

CONTRAT DE RESERVATION « AQUILON »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société SAGEC, SARL au capital de 100 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro RCS 401 757 109 00020, dont le siège social est à Toulouse (31 500) Résidence « Le Jaurès Marengo » - 1 Avenue Georges Pompidou, gérante de la SCCV « L'AQUILON » ,

Ci-après dénommé "**Le réservant**",

D'une Part

ET

M

Né(e) à Le

Profession

Demeurant à

et M

Né(e) à Le

Profession

Demeurant à

Ci-après dénommé(s) solidairement "**Le réservataire**",

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I- Projet de construction

Le réservant édifie sur les parcelles AS 2, 3, 12, 13, 14, 15, 155 au 50, avenue Jacques DOUZANS à MURET (31) une résidence de cinq bâtiments de logements, commerces et bureaux. Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire qui a été délivré le 17 novembre 2006 par la mairie de MURET sous le numéro PC 031 395 06 C002, les plans et le descriptif ayant été établis par le CABINET SCHAWB INGENIERIE CONCEPT à TOULOUSE.

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

- de la note technique sommaire annexée au présent contrat et signée des deux parties,
- du permis de construire
- du plan masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser
- du plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire également signés des deux parties.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire, feront l'objet d'un contrat séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du réservant.

II - Structure juridique du programme

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par appartements ou locaux placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de Maître ESPAGNO, Notaire à MURET, avenue Jacques DOUZANS.

Une copie de cet acte sera remise au réservataire lors de la notification du projet d'acte de vente.

III - Délai prévisionnel d'exécution des ouvrages

Le réservant déclare également que, sauf intempéries, grèves, redressement judiciaire ou liquidation d'une ou plusieurs entreprises intervenant sur le chantier ou cas de force majeure, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra **au plus tard au IV trimestre 2010.**

IV - Modalités juridiques de la vente

- Forme de la vente :

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil et des articles L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Garantie d'achèvement :

Le réservant fournira à l'acquéreur en l'état futur d'achèvement la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

V - Réservation

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat le **réservant**, en cas de réalisation du programme, s'engage à proposer au **réservataire**, par préférence à tout autre, d'acquiescer aux conditions ci-après fixées, les biens ci-après désignés aux Conditions Particulières envisagés en leur état futur d'achèvement et les droits y attachés tels qu'ils résultent de la notice sommaire annexée au contrat et des plans prévisionnels, tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances. Le **réservataire** déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier. *Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des risques naturels et technologiques » prévu aux articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement.* Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article 9 ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le **réservant** au **réservataire** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le **réservataire** aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui notifiant l'acte. Le **réservataire** exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du **réservant** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant l'expiration du délai sus indiqué. En cas de rétractation exercée, comme dit ci-dessus, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA RESERVATION

Les biens réservés sont désignés ci-après dans les Conditions Particulières.

ARTICLE 3 - PRIX

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux de 19.6 % sans préjudice de toute modification dudit taux. Le prix indiqué aux Conditions Particulières est ferme et non révisable en ce que le **réservant**, s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente. Le prix de vente des locaux ci-dessus désignés, et ses modalités de règlement sont mentionnés dans les Conditions Particulières. Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés 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 4 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le **réservataire** déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués plus loin dans les conditions particulières. A défaut de précision sur le ou les prêts qui sont sollicités, le **réservataire** déclare faire son affaire personnelle de ce financement. Le **réservataire** déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition ; il reconnaît avoir été informé, qu'en conséquence, il ne saurait se prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979 en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé à l'article 6. Le **réservataire** s'oblige à effectuer toute les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts. A cet effet, le **réservataire** s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts à ou aux organismes de crédit, et à en justifier auprès du réservant, dans un délai de 20 jours à compter des présentes et ce en remettant au réservant la copie intégrale du ou des dossiers de demande de prêt. Le ou les prêts prévus ci-dessus seront réputés obtenus par le **réservataire** dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux conditions particulières. Le ou les prêts prévus ci-dessus énoncés devront être obtenus dans un délai maximum de deux mois à compter de la signature des présentes. Le **réservataire** s'engage également à transmettre dans les 48 heures suivant réception au réservant copie de l'accord et de l'offre ou du refus de prêt émanant des organismes prêteurs. En cas de refus de prêt, le **réservataire** laisse la possibilité au **réservant** de présenter son dossier

de crédit à tout établissement bancaire choisi par ce dernier. Dans ce cas de figure, le **réservataire** s'engage à communiquer sans délais les pièces justificatives nécessaires à l'établissement bancaire proposé par le **réservant**.

