

DOSSIER DE RESERVATION

Les Patios d'Or Mulhouse

Documents à joindre :

- ☐ Contrat de réservation : X2
- ☐ Mandat de gestion locative : X 2
- ☐ Garanties locatives : X 2
- ☐ Descriptif : X 2
- ☐ Plan du lot : X 2
- ☐ Plan de masse : X 2
- ☐ Plan des parkings : X 2
- ☐ Etat des risques : X 2
- ☐ Chèque de réservation : 1500 € à l'ordre de Maître TRESCH. **Le chèque de réservation est encaissé.**
- ☐ Fiche d'état civil
- ☐ Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- ☐ 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 A UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT



CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 - RESERVANT

SOCIETE : La SCCV Mulhouse « les Patios d'Or », société civile de construction vente au capital de 1000€ dont le siège social est à 671089 STRASBOURG Cedex, CS 50236, 1 rue Job, c/o Icade Promotion Logement
N°R.C.S. : immatriculation en cours

Représentée par M. Olivier KINDER agissant en qualité de Directeur Alsace de la société gérante : ICADE PROMOTION LOGEMENT Grand Est, au nom et pour le compte de Monsieur Frank NASS, Directeur territorial ICADE PROMOTION Grand Est, agissant lui-même au nom et pour le compte de Monsieur Hervé MANET, Président de la SAS ICADE PROMOTION LOGEMENT, fonction à laquelle il a été nommé par décision de l'associé unique en date du 29 novembre 2007.

ARTICLE 2 - NOM ET ADRESSE DU RESERVATAIRE (joindre une copie de la carte d'identité des réservataires, du contrat de mariage ou jugement de divorce)

MONSIEUR (*) NOM		MADAME (*) NOM de jeune fille
PRENOMS		PRENOMS
NAISSANCE - DATE - LIEU		NAISSANCE - DATE - LIEU
PROFESSION		PROFESSION
ADRESSE :		
MARIAGE - DATE	LIEU	REGIME MATRIMONIAL DATE DU CONTRAT(*)
DIVORCE - DATE DU JUGEMENT(*)		TRIBUNAL de
<i>Tél. DOMICILE</i>	<i>Tél. BUREAU</i>	<i>Tél. Portable</i>
<i>Adresse e.mail :</i>		
ACQUISITION REALISEE PAR : Monsieur ☐ Madame ☐ Monsieur et Madame ☐ Société ☐ Co-acquéreurs ☐		
NOTAIRE en participation (s' il y a lieu) :		

Réservataires solidaires

ARTICLE 3 – ADRESSE ET NUMERO DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- Programme: LES PATIOS D'OR de Mulhouse, 94-96 avenue Robert Schuman, ZAC du nouveau Bassin, 68100 MULHOUSE

- Permis de construire déposé le 15 mars 2011 en Mairie de Mulhouse sous numéro PC 68 224 1150039, concernant 1 bâtiment de 8 niveaux comprenant 88 logements du 1 au 3 pièces

ARTICLE 4 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DU PRESENT CONTRAT

APPARTEMENT N°	TYPE	SURFACE HABITABLE	PARKING OU BOX N°
.....			
.....			

ARTICLE 5 - LIVRAISON PREVISIONNELLE: 2^{ème} trimestre 2013

ARTICLE 6 - DELAI PREVU POUR LA REALISATION DE LA VENTE

6 - 1 : Cas où les travaux ont commencé à la signature du présent contrat

L'acte notarié de vente devra être signé par le réservataire dans un délai d' 1 mois et 8 jours à compter de la notification du projet d'acte de vente par le notaire. Cette notification par le notaire interviendra au plus tard dans un délai de 2 mois courant à compter de la notification du présent contrat, sans qu'elle puisse intervenir avant la réalisation de la condition suspensive liée à l'obtention d'un prêt, si le réservataire a déclaré avoir recours à un prêt.

6 - 2 : Cas où les travaux n'ont pas commencé à la signature du présent contrat

6 - 2 - a : Confirmation sera faite par le réservant au réservataire, par lettre RAR, de la réalisation de l'opération au plus tard : 4^{ème} trimestre 2011

6 - 2 - b : L'acte notarié de vente devra être signé par le réservataire dans un délai d' 1 mois et 8 jours à compter de la notification du projet d'acte de vente par le notaire. La notification du projet d'acte de vente par le notaire interviendra au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de la lettre RAR de confirmation de la réalisation de l'opération immobilière prévue à l'article 6 - 2 - a ci-dessus, sans qu'elle puisse intervenir avant la réalisation de la condition suspensive liée à l'obtention d'un prêt, si le réservataire a déclaré avoir recours à un prêt.

ARTICLE 7 – PRIX

	HORS TAXES	TVA 19,6%	TOUTES TAXES COMPRISES
Logement (s) avec annexes N°.....			
N°.....			
Box N° (sous-sol) :			
TOTAL :			

Le prix est ferme et définitif à la réservation et les biens désignés ci-dessus constituent un tout indissociable.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, d'établissement du règlement de copropriété, de frais d'état de division, d'acte de dépôt, de Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage qui seront supportés au prorata de la surface acquise par le réservataire lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le réservataire

ARTICLE 8 - ECHELONNEMENT DE PAIEMENT DU PRIX EN FONCTION DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET DANS LA LIMITE DES PLAFONDS LEGAUX

	POURCENTAGE	CUMUL
Avant l'achèvement des fondations	30 %	30 %
A l'achèvement des fondations	5 %	35 %
Plancher haut R. de C	20 %	55 %
A la mise hors d'eau	15 %	70 %
Cloisons achevées	15 %	85 %
A l'achèvement de l'immeuble	10 %	95 %
Le solde à la livraison	5 %	100 %

ARTICLE 9 - PRETS SOLLICITES PAR LE RESERVATAIRE : OUI - NON

Etablissement bancaire 1 MONTANT :

Etablissement bancaire 2 MONTANT :

Etablissement bancaire 3 MONTANT :

ARTICLE 10 - DEPOT DE GARANTIE

MONTANT : **1500 euros** (mille cinq cents euros)

CHEQUE N°:à l'ordre de Me TRESCH , notaire de
l'opération pour le réservant, séquestre de ladite somme

Le montant du dépôt de garantie indiqué ci-dessus est à payer et encaissable dès le jour de la signature du présent contrat de réservation.

Le versement de cette somme interviendra le cas échéant, après le délai énoncé à l'article L 121-25 du Code de la Consommation. A défaut de versement le présent contrat de réservation sera caduc.

ARTICLE 11 - MODALITES PARTICULIERES

.....
.....

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties signataires à.....le/...../.....

Le Réservant
Pour la SCCV Mulhouse les Patios d'Or

Le Réservataire
(Le Réservataire déclare avoir pris connaissance des conditions générales et de la note d'information ci-après et y avoir apposé ses paraphes)

CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales et les conditions particulières du présent contrat forment un tout indivisible.

Le présent contrat est régi par les dispositions de la Loi n° 67-3 du 3.01.67 (articles L 261-1 à L 261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation) et du décret d'application n° 67-1166 du 22.12.67 (articles R 261-1 à R 261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le réservant projette la construction d'un ensemble immobilier, à usage principal d'habitation, dont l'adresse et le numéro du permis de construire sont indiqués à l'article 3 des conditions particulières et dont la consistance et les caractéristiques sont définies dans le descriptif sommaire ci-annexé. Il projette de vendre ce bien en cours de construction, et par lots distincts.

