,
- Résilier tous baux ou accords,
- Dresser ou faire dresser tous constats d'états des lieux,

2. RECHERCHE DE LOCATAIRE

- Rechercher des locataires louer le(s) bien(s), le(s) relouer après avoir avisé le Mandant de la vacance du ou des bien(s),
- Réajuster si nécessaire les loyers en fonction de l'indice de Référence des Loyers et des facteurs économiques, pour se conformer au prix de marché,
- Rédiger tous engagements exclusifs de réservation,
- Substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataire et de mener à bonne fin la conclusion de la location du ou des biens sus désigné(s),
- Fixer, réajuster ou faire fixer la valeur locative, faire établir l'attestation de surface, et plus généralement faire tout ce qui sera utile afin de mener à bonne fin la signature ou le renouvellement des baux,

3. GESTION FINANCIERE

- Encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, dépôt de garantie, cautionnements, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions, subventions, avances sur travaux, ainsi que toutes sommes ou valeurs relatives au(x) bien(s) géré(s), en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement,
- Conserver les dépôts de garantie, procéder à leur réajustement si besoin,
- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations ou toute demande de dégrèvement,
- Donner sur demande du Mandant, tous les éléments nécessaires pour la déclaration annuelle de revenus fonciers et/ou de TVA.
- Procéder à la révision des loyers,
- Encaisser, percevoir et récupérer toutes indemnités relatives à la garantie locative contractuelle (garantie locative pour la vacance locative notamment).

4. TRAVAUX ET REPARATIONS

- Prendre toutes mesures conservatoires, faire exécuter toutes menues réparations dont le montant est inférieur à 250,00 euros (valeur au 01/01/2011) et celles plus importantes mais urgentes et indispensables pour louer ou assurer la décence du ou des bien(s) objet(s) du présent mandat,
- Régler les factures correspondantes.
- Pour tous autres travaux, le Mandataire devra en référer au Mandant.

5. REPRESENTATION ET PROCEDURE

- Représenter le Mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, tous engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré,
- Représenter le Mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le Mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend le bien géré,
- De même en cas de difficulté, à défaut de paiement, ou de procédure judiciaire liée à l'exécution ou au renouvellement du bail, le Mandant donne mandat exprès au Mandataire qui l'accepte de diligenter, tant en demande qu'en défense toutes actions judiciaires, au besoin par voie d'avocat agissant pour le compte du Mandant, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous Tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces. L'ensemble de ces diligences étant exécutées aux frais du Mandant.
- Passer et signer tous actes et procès verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement faire tout ce que le Mandataire jugera convenable aux intérêts du Mandant.

Il est expressément convenu entre les parties que 3 mois avant la date prévue pour la livraison du logement, objet du présent mandat, le Mandataire est autorisé par le Mandant à organiser toutes publicités pour permettre la mise en place de locataire (s) à une date plus proche de celle de la livraison du (des) biens(s.)

Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés au Mandataire, le Mandant devra s'il souhaite donner congé pour vente, mandater préalablement de façon expresse le Mandataire à cet effet.

2. REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le Mandataire fera parvenir au Mandant, à la fin de chaque mois, le compte détaillé de sa gestion, **par courriel à l'adresse indiquée en première page du présent mandat**. A défaut d'adresse électronique, le Mandataire fera parvenir au Mandant, à la fin de chaque trimestre le compte détaillé de sa gestion, **par courrier à l'adresse indiquée en première page du présent mandat**.

Les sommes dues seront réglées **mensuellement** par virement, après déduction des honoraires, charges de copropriété et avances occasionnées pour l'exécution du présent mandat. Le Mandant dispense le Mandataire de l'envoi par pli recommandé de la lettre prévue par l'article 67 du décret du 20 juillet 1972 pour les locations nouvelles dont le Mandataire rendra compte dans le cadre général de la reddition des comptes.