Dans le cas où le **réservataire** ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le réservant pourra se prévaloir de l'article 1178 du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans un délai de trois mois de la signature du présent contrat, le **réservant** pourra se prévaloir de sa nullité en notifiant sa décision au réservataire.

ARTICLE 5 - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place de la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation et au plus tard dans un délai d'un an à compter du jour de la signature du présent contrat. Le projet d'acte notarié de vente ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront notifiés au **réservataire** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

Le **réservataire** aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par Maître ESPAGNO, notaire à MURET. Faute par le **réservataire** d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au **réservataire** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au **réservant** sa pleine et entière liberté.

ARTICLE 6 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le **réservataire** verse ce jour à titre de dépôt de garantie sur un compte spécialement affecté à cet effet une somme représentant 5 % du prix de vente prévisionnel, faute de quoi la présente réservation serait sans effet. Le montant de cette somme, le nom et l'adresse du dépositaire sont mentionnés dans les Conditions Particulières. Cette somme, qui, conformément à l'article L.261-15, alinéa 3, du Code de la construction et de l'habitation est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente :

- a) s'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.
- b) sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au **réservataire** dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la construction et de l'habitation.
- c) sera acquise au **réservant**, qui ne pourra pas demander une quelconque 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 au b) du présent paragraphe.

Si le **réservataire** use de son droit de rétraction prévu à l'article 1 du présent contrat, le dépôt de garantie, effectué ce jour, lui sera restitué par le dépositaire.

ARTICLE 7 - REMISE DE DOCUMENTS

Le **réservataire** reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat avec une note technique sommaire annexée,
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui.
- le plan de prévention des risques naturels et technologiques

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE ET NOTIFICATIONS

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

- Le **réservant** à son siège social
- Le **réservataire** en son domicile, tel qu'indiqué dans les conditions particulières

ARTICLE 9 - REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

Articles R.261-28 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

Article R 261-28 : Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder cinq pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à deux pour cent si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

Article R 261-29 : Le dépôt de garantie est fait 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 261-30 : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente au moins un mois avant la date de la signature de cet acte.

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 un délai prévu au contrat préliminaire,
- b) si le prix de vente excède de plus de cinq pour cent 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 à dix pour cent aux prévisions dudit contrat,
- d) si l'un des éléments d'équipements 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 dix pour cent.

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 de restitution, le remboursement intervient dans un délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

Article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation :

Pour tout acte 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 tout 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'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

ARTICLE 10 - ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement. Si la formalité était cependant requise par le **réservant**, les frais et droits seraient à sa charge.

FAIT à

LE

EN 3 EXEMPLAIRE

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE

CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - ETAT CIVIL DU RESERVATAIRE

M. - Nom : Prénoms :

Né le : à Téléphone :

Domicile : Télécopie :

Profession : E-mail :

M(me) – Nom de naissance : Prénoms :

Né(e) le : à Téléphone :

Domicile : Télécopie :

Profession : E-mail :

Mariés Union libre PACS Célibataire

2 - DESIGNATION DES BIENS

| | | |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| Lot : | Surface habitable de | m² environ |
| Type : | Parking extérieur : | |
| Etage : | Parking en sous sol : | |
| Bâtiment : | Garage : | |
| Jardin : | Cellier / Cave : | m2 environ |

3 - PRIX TTC

En lettres et en chiffres

| |
|--|
| |
|--|

4 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

- 05% réservation
- 25% signature de l'acte (démarrage des travaux)
- 35 % fondation achevées
- 55% plancher pas du 1^{er} étage gros œuvre
- 65% plancher pas 4^{ème} étage
- 70 % hors d'eau ;
- 90% hors d'air
- 95 % à l'achèvement de l'immeuble ;

Le solde sera payable à la mise à disposition.