ARTICLE I - DESIGNATION

Par le présent contrat, le réservant s'engage à réserver au réservataire les locaux ci-dessus désignés en leur état futur d'achèvement, dans les conditions qui y sont prévues.

La qualité de la construction résulte de la note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier, annexée au présent contrat.

La consistance du bien réservé résulte en outre du plan prévisionnel de celui-ci, annexé au présent contrat.

Le plan prévisionnel et la note technique sommaire sont susceptibles de modifications comme précisé à l'article X ci-après.

La superficie est donnée à titre indicatif et pourra varier dans la proportion de 1/20^{ème} en plus ou en moins en ce qui concerne la surface habitable. Pour les autres surfaces (notamment balcons, terrasses et jardins privatifs), cette tolérance sera accrue sans pouvoir, toutefois, excéder le 1/10^{ème} de la contenance indiquée.

L'ensemble immobilier supportera toutes les charges et servitudes résultant, le cas échéant, du permis de construire et de ses modifications éventuelles ainsi que du cahier des charges de l'éventuelle Association Syndicale Libre, Association Foncière Urbaine Libre ou du règlement de copropriété que le réservant établira, le réservataire étant par ailleurs tenu d'adhérer aux éventuelles associations ou à la copropriété constituées.

Le réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

ARTICLE II - DELAI D'EXECUTION ET DE LIVRAISON DE L'IMMEUBLE

Le réservant mènera les travaux de telle manière qu'il puisse livrer achevés les biens immobiliers objet des présentes au plus tard à la date prévisionnelle prévue aux conditions particulières, sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension des délais de livraison.

Pour l'application de la disposition du premier alinéa, seraient notamment considérés comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, notamment :

- les intempéries dûment constatées par une attestation du maître d'œuvre de l'opération, fondée sur les données de la station météorologique la plus proche du bien,
- la grève, qu'elle soit générale, particulière au bâtiment ou à ses industries annexes, ou à ses fournisseurs, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier ;

- la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- la résiliation d'un marché de travaux dû à la faute d'une entreprise,
- l'abandon de chantier pour une ou plusieurs entreprises,
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur),
- les troubles résultant d'hostilité, cataclysmes, incendies, inondations, catastrophes naturelles ou pas, ou les accidents de chantiers,
- l'intervention de la direction des monuments historiques ou autre administration consécutive à la présence éventuelle de vestiges archéologiques.
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires de service public ou mission de service public (EDF, GDF, Poste, Compagnie Générale des Eaux, etc...),
- la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol telles que notamment présente ou résurgence d'eau, nature hétérogène du terrain aboutissant à la réalisation de remblais spéciaux, de fondations spécifiques ou de reprises en sous-œuvre des immeubles voisins et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires et nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- retard pour instruction de tout nouveau permis de construire, permis de construire modificatif, ou permis de démolir nécessité par des contraintes techniques,
- retard pour délivrance de toute autre autorisation administrative (notamment autorisation de fermeture de la voirie...),

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

Un certificat établi sous sa responsabilité par le maître d'œuvre chargé de la direction des travaux sera valablement admis pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués.

ARTICLE III – TRAVAUX MODIFICATIFS

L'acquéreur aura la possibilité de demander des travaux modificatifs complémentaires dans les conditions suivantes :

- accord des intervenants à la construction (architecte, maître d'œuvre, bureau de contrôle, bureau d'études techniques, entreprises...),
- exécution de ces travaux complémentaires par les entreprises chargées de la construction de l'immeuble, et sous le contrôle de la maîtrise d'œuvre de l'immeuble, après accord de l'acquéreur sur les plans et devis transmis par le maître d'ouvrage,
- intégration de la réalisation de ces travaux complémentaires dans le calendrier d'exécution de l'immeuble sauf spécifications mentionnées au devis,
- paiement du coût de ces travaux modificatifs en sus des appels de fonds, ces derniers devant par ailleurs être payés comme prévu dans l'échéancier précisé aux conditions particulières du présent contrat.

ARTICLE IV - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente interviendra dans les conditions suivantes :

1 – Mise en place par le réservant d'une garantie d'achèvement conformément aux dispositions des articles R 261-17 et R 261-21 à 24 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 - Le réservant notifiera au réservataire, ou fera notifier par son notaire, le projet d'acte de vente par lettre recommandée avec accusé de réception. L'acte de vente devra être régularisé dans les délais fixés à l'article 6 des conditions particulières.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions de l'article R 261-30 du même code sont ci-après reproduites :

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

3 - L'acte authentique devra être reçu par le notaire du vendeur avec lequel le réservataire devra convenir d'un rendez-vous de signature.

4 - Faute par le réservataire d'avoir signé l'acte de vente à la date fixée par le réservant ou par son notaire et sauf résiliation amiable ou prorogation dûment acceptée par le réservant, sommation sera faite au réservataire de se présenter au jour et heure fixés devant le notaire désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au réservant sa pleine et entière liberté, sans préjudice des dispositions relatives au dépôt de garantie.

ARTICLE V - PRIX DE VENTE - TVA – MODALITES DE PAIEMENT

1. Montant :

Le prix de vente TTC est fixé conformément à l'Article 7 des Conditions Particulières.

Outre le prix de vente, le réservataire aura à payer au moment de la signature de l'acte authentique de vente, les frais de réalisation de l'acte notarié (Frais d'acte et d'emprunt), et les frais d'établissement du règlement de copropriété.

La T.V.A. est comprise dans le prix déterminé aux conditions particulières. Toutefois, les variations éventuelles de la T.V.A. entre la date de signature des présentes et l'acte notarié seront répercutées sur le prix de vente.

2. Paiement du prix :

Le prix sera payable suivant des quotités qui sont fonction de l'état d'avancement des travaux, dans la limite de ce qui est précisé à l'article 8 des conditions particulières.

Ces fractions de prix, telles que définies à l'article 8 des conditions particulières devront être honorées dans les 10 jours de leur exigibilité sous peine de versement d'une indemnité de retard de 1 % par mois et de voir exercer, conformément à l'acte authentique de vente, le privilège de vendeur et l'action résolutoire.

ARTICLE VI - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire verse un dépôt de garantie à un compte spécial ouvert à son nom auprès d'un dépositaire conformément aux dispositions de l'article 10 des conditions particulières.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente, sauf réalisation des hypothèses prévues ci-dessous :

- elle s'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise ;
- elle sera restituée sans indemnité de part et d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, dans les trois mois de sa demande faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-dessous ; et dans le cas prévu à l'article VII ci-après ;
- elle sera acquise au réservant qui ne pourra pas demander une quelconque et autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce dépôt de garantie sera régi par les dispositions des articles R 261-28, R 261-29 et R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après littéralement reproduites :

"ARTICLE R 261-28"

" Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt de garantie 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 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 R 261-31"

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

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire;
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité;
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 p. 100 aux prévisions dudit contrat;
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande."

Le réservant s'oblige enfin à restituer le dépôt de garantie, sans retenue ni pénalité, dans l'hypothèse où il notifierait au réservataire, conformément aux conditions particulières, son intention de ne pas réaliser l'opération immobilière projetée (et sans que ceci puisse entraîner une quelconque demande d'indemnité de part ni d'autre).

ARTICLE VII – PRETS ET CONDITION SUSPENSIVE

Dans l'hypothèse où, pour le financement de son acquisition, le réservataire aurait déclaré dans les conditions particulières du présent contrat avoir l'intention de solliciter des prêts bancaires, le présent contrat est conclu sous la condition suspensive que le réservataire obtienne au moins un des prêts dont il est fait état aux conditions particulières, lui permettant de procéder à l'acquisition projetée, conformément aux dispositions des articles L 312-15 et L 312-16 du Code de la Consommation. Cette condition est stipulée dans l'intérêt des deux parties.