3. REMUNERATION

Le mandataire aura droit, pour ses missions de gestion courante (gestion administrative, financière et technique), à une rémunération fixée d'un commun accord et arrêté à 5.86% HT, soit 7.00 % TTC des sommes, effets et valeurs encaissés pour le compte du mandant.

Pour la recherche de locataire, constitution du dossier, rédaction du bail, le mandataire percevra une rémunération de 8,34 % TTC du loyer annuel Hors Charges, soit un mois de loyer Hors Charges TTC (pour chaque partie bailleur et locataire).

Les honoraires résultants du présent contrat seront prélevés sur les fonds encaissés par le Mandataire pour le compte du Mandant.

Les frais correspondants à la clause pénale prévus au(x) contrat(s) de bail resteront acquis au Mandataire en rémunération des prestations exceptionnelles de recouvrement des impayés.

4. DUREE

Le présent mandat, conclu dès sa signature, pour une durée initiale de 3 ans, prendra effet à compter, et sous la condition suspensive, de la livraison du (des) bien(s) par le vendeur au mandant ou à son mandataire. La date de signature du bordereau de remise des clés ou du Procès Verbal de livraison rédigé à cette occasion constituera le point de départ du présent mandat soit le .

Ce mandat est renouvelable par tacite reconduction, cette reconduction étant limitée à vingt neuf ans.

Les parties pourront résilier ce mandat au terme de chaque période triennale à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant la date d'anniversaire de la signature des présentes.

En cas de résiliation par anticipation par le Mandant, celui-ci, restera redevable au Mandataire des honoraires de gestion courantes dus jusqu'à l'expiration de la durée du mandat, sous réserve de l'acceptation par le Mandataire de ladite résiliation. Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du code civil, le décès (naturel ou civil) du Mandant ou du Mandataire n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droits du Mandant (fussent-ils mineurs ou autrement incapables) ou du Mandataire.

5. ASSURANCES

Le Mandataire a souscrit pour le compte de ses Mandants un contrat d'assurance Garanties Loyers Impayés et garanties annexes

Le Mandant sollicite l'adhésion à ce contrat d'assurance suivant bulletin annexé aux présentes.

En conséquence, le Mandataire assurera la gestion de ce contrat, et procédera notamment :

- Au paiement des primes auprès de l'assureur ou de son courtier
- Aux déclarations et suivi des sinistres
- A la perception pour le compte du Mandant des indemnités

Le Mandant ne sollicite pas l'adhésion à ce contrat d'assurance.

6. SUBSTITUTION

Le Mandant autorise expressément le Mandataire ou ses ayants droits à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale de son choix sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970. Il en est de même en cas de cession de son fonds de commerce par le Mandataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fond à un locataire gérant.

7. FACULTÉ DE RENONCIATION DU MANDANT EN CAS DE DEMARCHAGE

En cas de démarchage, le mandant dispose d'un délai de réflexion de 7 jours pendant lequel il peut renoncer au présent mandat et où aucun paiement ne peut lui être demandé (article L 121-23 à L 121-26 du code de la Consommation reproduits ci-dessous). Le mandant désirant renoncer au présent mandat peut utiliser le formulaire détachable ci-dessous, à renvoyer par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire désigné ci avant, dans le délai de sept jours à compter de la signature des présentes.

Information et protection des consommateurs (**articles L. 121-23 à L. 121-26 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 :

1° Noms du fournisseur et du démarcheur ;

2° Adresse du fournisseur ;

3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ;

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

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

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

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

Article 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. Un décret en Conseil d'État précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Article 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 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.

(L. n° 95-96 du 1^{er} février 1995). « Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du Code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

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

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

8. FICHER INFORMATIQUE

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'exercice des missions du Mandataire ainsi que l'envoi des offres commerciales pour des produits et services du Groupe TAGERIM. Les destinataires des données sont l'ensemble des collaborateurs du Groupe TAGERIM.