5 - DEPOT DE GARANTIE à l'ORDE DE « Maître ESPAGNO », notaire.

Montant :

Chèque n° :

6 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le **réservataire** entend bénéficier pour l'acquisition des biens du ou des prêts suivants:

| Montant de l'apport personnel : | Durée minima de chaque prêt | Taux effectif global (TEG) maximum de l'ensemble des prêts |
|--|-----------------------------|--|
| Montant minimum du ou des prêts sollicités : | | |
| | | |

OU

Le **réservataire** n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes prêteurs pour le paiement du prix d'acquisition. Dans ce cas il reproduit, la mention manuscrite suivante : « *Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L.312-1 à L.312-23 du Code de la consommation, relatifs à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.* ».

7 - REGULARISATION

Sauf recours à l'encontre du permis de construire, la vente sera régularisée par acte notarié au plus tard le

Le notaire recevant l'acte sera Maître ESPAGNO, Notaire à MURET (31), avenue Jacques DOUZANS.

Fait à TOULOUSE, en 3 exemplaires

Le

LE RÉSERVANT

LE RÉSERVATAIRE

RESIDENCE

LOT PRINCIPAL N° : _____

Mr et Mme : _____

MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE N°

SOMMAIRE :

1- PRESENTATION DES PARTIES

2- DESIGNATION DU BIEN

3- MISSIONS DU MANDATAIRE

- A) Gestion
- B) Encaissement
- C) Règlement
- D) Entretien courant et travaux
- E) Représentation
- F) Assemblée Générale
- G) Déclaration Fiscale
- H) Reddition des comptes
- I) Adhésion assurance loyers impayés

4- REMUNERATION

- A) Honoraires de gestion
- B) Honoraires de location

5- DUREE DU MANDAT

6- ELECTION DE DOMICILE

Paraphes

1- PRESENTATION DES PARTIES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur

Nom :

Né le :

Profession :

Prénom :

A :

Tel Bureau :

Madame

Nom :

Née le :

Profession :

Prénom :

A :

Tel Bureau :

Demeurant ensemble à :

Tel Domicile :

Mariés le :

A :

Sous le régime de :

Pacsés le :

A :

**Propriétaire – Usufructier – Propriétaire indivis (1) du bien ci-dessous désigné
(1) Rayer la ou les mention(s) inutile(s).**

Dénommés ci-après « LE MANDANT »

D'UNE PART

ET :

La société : **La GESTIONNAIRE**

Dont le siège social est : 4 rue de la Colombette
31000 TOULOUSE

Au capital de : 8000 €

Inscrite au registre du commerce sous le numéro 432 544 666 représentée par Monsieur LEGELEUX François spécialement habilité à l'effet des présentes.

Le mandataire ayant satisfait aux obligations de la loi N° 70.9 du 2 Janvier 1970 et son décret d'application N° 72.678 du 20 Juillet 1972 par :

- 1- La possession de la carte professionnelle gestion immobilière N° 490 délivrée par la préfecture de la Haute-Garonne.
- 2- Son adhésion à la Lloyd's France SA laquelle garantie les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilières visées par la loi du 2 Janvier 1970 et son décret d'application.

Dénommé ci-après « LE MANDATAIRE »

D'AUTRE PART

Paraphes

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le mandant confère par le présent contrat au mandataire qui l'accepte, le mandat de gérer les biens immobiliers suivants :

2- DESIGNATION DU BIEN :

Résidence :

Adresse :

Type de bien :

Appartement N° :

Parking N°:

Garage N°:

Cave / Cellier N°

Villa N° :

Lot:

Lot:

Lot :

Etage :

Etage:

Etage:

Etage :

3- MISSIONS DU MANDATAIRE:

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir tous les actes de gestion suivants :