Le réservataire s'oblige à justifier auprès du réservant du dépôt de son dossier de demande de prêt bancaire auprès d'au moins deux établissements bancaires différents.

Le réservataire s'oblige à adresser au réservant, en recommandé avec accusé de réception une copie de chacune des demandes de prêt bancaire dans les 5 jours francs suivant la date de dépôt et/ou d'envoi du dossier complet aux établissements bancaires.

Le réservataire s'oblige à solliciter et déposer des demandes de prêt conformes aux caractéristiques prévues au contrat de réservation, à faire diligence et tout ce qui serait nécessaire et utile pour que lesdits prêts soient obtenus.

Le réservataire s'engage à solliciter les établissements bancaires dans les meilleurs délais. Il s'oblige à informer le réservant de la décision des organismes prêteurs dans un délai de 6 semaines maximales à compter de :

- la date d'envoi du courrier en recommandé avec accusé de réception notifiant le présent contrat de réservation, dans le cas où les travaux ont commencé à la signature du présent contrat conformément à l'article 6-1 des Conditions Particulières ci-dessus ;

- la date d'envoi du courrier de confirmation de la réalisation de l'opération immobilière, dans les cas où les travaux n'ont pas commencé à la signature du présent contrat conformément à l'article 6-2 des Conditions Particulières ci-dessus ;

Passé ce délai, le réservant remboursera le dépôt de garantie au réservataire justifiant d'un refus de sa demande de prêt malgré la diligence dont il aura fait preuve, la condition suspensive d'obtention d'un prêt étant alors considérée comme étant défaillie et le présent contrat réputé n'avoir jamais existé.

ARTICLE VIII - CONDITIONS DU PRESENT CONTRAT ET DE LA VENTE SUBSEQUENTE

8-1 - Le réservataire autorise le réservant à grever les constructions et les terrains y afférents :

- Des sûretés garantissant le financement de l'opération, étant précisé que le prix de vente permettra de désintéresser les créanciers et que les inscriptions seront radiées en une seule et même fois lorsqu'elles seront devenues sans cause;
- Des servitudes nécessaires à l'unité et à l'existence de l'ensemble immobilier dont fait partie l'immeuble objet du présent contrat ou résultant des obligations administratives, des titres ou de la situation naturelle des lieux ;
- De consentir à toutes conventions de cession des terrains, de cours communes ou autres, nécessaires à la réalisation de l'immeuble ;
- De déposer toutes demandes de permis de construire ou d'autorisations administratives, qui s'avèreraient nécessaires ou utiles pour la bonne réalisation de l'opération de construction.

8-2 - Le réservataire :

- deviendra propriétaire le jour de la signature de l'acte de vente; il aura la jouissance, à la mise à disposition du local, après paiement complet des sommes dues;
- acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus ainsi que tous impôts, taxes et contributions.

8-3 - Les dispositions de la Loi n° 78-12 du 4.01.78 modifiée (J.O. 5/01/78) relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, seront applicables, la vente devant être consentie par la personne ayant fait construire l'immeuble.

ARTICLE IX - FACULTE DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article L 271-1 du C.C.H., le présent contrat de réservation sera adressé au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. Le réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation ou de remise de cette lettre. La faculté de rétractation devra être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si le réservataire use de son droit de rétractation, le dépôt de garantie lui sera restitué dans un délai de 21 jours à compter du lendemain de la date de rétractation.

ARTICLE X - REMISE DE DOCUMENTS

Le réservataire recevra, dès signature par le représentant du maître d'ouvrage par lettre recommandée avec AR ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, un exemplaire du présent contrat accompagné d'une note technique sommaire et du plan prévisionnel

des biens objet des présentes, ces documents étant communiqués sous réserve des aménagements qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif. Le cas échéant, l'« Etat des risques naturels et technologiques » mentionné à l'article XI ci-dessous, est annexé aux présentes.

Il est précisé que seuls les documents annexés à l'acte de vente feront foi entre les parties.

ARTICLE XI – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - SISMICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, le réservant informe le réservataire sur la situation du bien objet des présentes.

Le cas échéant, l'« Etat des risques naturels et technologiques » prévu aux articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, datant de moins de 6 mois à compter de la date de signature des présentes et fondé sur les informations mises à disposition par le préfet du département, est demeuré en annexe du présent contrat.

Le réservataire reconnaît en avoir pris connaissance.

ARTICLE XII – INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations relatives aux réservataires qui sont recueillies dans le présent contrat préliminaire ainsi que dans ses annexes, ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication, que pour les seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du réservant dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978, modifiée.

ARTICLE XIII – DEMARCHAGE A DOMICILE

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

ARTICLE XIV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège ou domicile sus-indiqué.

NOTE D'INFORMATION

Madame, Monsieur, Chers clients,

Vous venez de concrétiser votre projet en signant le contrat de réservation des lots ci-dessus et nous tenons à vous remercier de votre confiance.

La résidence, dont dépend le logement objet de votre acquisition, est plus particulièrement à destination des personnes âgées autonomes et valides.

Le fonctionnement de la résidence seniors et son futur succès auprès des résidents, qu'ils soient acquéreurs résidents ou locataires, dépend notamment du développement de la vie sociale inhérent au concept « Villages d'Or » au travers de son lieu de convivialité, le club house. C'est également au travers de celui-ci que sont offerts les services souhaités par les résidents.

Le club house, lot privatif, sera acquis par une société foncière filiale du Groupe Villages d'Or qui mettra à disposition le lot via convention ad hoc à la société d'administration des biens, SAGESTIMM. Cette dernière assurera, via l'embauche à temps partiel d'un animateur, les actions de conception et de mise en place des animations souhaitées.

La société VILLAGES d'OR mettra tout son savoir faire pour apporter tous conseils quant au mode de fonctionnement du Club house et aux activités pouvant être organisées au moyen de journées de formation, stages, séminaires dispensées à l'animateur embauché.

La société foncière acquéreur du lot s'est engagée à en proposer l'acquisition au syndicat des copropriétaires au prix d'achat indexé sur le BT 01 à l'issue de la période de défiscalisation maximale celle-ci ne pouvant être inférieure à 15 ans.

Les résidents auront la faculté de souscrire une convention de prestation avec la société SAGESTIMM au titre de ces services. Ils auront également la faculté de souscrire un Service d'Accès au Club.

L'animateur embauché pour faire vivre le club house consacrera le reste de son temps de travail aux fonctions de Régisseur de la Résidence et sera embauché à ce titre par le syndicat des copropriétaires. Il bénéficiera d'un logement de fonction.

Il sera remis à l'arrivée de chaque résident, un livret d'accueil contenant des adresses et des conseils destinés à faciliter leur emménagement. Il comprendra également un questionnaire visant à mieux les connaître, à recenser leurs souhaits en termes d'activités et d'animations et à permettre à l'animateur d'organiser celles-ci et ainsi fédérer une vie sociale dynamique au sein du Club house, lieu de convivialité et d'échange.

Il nous est apparu important de vous préciser ces éléments du concept « Villages d'Or » afin de vous démontrer notre souci d'assurer un remplissage optimal de la résidence ainsi que la pérennité des locations.