Elles sont enregistrées dans notre fichier de clients et peuvent donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification auprès du Mandataire.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, ou vous opposer au traitement des données vous concernant pour des motifs légitimes que vous pouvez exercer en adressant à votre Mandataire un courrier à cet effet.

9. ELECTION DE DOMICILE

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le Tribunal du lieu de situation de l'immeuble sera seul compétent.

Fait en autant d'exemplaires que de parties, chaque partie reconnaît avoir reçu un original du présent mandat.

mots nuls (en lettre)

lignes nulles (en lettre)

LE MANDANT

Signature précédée de mention manuscrite
"Lu et approuvé - Bon pour mandat"

LE MANDATAIRE

Signature précédée de mention manuscrite
"Lu et approuvé - Mandat accepté"

SI VOUS ANNULEZ VOTRE COMMANDE, VOUS POUVEZ UTILISER LE FORMULAIRE DÉTACHABLE CI-CONTRE
APRÈS L'AVOIR DÛMENT COMPLÉTÉ

ANNULATION DE COMMANDE - Articles L. 121-23 à L. 121-26 du Code de la consommation

CONDITIONS:
Compléter et signer ce formulaire. L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant à :

TAGERIM NOM

ADRESSE COMPLETE ET EXACTE A LAQUELLE LE COUPON DOIT ETRE RETOURNE

« Je soussigné, déclare annuler la commande ci-après concernant le bien ci-dessous désigné :

Nature du service commandé : Mandat de gestion locative

Date de la commande : _____ N° au registre des mandats : _____

Nom et adresse du client: _____

Adresse du bien : _____

A _____, le _____
Signature du client

CONFIANCE TRANQUILLITÉ SÉRÉNITÉ



TAGERIM vous propose une gamme complète de **3 formules de gestion locative** adaptées à vos besoins afin de vous libérer de toutes les contraintes de gestion et de sécuriser votre investissement.

3 FORMULES DE GESTION POUR UNE VALORISATION OPTIMALE DE VOTRE INVESTISSEMENT LOCATIF

FORMULE
CONFIANCE
7,00 % TTC*

=

GESTION COMPLÈTE

DÉDUCTIBLE DE VOS REVENUS FONCIERS

FORMULE
TRANQUILLITÉ
9,10 % TTC*

=

GESTION COMPLÈTE

+

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

FORMULE
SÉRÉNITÉ
11,50 % TTC*

=

GESTION COMPLÈTE

+

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

+

GARANTIE VACANCE LOCATIVE

NATURE ET DÉTAILS DES PRESTATIONS

GESTION COMPLÈTE

LA GESTION COMPLÈTE DE VOTRE BIEN

- Assistance commerciale avant livraison
- Evaluation du loyer
- Représentation du propriétaire
- Mise en location
- Rédaction du bail
- Envoi d'un compte rendu de gestion par email
- Encaissement et reversement mensuels des loyers

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS

- Prise en charge des loyers impayés
 - 100% du loyer + charges et frais de contentieux
 - Pas de franchise, pas de limitation de durée
 - Plafond de garantie 80 000 €
- Prise en charge des détériorations immobilières
 - Plafond de garantie 10 000 € (5 000 € pour les studios)
- Protection juridique
 - Plafond de garantie 3 000 €

GARANTIE VACANCE LOCATIVE

LA GARANTIE VACANCE LOCATIVE*

- Prise en charge de l'absence de nouveau locataire
 - 100% du loyer hors charges
 - 6 mois de garantie
 - 2 mois de franchise



Contactez votre interlocuteur TAGERIM
dédié à ce programme neuf au **01 58 360 456**

gestionpartenaire@tagerim.fr

*Taux incluant la gestion et la garantie locative.
Taux et conditions des garanties locatives proposées en vigueur au 01/11/2011 (sauf modifications à l'initiative de l'assureur).

Fiche D'Etat Civil

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

Mariage et régime Matrimonial :

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

Modification du régime Matrimonial :

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

Acquéreur(s)

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

Réalisation de la vente :

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

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

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

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