A) GESTION

- Gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher des locataires et les sélectionner, louer les biens suivant mandat exclusif, les relouer pour la durée légale de droit commun, renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos en respectant la législation en vigueur, donner ou accepter tous congés, dresser ou faire dresser tous les constats d'état des lieux par huissier si nécessaire, signer ou résilier tous baux et accords, procéder à la révision des loyers, à la récupération des charges locatives.
- Le mandant dispense le mandataire de l'envoi de la lettre recommandée prévue par l'article 67 du décret N°72.678 du 20 Juillet 1972 pour les locations nouvelles et le mandate expressément pour louer sans délai tout bien qui viendrait à être vacant. Le mandataire informera des ces locations dans le cadre général de sa gestion. Apporter au mandat la garantie du respect des conditions réglementaires à appliquer dans le cas de convention passée avec l'état (niveau de loyer, revenus du locataire).

Paraphes

B) ENCAISSEMENT

- Encaisser, percevoir et détenir sans limitation tous loyers, charges, cautionnement, indemnités d'occupation, provisions, subventions, avances sur travaux, indemnités ou remboursements d'assurances, et plus généralement recevoir tous biens, sommes ou valeurs, dont la perception est relative au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition. Le mandataire ayant la charge de restituer le dépôt de garantie aux locataires en fin de location, ces dépôts resteront au crédit du compte du mandat ouvert dans les écritures du mandataire.

C) REGLEMENT

- 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. Le mandataire ne saurait être responsable du non- paiement des charges du fait de l'absence de trésorerie sur le compte de gérance.
A cet effet le mandant s'engage à honorer les éventuels appels de fonds que pourraient nécessiter l'administration et gestion de son bien, notamment en cas de vacance de celui-ci.

D) ENTRETIEN COURANT ET TRAVAUX

- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes mais urgentes en avisant rapidement le mandant, en régler les factures. Prendre toutes mesures conservatoires.
- Faire exécuter les travaux importants après accords, sauf urgence, du mandant ; en régler les factures.
- Exiger des locataires, exécution ou le remboursement des travaux à leur charge.

E) REPRESENTATION

- Représenter le mandant devant toutes administrations publiques ou privées, compagnies d'assurances et autres, déposer et signer toutes pièces, déclarations, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré. De même manière générale, établir toutes déclarations, remplir toutes formalités dues aux biens tant en matière fiscale qu'administrative.
Réceptionner les locaux après travaux.
En cas de difficultés et à défaut de paiement exercer toutes poursuites judiciaires.
Respecter les conditions de fond et de forme dans le cas où le mandant a souscrit au contrat d'assurances.

Paraphes

F) ASSEMBLEE GENERALE

- Dans la mesure où la convention aux assemblées générales de copropriétaires est adressée au mandataire, ce dernier s'engage à aviser son mandant, ou à le représenter, ou à le faire représenter à ladite assemblée.

G) DECLARATION FISCALE

- Remettre les éléments au mandant pour lui permettre de rédiger sa déclaration annuelle de revenus fonciers.

H) REDDITION DES COMPTES

- Le mandataire rendra compte de sa gestion, remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura dépensé ; le règlement de fonds interviendra dans les huit jours du mois suivant de l'arrêté des comptes. Dans l'hypothèse où le solde serait déficitaire, le mandant s'oblige à rembourser le mandataire à réception du compte.

I) ADHESION ASSURANCE LOYERS IMPAYES

- Le mandant souhaite :

Y ADHERER

NE PAS Y ADHERER

| NATURE DES GARANTIES | MONTANT DE GARANTIE | FRANCHISE |
|---|---|-----------|
| LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES CONTENTIEUX GRL COMPRISES | DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 80 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100% du loyer charges & taxes | SANS |
| DETERIORATION IMMOBILIERE GRL COMPRISE | 9500 € TTC MAXIMUM PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE | SANS |
| PROTECTION JURIDIQUE | 5000 € TTC MAXIMUM Seuil intervention 250 € TTC | SANS |
| ABSENCE DE LOCATAIRE 1^{ère} LOCATION ET LOCATIONS SUIVANTES | 6 MOIS DE GARANTIE 100 % du loyer hors charges et taxes | 1 MOIS |

Paraphes

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance de cette année sera calculée sur la base d'un taux de **3.90 % TTC** du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels.