Nous vous prions de croire, Monsieur, Madame, Chers clients, en l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour la SCCV Mulhouse « les Patios d'Or »
Olivier KINDER



- MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS -

CONDITIONS PARTICULIERES

Cadre réservé à Sagestimm

N° de registre :

Date :

LE MANDANT

M Profession :

Date et lieu de naissance :

Mme Profession :

Date et lieu de naissance :

☐ Célibataire ☐ Concubins ☐ Pacsés

☐ Mariés sous le régime de :

Demeurant :

..... Tél. Tél. Port.

Agissant en qualité de :

☐ Propriétaire, ☐ Usufruitier, ☐ Gérant (s) de SCI, ☐ Représentant(s) de l'indivision des biens ci-après,

LE MANDATAIRE

La société **SAGESTIMM**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 35.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 430 053 553, dont le siège social est situé 1421, avenue des Platanes, Boirargues-34970 LATTES, Titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° 2006/34/1118 délivrée par la Préfecture de l'Hérault, adhérente (contrat n° 01010) de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB, dont le siège social est situé 128 rue La Boétie, 75378 PARIS Cedex 08, laquelle Caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière, et représentée par Monsieur Olivier BOYAVAL.

DESIGNATION DES BIENS CONFIES EN GESTION

Résidence : Les Patios d'OR de MULHOUSE – 94-96 Avenue Robert Schuman, ZAC du nouveau bassin, 68100 MULHOUSE.

Type Appart : N° N° de lot copropriété :

Surface : Etage :

Annexes :

Cave : N° N° de lot copropriété :

Parking (ext. /ssol) : N° N° de lot copropriété :

Garage : N° N° de lot copropriété :

A usage d'habitation.

Date de l'acquisition : Statut fiscal de l'investissement.....

Loyer mensuel :

REMUNERATION

- Pour la gestion courante : 7% HT, soit 8.37% TTC (TVA 19.6%) du quittancement

- Pour les garanties locatives et la gestion de celles-ci (loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement, vacance et carence locative) : 3.50% TTC du quittancement (voir détail à l'article 4 des conditions générales).

OPTION SOUSCRITE

☐ * Gestion courante ☐ * Gestion courante + garanties locatives

* Cocher la case correspondante à l'option choisie

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance et accepter tant les présentes conditions particulières que les conditions générales ci-annexées.

Le mandant

« Lu et approuvé – bon pour mandat »

Le mandataire

« Lu et approuvé , bon pour acceptation de mandat »

-MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS -

Article 1984 et suivants du code civil
Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972

CONDITIONS GENERALES

1. MISSION

Par le présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir tous actes d'administration, notamment :

Gestion courante :

- Gérer le bien désigné ci-dessus, déterminer les conditions de locations, rechercher des locataires, après avoir avisé le mandant de la vacance du logement, louer le bien, le relouer, renouveler les baux pour la durée, et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos, donner ou accepter tous congés, dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux, signer ou résilier tous baux et accords, procéder à la révision des loyers.
- Effectuer toute publicité aux fins de location ou de relocation.
- Recevoir toutes sommes qui sont dues au mandant concernant les loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relatives au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition.
- Le dépôt de garantie versé par le locataire est conservé sur un compte séquestre de la société de gestion et reversé au locataire au moment de son départ déduction faite du coût des travaux de remise en état si cela s'avère nécessaire.
- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations en dégrèvement.
- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes URGENTES en en avisant rapidement le mandant, prendre toutes mesures conservatoires.
- Représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, sauf à respecter l'article 828 du Nouveau Code de Procédure Civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.
- 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.

Prestations supplémentaires :

- Faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant, en régler les factures, intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistres,
- 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 à laquelle appartient le bien géré, le représenter auprès des associations de locataires,
- Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers,
- Rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH,
- En cas de difficultés et à défaut de paiement notamment des loyers ou charges, exercer aux frais du mandant toutes poursuites judiciaires, faire 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, faire toutes déclarations de créances, dans le respect de l'article 828 du Nouveau Code de procédure Civile,
- Se constituer en défense,
- Signer et résilier tout contrat, notamment d'assurance,
- Faire toute déclaration de sinistre,
- Faire exécuter tous diagnostics nécessaires, conformément à la législation en vigueur et signer pour le mandant l'Etat des Risques Naturels et Technologiques.

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer en fonction du financement du bien géré (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources, etc...) En outre, le mandant déclare sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, notamment de redressement ou de liquidation judiciaire, et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat sauf en ce qui concerne éventuellement le paiement des loyers dans la mesure où un contrat annexe de garantie des loyers a été souscrit pour le bien objet des présentes et dans les conditions dudit contrat.

En cas de libération des locaux, objets du présent mandat, et de non-relocation par le mandant, comme par exemple en cas de reprise des locaux ou de vente, celui-ci deviendra le gardien juridique du bien. Il lui appartiendra de prendre toutes dispositions pour assurer la conservation de son bien et souscrire toutes assurances qu'il estimera nécessaires.

2. DUREE

Ce mandat est donné pour une durée d'un an à compter de sa signature par les deux parties, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans.

Les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date d'anniversaire de la signature des présentes.

S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité équivalente à un trimestre d'honoraires.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code Civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants-droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

3. FACULTE DE RENONCIATION

Conformément à l'article L. 121-25 du code de la consommation, le mandant dispose de la faculté de renoncer au présent mandat dans un délai de sept jours à compter de la date de signature de celui-ci par les deux parties, en adressant au mandataire le formulaire ci-annexé par courrier recommandé avec accusé de réception.

Si ce délai expire un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

4. REMUNERATION

Au titre de la gestion, le mandataire percevra une rémunération fixée à **7% H.T.**, soit 8,37 % T.T.C. (TVA au taux de 19,6 %) du quittance.

Par ailleurs, le mandant a la faculté d'adhérer à l'assurance « loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement et vacance locative », telle que définie dans le document annexe, moyennant paiement du coût de cette garantie, soit **2,90 % T.T.C.** du quittance, perçu par le mandataire pour le compte de l'assureur. Il devra également au mandataire **0,5% H.T.**, soit 0,6 % T.T.C. (TVA au taux de 19,6 %) pour la gestion desdites garanties locatives.

Cette rémunération est à la charge entière du mandant et sera prélevée lors de chaque versement opéré en sa faveur.

En outre, si le mandant adhère ainsi à cette assurance « loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement et vacance locative », il bénéficiera de surcroît, et sans frais à sa charge, de la garantie « carence locative » (100 % du montant du loyer charges comprises garanti sur 6 mois après une franchise de 3 mois).

Enfin, à la signature du bail, le mandataire percevra des honoraires de location et de rédaction, dont la charge incombera pour moitié au locataire, et pour moitié au mandant selon la législation en vigueur et les usages.

Ces honoraires sont de **8 % H.T.** du loyer annuel pour le locataire, et de **8 % H.T.** du loyer annuel pour le propriétaire.

5. REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66, al.1 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte de sa gestion tous les mois et transmettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances occasionnés par l'exécution du présent mandat.

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés par l'exécution du présent mandat.

Périodicité des versements : MENSUELLE

Modalités de règlement : par virements bancaires

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, en cas de décès ou incapacité du mandataire ou pour le cas où son fonds de commerce serait confié à une société d'exploitation ou mis en gérance. Cette substitution est autorisée sous réserve que le substitué remplisse les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970 et que le mandant conserve la faculté de résiliation du mandat comme ci-dessus stipulé.

De même, en cas de cession par le mandataire de son fonds de commerce, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire remplissant les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970, sous réserve de la faculté de résiliation des présentes par le mandant dans les conditions ci-dessus fixées. Dans tous les cas de substitution, le mandataire sera tenu d'en aviser le mandant dans le délai maximum de six mois à compter de la substitution. Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les trente jours suivant l'envoi de cette information.

7. LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Le mandant autorise expressément le mandataire à traiter informatiquement les informations le concernant contenues dans le présent mandat. Celles-ci seront traitées par le mandataire pour les seuls besoins du présent mandat et du suivi de la relation commerciale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, le mandant dispose d'un droit permanent d'accès, de rectification et de suppression desdites informations le concernant.

8. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent mandat, les parties élisent domicile à leurs adresses respectives, telles que ci-avant indiquées en tête des présentes.

9. ATTRIBUTION DE COMPETENCES

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.



RENONCIATION AU PRESENT MANDAT
(Articles L. 121-23 à L. 121-26 code de la consommation)

Formulaire à compléter et à adresser **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**, par courrier recommandé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

SAGESTIMM
Service Gestion Locative
1421 avenue des Platanes
34970 LATTES

Je (Nous), soussigné(es),(nom(s) et prénom(s))

Demeurant

Déclare (déclarons) renoncer au mandat d'administration de biens pour le(s) bien(s) ci-dessous désigné(s) :
.....

Date du mandat:

Fait à

Le

Signature du mandant :

BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION

**LOYERS IMPAYÉS, DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES, GARANTIES ANNEXES
ABSENCE DE LOCATAIRE.**

Durée ferme renouvelable par période annuelle.

PROGRAMME : « **LES PATIOS D'OR MULHOUSE** ».
Avenue Robert Shuman.
68100 MULHOUSE.

N° du lot Principal :



RENSEIGNEMENTS SUR LES PROPRIETAIRES

ASSURE 1 / PROPRIETAIRE 1	ASSURE 2 / PROPRIETAIRE 2
NOM :	NOM :
Prénoms :	Prénoms :
Profession :	Profession :
Nationalité :	Nationalité :
Adresse :	Adresse :
CP : Ville :	CP : Ville :
Date de naissance : Lieu :	Date de naissance : Lieu :

Je mandate (nous mandations) expressément par la présente la **SAGESTIMM** pour agir en mon nom (notre nom) concernant le lot désigné ci-dessus afin qu'elle prenne en charge la gestion des relations avec la compagnie dans le respect des dispositions du contrat souscrit et reçoive en mon (notre) nom les éventuelles indemnités versées par cette dernière.

Je demande (nous demandons) à adhérer aux contrats souscrits par la **SAGESTIMM** sous les numéros **2423/LI/0000136 (SOLUTION GRI) – 2423/VL/000068 (SOLUTION GRI VACANCE)**, pour une durée de 1 an renouvelable, auprès de la **CAMEIC – SOCIETE D'ASSURANCES MUTUELLE A COTISATIONS VARIABLES**.

TABLEAU DES GARANTIES

Garanties. DUREE FERME renouvelable par période annuelle.	MONTANT GARANTI	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES LOYER MAXIMUM GARANTI : ILLIMITE.	Durée Illimitée Jusqu'à 80 000 € TTC par sinistre et par lot. 100 % du Loyer charges et taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	Jusqu'à 9 600 € TTC par sinistre et par locataire.	Dépôt de garantie ; à défaut 1 mois
PROTECTION JURIDIQUE	Jusqu'à 15 000 € par litige et par an.	Seuil d'intervention : 305 €
ABSENCE DE LOCATAIRE RELOCATIONS LOYER MAXIMUM GARANTI : 1 525 €	3 mois de garantie. Jusqu'à 4 575 € par sinistre et par lot. 100 % du Loyer hors charges et taxes.	SANS * (Voir prise d'effet de la garantie)
L'Assureur est subrogé, conformément à l'article L 121- 12 du Code des assurances, à concurrence des indemnités payées par lui dans tous les droits et actions de l'Assuré ou du Souscripteur contre les locataires défaillants ainsi que les cautions. Si du fait du Souscripteur ou de l'Assuré, la subrogation ne peut plus s'opérer en faveur de l'assureur celui-ci cesse d'être engagé dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation. Les sommes allouées au titre de l'article 700 du ncpc, restent acquises à la compagnie.		

***La Garantie Absence de Locataire Relocation prend effet 1 mois après la date de fin du bail du précédent locataire.**

J'ai noté que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **2,90% TTC** (Taxe d'assurance 9% incluse) du montant des loyers, charges et taxes émis. Le montant de la cotisation sera débité sur mes comptes de gestion chaque mois par le Gestionnaire.

J'ai (Nous avons) pris bonne note que la cotisation des années à venir est susceptible de varier chaque année à date d'échéance principale du contrat : le premier janvier.

J'ai (nous avons) été informé qu'Invenia Assurances intervient comme délégataire de la CAMEIC et pris bonne note du résumé des garanties, au verso du présent document valant notice d'information, le texte intégral étant à ma disposition sur simple demande auprès du cabinet de courtage. Je reconnais avoir reçu un exemplaire des statuts de la CAMEIC.

DATE D'EFFET DE L'ADHESION : Mon adhésion prend effet le 1er jour du mois qui suit sa signature, sous réserve de la déclaration du lot sur les listings de lots assurés et du paiement de la prime correspondante par le souscripteur, dans les délais impartis au contrat.

Fait à le

Signature(s) du (des) propriétaire(s)-Assuré(s).

Cachet du Gestionnaire-Souscripteur.

Cachet d'A2prim Assurances.

Le bulletin Individuel d'adhésion doit être signé par le gestionnaire. Seule la présence du cachet et de la signature d'A2prim Assurances vaut acceptation des garanties.

ASSUREUR PARTENAIRE. **CAMEIC**

SOCIÉTÉ D'ASSURANCES MUTUELLE À COTISATIONS VARIABLES

25, rue de Madrid – 75 008 Paris. Tél : 01 45 22 85 64 – Entreprise régie par le Code des assurances. Autorité chargée du contrôle : ACAM, 61, rue Taitbout 75 436 PARIS CEDEX 09

OBJET DES GARANTIES.

Les garanties s'appliquent aux locations de locaux :

- à usage d'habitation principale ; et mixte, professionnel et habitation principale.
- accessoires à l'habitation principale (garages, box et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur).

LA GARANTIE SOLUTION GRI.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA garantit à l'Assuré, le remboursement

- des loyers, charges et taxes prévus au bail et non payés par le locataire ;
- des indemnités d'occupation des lieux, dues par le locataire ;
- des frais de procédure d'expulsion et de recouvrement ;
- du préavis non effectué et non payé.

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto. Nombre de sinistres ILLIMITE pour chaque lot.

FRANCHISE.

Ce contrat est sans FRANCHISE.

FIN DE LA GARANTIE.

1. au terme du préavis, respecté ou non, du locataire sortant ;
2. 3 mois, jour pour jour, après la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de justice, quand les lieux sont rendus vacants, par le déménagement furtif du locataire sans respecter les délais légaux ;
3. 3 mois jour pour jour après la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de justice si le locataire a été expulsé ;
4. à la relocation du lot si elle intervient avant la fin du préavis du locataire sortant ;
5. lorsque le plafond de 80 000 € a été atteint ;
6. à compter du jour où le propriétaire ou l'Assuré, a été remboursé intégralement de sa dette en principal et frais ;
7. en cas de résiliation, du mandat de gérance, par le propriétaire ;
8. en cas de suspension ou de non paiement des primes ;
9. en cas de résiliation légale du bail.

DELAI DE PAIEMENT.