La présente adhésion est souscrite pour une **durée de 9 ans fermes**.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion.

RESUME DES GARANTIES ACCORDEES PAR LA LYONNAISE DE GARANTIE

GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS

Garantie des pertes pécuniaires (y compris les frais de contentieux) subies du fait du non-paiement des loyers par le locataire.

Durée de l'indemnisation : sans limitation de durée, du premier terme impayé jusqu'à récupération des locaux.

Paiement des indemnités : Le premier règlement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier de sinistre complet et les règlements suivants interviennent dans les 15 jours de la réception des mises à jour des montants à régler.

GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES

Garantie des frais de remise en état des locaux assurés après détériorations imputables au locataire constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

La perte pécuniaire correspond au temps nécessaire à exécution des travaux de remise en état des locaux.

Paiement des indemnités : dans les 15 jours de la réception du dossier de sinistre complet avec l'état définitif des dépenses.

PROTECTION JURIDIQUE

Garantie du propriétaire bailleur contre tout litige lié au contrat de location des locaux assurés.

ABSENCE DE LOCATAIRE

Garantie de la perte financière résultant d'une absence de location d'un lot objet d'un bail d'habitation uniquement.

Païement des indemnités : Le premier règlement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier de sinistre complet et les règlements suivants interviennent dans les 15 jours de la réception des mises à jour des montants à régler.

AGRÉMENT DU LOCATAIRE

Le gestionnaire doit vérifier la solvabilité du locataire selon les critères prévus aux conditions générales.

MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE

Si pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier la cotisation applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à compter de l'échéance annuelle suivante, conformément aux conditions particulières et générales.

EXCLUSIONS

L'Assuré doit se référer aux exclusions prévues aux conditions générales.

4- REMUNERATION

A) HONORAIRES DE GESTION

- Le mandataire percevra la rémunération déterminée fixée à 8 % HT (+ TVA 19,6 %) sur le montant TTC des sommes encaissées.

B) HONORAIRES DE LOCATION

- Suivant les dispositions légales actuelles, les honoraires afférents aux locations à usage d'habitation, mixte et à usage professionnel sont partagés par moitié entre le locataire et le propriétaire. Ces honoraires s'élèvent à 8,5% TTC du loyer charges comprises.
Le mandant autorise le mandataire à prélever des honoraires lui incombant sur son compte de gestion. Il est précisé que le présent mandat confère une obligation de moyens et non de résultat.



Paraphes

5- DUREE DU MANDAT

- Ce mandat est établi pour une durée de trois années à compter de la réception du bien et de la remise des clés effective.

Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction suivant une période triennale jusqu'à neuf années.

En cas de résiliation du mandat en cours, le mandant accepte de verser au mandataire les honoraires jusqu'à expiration totale du mandat.

En cas de rupture du présent mandat, le mandant doit prévenir le mandataire six mois avant la date de fin de la période triennale.

6- ELECTION DE DOMICILE

- Pour l'exécution du présent mandat, les parties font élection en leur demeure respective et font attribution de juridiction au Tribunal du domicile du mandataire qui sera seul compétent.

Fait en deux originaux, dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire.

Mots Nuls :

Fait à :

Le :

Le MANDANT, Le Client
Faire précéder la signature de la mention
« Lu et Approuvé, Bon pour pouvoir »

Le MANDATAIRE, La Gestionnaire
Faire précéder la signature de la mention
« Lu et Approuvé, Bon pour pouvoir »