A compter du 4^{ème} mois suivant le premier terme impayé, mais prenant en compte les impayés dès le 1^{er} mois dans les conditions du contrat. Ce 1^{er} versement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier sinistre complet par INVENIA. Les versements suivants se feront tous les trimestres à terme échu.

LA GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA s'engage à indemniser l'Assuré :

- des dégradations et destructions causées par le locataire aux biens immobiliers exclusivement, et constatées à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier, dans les conditions et limites prévues aux présentes conventions spéciales.
- des frais d'état des lieux de sortie établi par huissier, (155 € T.T.C. maximum).
- de la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, (2 mois de loyer charges et taxes maximum).

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

FRANCHISE : Voir tableau des garanties au recto (page 1).

LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE.**OBJET DE LA GARANTIE.**

Tout conflit ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurables, à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie loyers impayés et détériorations immobilières.

Dans le cadre du présent contrat, l'assureur recherche une solution amiable satisfaisante dans un délai raisonnable. Lorsqu'aucune solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée avec l'adversaire, et si la procédure judiciaire est opportune, l'affaire est portée devant les juridictions.

SEUIL D'INTERVENTION ET PLAFONDS DE LA GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

FIN DE LA GARANTIE.

- Lorsque, le plafond de 15.000 € T.T.C. a été atteint.
- En cas de suspension ou de non-paiement des primes.
- Lorsque la procédure a abouti à une décision non susceptible d'appel ou de pourvoi en cassation.

LA GARANTIE GRI VACANCE.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA garantit à l'Assuré, le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait de l'absence de perception des loyers, charges et taxes, résultant de la non relocation des locaux d'habitation uniquement, après le départ du locataire.

PRISE D'EFFET DES GARANTIES.

La garantie prend effet 1 mois après la date légale de fin de bail du dernier locataire. Si des travaux de remise en état du lot s'avèrent nécessaires avant la remise en location, la garantie prendra effet 1 mois après l'issue des travaux.

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

Le loyer de référence est le dernier loyer en principal du locataire sortant. Si le loyer principal de relocation est inférieur au loyer principal du locataire sortant, c'est le loyer de relocation qui servira de loyer de référence pour le calcul de l'indemnisation. La garantie prend fin à la date de signature du bail du locataire suivant. Toutefois, si la date d'effet du bail n'excède pas 1 mois après la date de signature du bail, la date d'effet sera retenue comme date de fin des garanties.

LIMITES DE GARANTIE.

- Le lot sinistré, au titre de la garantie « Solution GRI », à la prise d'effet des garanties et à la signature de l'annexe au mandat de gérance, ou du bulletin individuel d'adhésion, ne pourra pas être assuré. Ce lot ne pourra être garanti pour l'avenir, qu'après la sortie du locataire défaillant et la relocation du lot.
- Lorsque la lettre de préavis du locataire a déjà été reçue avant la date de prise d'effet des garanties et de la signature de l'annexe au mandat de gérance.

VERSEMENT DES PRESTATIONS.

L'indemnisation du sinistre a lieu à l'échéance de la durée de garantie ou à la 1^{ère} location, après transmission par le gestionnaire du dossier complet sinistre.

LES EXCLUSIONS.**Exclusions communes aux garanties :**

- Tous les baux non conformes à la loi du 6/07/89.
- Les baux meublés, les locaux d'habitation de type HLM.
- Les baux portant sur des locaux sous-loués.
- Les locaux loués au personnel d'ambassade, de consulat et aux diplomates..
- Les résidences secondaires.

Exclusions spécifiques à la garantie solution GRI :

- Le non-paiement des loyers par un locataire non à jour de ses loyers au moment de la date de la signature du bulletin d'adhésion.
- Le non-paiement des loyers lorsque ce non-paiement est la conséquence d'une grève généralisée sur une commune, un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation de locataires représentative et reconnue.
- Les pertes financières subies par l'Assuré résultant du non versement ou de la non-restitution des fonds, espèces ou valeurs reçues par le Souscripteur, ses collaborateurs ou ses préposés.
- Le non paiement des loyers légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense ou d'un report total ou partiel, temporaire ou définitif.
- Les pertes financières résultant de son non-respect ou du non-respect par le Souscripteur des obligations légales ou contractuelles envers le locataire.
- Les lots pour lesquels le Souscripteur ne serait pas titulaire d'un mandat de gérance en cours de validité.
- Le non-paiement des loyers si le bien est impropre à sa destination ;
- Le non-paiement conséquence de dommages résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât d'eau, d'un vol, de catastrophes naturelles ou de tout dommage portant atteinte à la jouissance des locaux par le locataire.
- Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril en vertu des articles L 511-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation.
- Les locaux pour lesquels le locataire serait le conjoint, le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral, un pacsé du propriétaire ou du Souscripteur.

Exclusions spécifiques à la garantie détériorations immobilières :

- Les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire.
- Les dommages normalement couverts par un contrat "multirisque habitation" selon les dispositions de l'article 7-g de la loi n° 89/462 du 06 juillet 1989.
- Les dommages en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie, opposable au locataire, (c'est à dire : établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité par huissier de justice), établi dans les délais impartis au contrat.
- Les dommages causés aux arbres plantations et espaces verts.
- L'entretien.

Exclusions spécifiques à la garantie GRI Vacance :

- Les mois de juillet et août pour les lots loués à des étudiants.
- Les lots occupés par des squatters ou par des occupants sans droit ni titre.
- Les locaux vacants à la date de signature de l'annexe absence de locataire.
- Le non-renouvellement du bail du fait de l'Assuré ou du Propriétaire, sauf en cas de manquement du locataire à l'une de ses obligations contractuelles.
- L'absence de locataire due à une relocation à un niveau de loyer supérieur au prix du marché (3 références identiques sur le voisinage).
- L'absence de locataire dû à l'état du logement ou de l'immeuble dans lequel il se trouve et qui le rend impropre à la location.
- L'absence de locataire liée à un changement important de l'environnement du lot entraînant des nuisances rendant l'utilisation normale du logement impossible.

Fait à Le

Signature(s) propriétaire(s).

SCCV MULHOUSE LES PATIOS D'OR
s/c ICADE PROMOTION LOGEMENT
1, rue Job – CS 50236
67089 STRASBOURG CEDEX

Nouveau Bassin
Avenue Robert Schuman
68100 - MULHOUSE

RESIDENCE SENIORS – LES PATIOS D'OR

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

88 LOGEMENTS – bâtiments B et C

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

PERFORMANCE GLOBALE DU PROJET

Respect de la RT 2005, label BBC- Effinergie délivré par PROMOTELEC, de la NRA et des règles parasismiques

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Terrassements

- fouilles en pleine masse avec remblai.

Gros œuvre

- fouilles en rigoles pour semelles filantes ou en trous isolés.
- fondations par semelles filantes ou isolées, avec gros béton et béton de fondations selon indications de l'Ingénieur Conseil.
- longrines parasismiques et armatures selon indications de l'Ingénieur Conseil.
- murs périphériques et refends du sous-sol en béton armé.
- dalles pleines en béton armé à tous les niveaux entre logements et en toiture, coulées en place sur coffrage ou sur prédalles.
- façades en béton armé ou en maçonnerie de briques.
- murs de refends en béton armé à tous les niveaux ou cloisons d'épaisseur 180mm, constituées de trois plaques de plâtre vissées sur ossature double acier galvanisé, compris un isolant phonique.
- séparatifs des garages en agglos béton.
- escaliers en béton armé.
- balcons dalles en béton avec rupteurs thermiques pour l'obtention du label BBC-Effinergie avec revêtement en carrelage grés émaillé INGELIF avec plinthes assorties.