Résidence « Cœur d'Aquilon »
50 Avenue Jacques Douzans
31 600 MURET

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
Bâtiments B et C



1 • GROS - OEUVRE

- Terrassements généraux
 - Fondations de l'immeuble sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes en béton armé pour les murs ou par puits et longrines, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol.
 - Dallage pour sous sol : dalle béton sur terre-plein, conforme à l'étude thermique, ou solution adaptée en fonction de l'étude de sol,
 - Ossature générale constituée de parois en béton armé ou maçonnerie :
 - Murs de refends et séparatifs de logements en béton banché de 18 cm.
 - Murs de façades et pignons en maçonneries de 20 cm, ou béton banché, selon principe constructif retenu.
- Cette structure assure de par la loi de masse une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur.
- Planchers séparatifs de logements réalisés en dalle pleine en béton armé dalle de 20 cm d'épaisseur.
 - Appuis de baies constitués par des éléments en béton ou terre cuite suivant décoration façade architecte.
 - Escaliers intérieurs des parties communes seront en béton armé peint.
 - La typologie des façades est composée pour partie d'enduits de parement teintés dans la masse, aspect gratté ou taloché conformément au choix du Maître d'œuvre, de plaquette de parement en terre cuite, et de brise vue terre cuite, selon détail des documents graphiques.

Parking en sous-sol, infrastructure

- Voiles périphériques en béton armé ou parpaings selon le principe constructif retenu.
- Structure porteuse système poteaux-poutres en béton armé et/ou parpaings.
- Plancher bas du sous-sol / parking réalisé en dalle armée sur hérisson ou solution adaptée en fonction de l'étude de sol, finition surfacé et lissé.
- Planchers entre parkings & logements réalisés en béton armé, dalle pleine de 23 cm recevant une isolation projetée en sous face présentant de bonnes caractéristiques thermiques.
- Escalier extérieurs en béton armé, finition lissée avec nez arrondi au fer.
- Rampe d'accès des véhicules en dallage béton, finition béton balayé avec façon de stries obliques.

2 • CHARPENTE – COUVERTURE - ZINGUERIE

- Toiture des bâtiments réalisée en charpente traditionnelle ou industrialisée et revêtu de tuiles terre cuite à emboîtement.
- Isolation en toiture sous charpente par laine minérale d'une épaisseur totale conforme à la réglementation en vigueur,
- dalles et descentes EP 1/2 rondes en zinc,
- Les sous - faces de toitures reçoivent un lambris PVC.

3 • CLOISONS SÈCHES – FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Cloisons de distribution du type cloisons sèches PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur
- Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique avec 80 mm de polystyrène expansé et plaque de plâtre de 10 mm selon étude thermique
- Plafonds des logements du dernier niveau, sous charpente, réalisés en faux plafonds type PLACOSTIL avec plaques de plâtre et laine minérale.

4 • MENUISERIES - FERMETURES - GARDE – CORPS

- Menuiseries extérieures en PVC, ouvrants à la française à 1 ou 2 vantaux et châssis fixes selon le cas, étanchéité et isolation thermique conforme à la norme .
- Vitrage double parois sur toutes les menuiseries extérieures
- Occultation des baies par volets roulants à lames PVC, double paroi, sans projection avec coffres de volets roulants intérieurs rapportés.
- Barres d'appuis en acier laqué pour allèges basses.

Serrurerie

- Garde-corps extérieurs en métal, suivant façades de l'architecte.
- Garde-corps et mains courantes intérieurs en métal peint dans les escaliers intérieurs.

5 • MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, coupe-feu 1/4h, avec joints isophoniques, parements laqués , équipée avec serrure sur organigramme (combinaison avec la porte la d'entrée immeuble et le portillon d'entrée), joint de seuil, seuil à la suisse. Accessoires tel que béquillage, butoir de porte au choix de l'architecte.
- Portes intérieures de distribution isoplanes blanche à âme alvéolaire de 40 mm, finition laquée usine, sur huisseries métalliques de 50 mm , béquillage au choix de l'architecte.
- Façades de placard en panneaux mélaminés blanc avec profils en acier prélaqué, coulissantes ou pivotantes selon le cas,
- Passe-plats en stratifiés sur allège placoplâtre , entre séjour et cuisine selon plans.

Tous les appareils sanitaires sont équipés de robinetterie mitigeur avec limiteur de débit suivant les prescriptions de la certification « Habitat & Environnement ».