Isolation extérieure

- isolation extérieure en polystyrène collé sur façade, épaisseur selon calcul de l'ingénieur, finition par revêtement plastique épais teinté lisse ou structuré.

Étanchéité

Débord de la dalle du sous-sol (au rez de chaussée), hors terrasses accessibles

- complexe pare vapeur, étanchéité multicouche, protection enrobé selon plans, couche drainante, terre végétale et engazonnement selon plans.

- tous accessoires en zinc ou en tôle laqué.

Débord de la dalle du sous sol (au rez de chaussée), terrasses accessibles :

- complexe pare vapeur, étanchéité multicouche, protection par dalles en gravillons lavés posées sur plot.
- tous accessoires en zinc ou en tôle laquée.

Terrasses accessibles (intermédiaires et dernier niveau) :

- complexe pare vapeur, étanchéité multicouche.
- protection par dalles en gravillons lavés posées sur plots.
- tous accessoires en zinc ou en tôle laquée.

Terrasses inaccessibles en toiture (selon plan) :

- complexe pare vapeur, isolation thermique, étanchéité multicouche, protection par gravillons.
- tous accessoires en zinc ou en tôle laquée.

Zinguerie

- boîtes à eau et descentes d'eaux pluviales extérieures en zinc.

Menuiserie extérieure

- fenêtres et portes-fenêtres en PVC, teinte blanche.
- système d'ouverture oscillo-battant dans un vantail par pièce équipée de fenêtres.
- vitrage double transparent, isolant thermique et phonique selon la réglementation applicable à la zone d'habitation.
- volets roulants PVC en lames creuses dans caisson intérieur monobloc.
- manœuvre par sangle ou treuil à tige semi mobile pour ouvertures de petites dimensions selon dimensions du volet.
- Manœuvre électrique sur volets de grandes hauteurs (porte-fenêtre séjour).

Menuiserie intérieure

- huisseries métalliques des portes intérieures avec finition peinture.
- portes intérieures à âme alvéolaire isoplanes prépeintes, serrure bec de cane ou bec de cane à condamnation; garniture en Alu poli.
- blocs portes palières sur huisserie métallique avec joint isophonique. Portes palières à parement à peindre, pare flamme 1/4 heure, serrure de sécurité 3 points à mortaise et canon de sûreté, avec trois clés à combinaison avec la porte d'entrée de l'immeuble et « judas » optique. Poignée fixe côté extérieur, béquille et plaque de propreté côté intérieur, laitonnées.
- boîtes à lettres conformes à la Norme et à la réglementation de la Poste en vigueur.

- trappes de visite et placards techniques des communs en panneaux d'agglomérés à peindre.
- façades de placard coulissantes en panneaux mélaminés sur rails et guides en acier laqué ou ouvrant à la française selon dimensions, avec aménagement intérieur des placards (1/3 étagères avec 3 tablettes et 2/3 penderie avec 1 tringle et étagère haute tout e longueur).

Cloisons isolation

- cloisons de distribution constituées de deux plaques de plâtre reliées entre elles par une ossature métallique.
- cloisons acoustiques entre chambres et entre chambre et séjour et au droit des gaines techniques.

Serrurerie

- garde-corps extérieurs en acier galvanisé.
- mains courantes intérieures en acier galvanisé ou peinture.

Portes de garage

- portes individuelles manuelles métalliques basculantes à tablier vertical prélaqué.

Chapes, carrelage, faïence

- chape traditionnelle sur isolant phonique.
- isolant thermique complémentaire selon nécessité (rez-de-chaussée).

Séjour, Hall dégagement, cuisine, salle de bains, WC

- carrelage au sol collé sur chape choix de l'acquéreur dans la palette proposée par le promoteur.
- plinthes assorties en carrelage, joint silicone entre plinthe et sol.
- faïence murale sur hauteur de 2m sur 3 murs de la salle de bains.
- Faïence murale dans cuisine sur 2 rangs au droit du plan de travail et retour.

Revêtement de sols

Chambres

- revêtement PVC imitation parquet posé sur chape.
- plinthes de type ERU teinte assortie.

Peinture - papiers peints

Peinture intérieure

- sur menuiseries intérieures et ouvrages métalliques, peinture glycérophthalique, aspect satiné
- sur plafonds, peinture fibreuse projetée blanche de type Praya.
- sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers, peinture glycérophthalique dans les parcours apparents des logements.
- sur murs, peinture fibreuse projetée blanche de type Praya.

Plomberie

- production d'eau chaude sanitaire (ECS) par chaudière collective gaz à condensation.
- distribution de l'eau froide en gaine technique par tube PVC pression et polyéthylène sous fourreau noyé dans les dalles béton.
- distribution d'alimentation d'appareils eau froide et eau chaude en tubes cuivre apparents et tubes polyéthylène noyés dans la dalle béton.
- évacuations intérieures en PVC.
- appareils sanitaires et robinetteries mitigeuses conformes à la norme NF.

SDB :

- cuvette de WC en porcelaine sanitaire handicapés avec barre de relevage, réservoir de chasse 3/6l attenant en porcelaine sanitaire, abattant double.
- receveur en grés blanc encastré 80 x 80, ressaut inférieur à 2cm, équipé d'un siège pliable et rideau de douche, d'un robinet mitigeur et douchette avec flexible.
- plan vasque + vasque de couleur blanche et robinetterie mitigeuse.
- 1 miroir bord poli + bandeau lumineux.

Cuisine :

- Pour les T1bis et les T2 : 2.40 m de linéaire droit ou d'angle.
- Pour les T3 : 3.00 m de linéaire droit ou d'angle.

Equipement

- évier égouttoir + robinetterie mitigeuse.
- meubles de rangement haut et bas.
- 1 hotte aspirante.
- 1 plaque de cuisson 4 feux électriques.
- 1 emplacement réfrigérateur/congélateur.
- 1 emplacement four.

- 1 emplacement lave-vaisselle.

Tous les meubles recevront un revêtement stratifié couleur frêne blanc. Le plan de travail sera post-formé, couleur à déterminer.

Chauffage - VMC

Chauffage : type d'installation :

- production de chaleur par chaudière collective gaz à condensation.
- radiateurs panneaux en acier laqué avec robinets thermostatiques.
- radiateur sèche-serviettes dans salle de bains.

VMC

- ventilation mécanique contrôlée, avec entrées d'air autoréglables acoustiques dans les pièces sèches et bouches d'extraction d'air vicié hygroréglables dans les pièces humides.

Electricité - Courants faibles

Logements :

- type d'installation : toutes les conduites sont encastrées.
 - équipements de chaque pièce : selon normes NFC 15.100.
 - portier audio - vidéo + bouton-poussoir sur palier avec porte étiquette.
 - téléphone : 1 joncteur par pièce principale et dans la cuisine.
 - réception et distribution télévision : réception des chaînes TNT par antenne hertzienne et paraboles pour réception du satellite (Label COSAEL certifiant que les travaux sont réalisés conformément à la Norme) ou réseau câblé.
- 2 prises TV par logement, respectivement dans le séjour et une chambre.
- installations conformes aux normes françaises en vigueur.