Kitchenettes et cuisine pour les T2:

- Plan de travail en stratifié avec une plaque de cuisson 2 feux, un évier inox encastré 1 bac équipé d'un mitigeur limiteur de débit, un meuble de 60 cm sous évier stratifié avec porte et étagère, un réfrigérateur type « table top ».
- Alimentation & Attentes pour branchements lave linge dans cuisine ou salle de bains.
- Evier inox avec 1 cuve et égouttoir, une robinetterie mitigeuse avec bec de cygne, un meuble bas avec réservation pour machine à laver sous l'égouttoir.
- Alimentation et attente pour lave-vaisselle & lave-linge dans chacun des logements, soit dans la cuisine, soit dans la salle des bains.

Cuisines T3 & T4 :

- Evier inox avec 2 cuves et égouttoir, une robinetterie mitigeuse avec bec de cygne, un meuble bas avec réservation pour machine à laver sous l'égouttoir.
- Alimentation et attente pour lave-vaisselle & lave-linge dans chacun des logements, soit dans la cuisine, soit dans la salle des bains

Salle de Bains & Salle d'Eau :

- Baignoire en acier émaillé vitrifié de couleur blanche de dimension 160 x 70 ou 170 x 70 avec robinetterie mitigeuse bains/douche et ensemble de douche, vidage automatique. Tablier de baignoire bâti avec faïence et trappe de visite.
- Receveurs de douche en grés émaillé blanc 80 x 80cm, équipés de mitigeur douche avec limiteur de débit et douchette, dans les logements ayant une salle d'eau.
- Vasques en grés émaillés blancs (1 ou 2 unités selon plan) sur plan de toilette en stratifié et meubles de salle bains laqués blanc, hydrofuge, nombre de portes suivant dimensions, équipés de mitigeur limiteur de débit .
Miroir sur meuble avec bandeau lumineux classe II par spots encastrés ou équivalents. Ou ensemble meuble salle de bains selon choix
- **WC :**
- Ensemble WC bloc cuvette réservoir avec silencieux en porcelaine blanche avec abattant double blanc. Chasse double volume 3/6L

Production d'Eau Chaude Sanitaire :

- Conforme à la Norme NF C 15 100,
- Individuelle par chauffe-eau électrique à accumulation d'une capacité de :

- § 150 Litres pour 2 pièces,
- § 200 Litres pour 3 pièces,
- § 250 Litres pour 4 pièces

7 • ÉLECTRICITÉ – TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Installation conforme à la norme N.F.C.15.100 en vigueur.
- Alimentation en monophasé 220 V,
- Disjoncteur différentiel 550 mA, bipolaire 15 / 60 A incorporé au tableau d'abonné,
- Appareillage de marque ARNOULD, série ESPACE ou équivalent,
- Équipement électrique comprenant un point lumineux dans chaque pièce avec applique au-dessus du plan de travail dans la cuisine et salle de bains et des prises de courant conformes à la norme NF C 15 100.
- Terrasses ou Balcons donnant sur les séjours : Une prise électrique étanche commandée depuis le séjour.

Télévision , Télévision , Contrôle d'Accès

- Prise TV permettant de recevoir la Télévision Numérique & Terrestre, (Décodeur non fourni) Une prise dans séjour pour les logements de 2 pièces ; deux prises pour les logements 3 & 4 pièces (séjour & chambre n°1)
- Conjoncteur téléphonique dans toutes les pièces principales (séjour ; chambres ; cuisine) en conformité avec la NF-C 15-100
- Contrôle d'accès par interphone et déverrouillage électrique, depuis le logement, de la porte d'accès dans la résidence.

8 • CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE INTÉGRÉ

- Installation conforme à la norme N.F.C.15.100 en vigueur.
- Chauffage direct par convecteurs électriques muraux à régularisation par thermostat d'ambiance électronique incorporé à chaque appareil. Appareil avec sortie frontale de couleur : blanc. Appareil de Classe II pour salles de bains,
- Régulation générale du chauffage par horloge admis à la Norme NF, catégorie C (abaissement de température).

9 • VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

- Installation conforme a la norme N.F.C.15.100 en vigueur,
- Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries ou façades, selon le cas et l'étude thermique, des pièces principales et extraction mécanique par bouches dans les pièces de service.