Parties Communes

Club House

Le club-house, environ 90m², en rez-de-chaussée de la résidence :

- revêtement carrelage grès cérame,
- revêtement mural acoustique
- climatisation
- baies vitrées donnant sur les jardins et une terrasse accessible
- bar avec local réserve accolé et WC handicapés avec un lavabo indépendant

Hall d'entrée

- revêtement carrelage grès cérame, avec tapis brosse conforme aux normes handicapé ; teinte au choix du Maître d'œuvre.
- revêtement décoratif mural au choix du Maître d'œuvre.
- faux plafond décoratif.
- éléments de décoration suivant plans du Maître d'œuvre.
- éclairage par luminaire décoratif.
- ensemble des portes d'entrée principales en aluminium laqué ou acier laqué

Circulation des étages

- sol souple PVC collé sur chape, couleur assortie à la peinture murale sur praya.
- plinthes type ERU.
- peinture fibreuse projetée sur mur, couleur différenciée par étage assortie au sol souple.
- peinture fibreuse projetée au plafond.
- porte des sas en bois à peindre.
- ensemble des coloris au choix du Maître d'œuvre.

Circulations du sous-sol / Locaux communs / Locaux techniques

- dalle brut en béton surfacé.
- mur béton et cloison aggro bruts.
- porte des sas en bois à peindre.
- éclairage collectif par hublots.
- porte collective d'accès aux garages à manœuvre électrique.

Cages d'escalier

- escalier intérieur en béton.
- peinture fibreuse projetée sur mur et plafond.
- peinture anti-poussière au sol.

Ascenseurs

- du type électrique à machinerie intégrée.
- charge nominale de 630 kgs – 8 personnes.
- vitesse 1 m/s avec nivelage automatique.
- dispositif de contrôle de démarrage et d'adhérence.
- cabine et portes palières accessibles aux handicapés.
- portes palières automatiques à ouverture latérale.

Divers

- accès extérieurs en enrobés.
- espaces verts plantés et engazonnés.
- mise en place de manchettes permettant la pose de compteurs individuels de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide , selon décision de la copropriété.
- local vélos communs au sous-sol pour les 2 bâtiments.
- local poubelles au rez de chaussée communs pour les 2 bâtiments avec accès direct par l'extérieur.

Fait à Mulhouse, le 03/05/2011

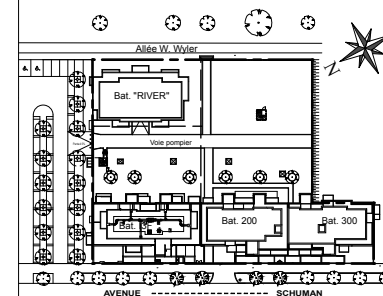
Allée W. Wyler

Les Patios d'Or de MULHOUSE



PLAN DE MASSE

Plan d'eau du Nouveau Bassin



Surfaces parcelle m²

4488

88 logements répartis en deux bâtiments:
- Bat 200: 44 lgts
- Bat 300: 44 lgts

Entrée commune

Sous-sol: 45 boxes

Locaux vélos

local poubelles dans Bat 13F

Date: 10/05/2011

INDICE -

Pour l'acquéreur:

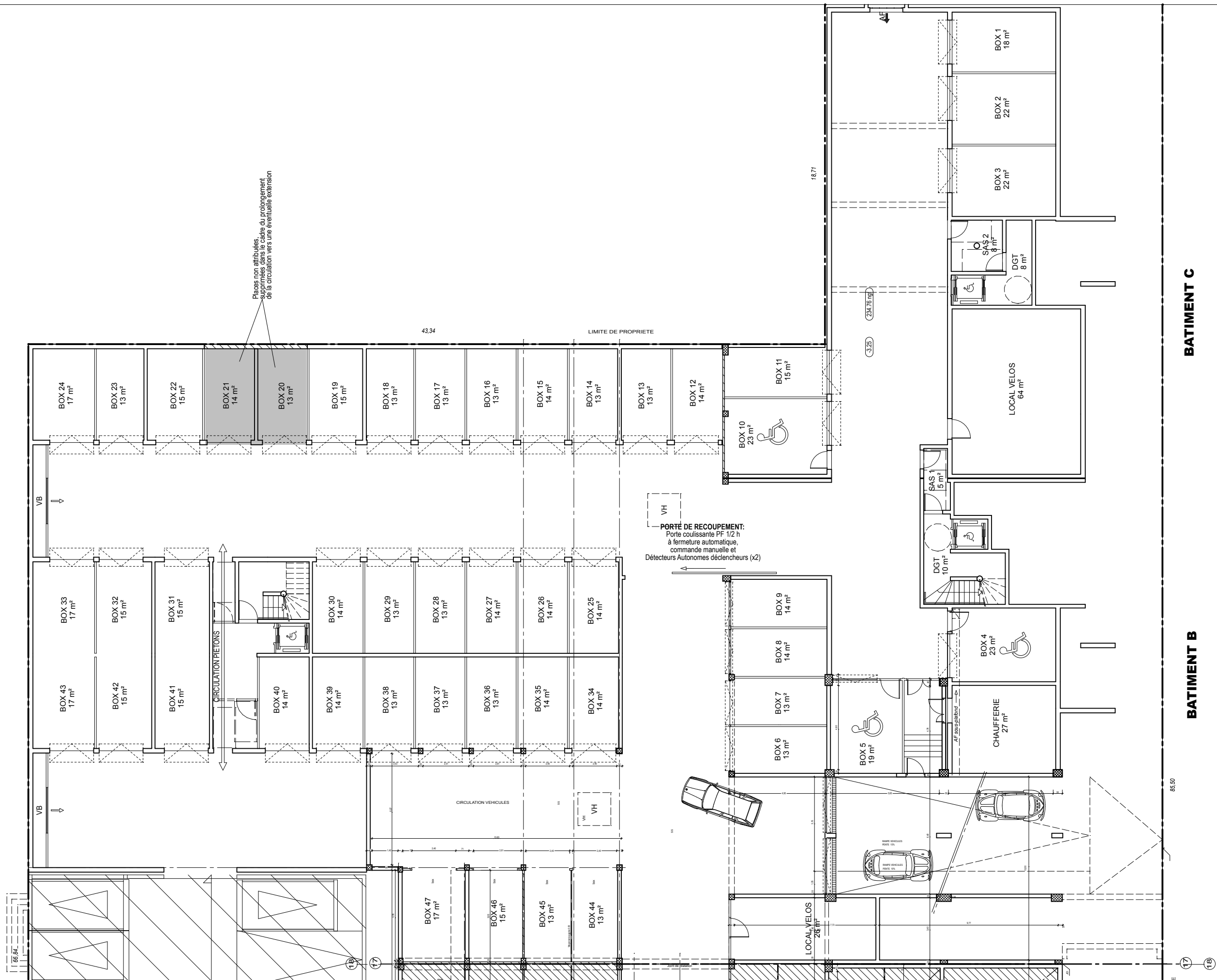
Pour SCI Mulhouse - Les Patios d'Or -

0 5 10 15m



aea ARCHITECTES

Nota:
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques et administratives lors de la réalisation, pour les dimensions libres, positions des baies et équipements. Les surfaces données sont approximatives.
Les retombées, soffites, faux plafonds, emplacements des équipements sont figurés à titre indicatif. Les surfaces habitables sont conformes au décret du 23 mars 1997 (Art. 4.1)



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° 2011-109-3

du 19 avril 2011

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Résidence "LES PATIOS D'OR"

Avenue Robert Schuman

68100 MULHOUSE

ME 339/77

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 liés à :

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte
Zone 5 ☐

moyenne
zone 4 ☐

modérée
Zone 3 ☒

faible
zone 2 ☐

très faible
zone 1 ☐

pièces jointes

6. Localisation

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur

Nom prénom

SCI LES PLEIADES

rayez la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire

Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date

à

le

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

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

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

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)