10 • REVÊTEMENTS DES SOLS DES LOGEMENTS

- Les revêtements de sols des appartements seront traités par :
 - Hall, séjour, dégagement, cuisine, salle de bains, WC : carrelage grès émaillé 30 x 30, classement U2s P3 avec plinthes assorties,
 - Chambres : revêtement de sol stratifié en pose flottante,
 - Balcons / loggias / terrasses : dallage surfacé avec forme de pente ; dalles béton sur terrasses étanchées.

11 • REVÊTEMENTS DES MURS ET PLAFONDS DES LOGEMENTS

Faïence Murale :

- Faïences coordonnées, dimensions 20 x 25, dans salles de bains et les salles d'eau . Sur une hauteur de 2,00 m à partir du sol au droit de la baignoire et du bac à douche, selon plan .
- Faïence unie blanche, dimensions 20 x 20 pour cuisine, sur une hauteur de 60 cm au-dessus du plan de travail et sur toute la longueur des éléments de la cuisine, retours latéraux éventuels.

Peintures :

- Projection d'une gouttelette fine sur les plafonds,
- Peinture glycérophtalique sur ouvrages en bois blanc et huisseries,
- Parois verticales des pièces sèches reçoivent une projection de gouttelette,
- Parois des pièces humides (salles de bains, cuisine) reçoivent projection de gouttelette « hydro »
- Peinture sur toutes les serrureries métalliques tant en extérieur qu'en intérieur.

12 • PARTIES COMMUNES

Sas d'Entrée, Escaliers, ascenseur,

- Ensemble châssis vitrée permettant pour partie un éclairage naturel des espaces communs.
- Châssis à ossature aluminium laqué d'usine intégrant la porte d'entrée vitrée, remplissage vitrage « feuilleté » selon norme.
La porte d'entrée principale est équipée d'une gâche électrique ou ventouse et d'un ferme-porte automatique.
- La décoration des espaces communs est assurée par l'architecte.
- chaque bâtiment est desservi par ascenseur de 630kg.

- Sas d'Entrée :
 - Revêtement de sol traité en carrelage grés cérame U3s P3 ou pierre marbrière , dimension du carrelage selon les dessins de l'architecte.
 - Les parois verticales reçoivent un revêtement mural décoratif.
 - Faux plafonds avec spots intégrés.
 - Miroirs fixés sur les parois verticales.

Circulations Communes , Halls , Escaliers

- Revêtements de sols des circulations communes en carrelage grés cérame U3s P3 , ou selon plans et schémas de décoration des parties communes de l'architecte.
- Escaliers béton peint.
- Les parois verticales reçoivent un revêtement mural décoratif de type acoustique.
- Garde-corps escaliers par main courante métallique peinte,
- Éclairage par appliques murales ou, plafonniers décoratifs commandées par détecteurs de présence ou boutons poussoirs sur minuterie.

Stationnements :

- Parc de stationnement en sous-sol en béton, parc de stationnement extérieur en enrobé noir.
- Repérage de chaque emplacement par un numéro peint au sol.

ESPACES EXTÉRIEURS À LA RÉSIDENCE :

- Portail d'entrée des piétons en serrurerie décorative peinte, ouverture commandée par interphone depuis les appartements.
- Portail d'entrée des véhicules en serrurerie décorative peinte de même écriture que la clôture. Ouverture par télécommande.
- Ensembles boîtes aux lettres homologué normes PTT, placés près de l'entrée de la résidence.
- Construction d'un muret surmonté d'une clôture décorative . Concerne les Clôtures en limite avec les voies publiques.
- Circulation véhicules en béton balayé ou enrobé noir.
- Cheminements piétonniers en béton balayé recoupés de pavés béton .
- Éclairage extérieur privé commandé par sonde à cellule photoélectrique,
- Espaces verts engazonnés avec plantation de végétaux et d'arbres.

NOTA : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes, de qualité égale ou supérieure.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux il se révèle une obligation technique ou une possibilité d'amélioration.

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° 112 du 26/04/2006 mis à jour le mars 2006

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

50, Avenue Jacques Douzans
31600 MURET

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 du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

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

Carte informative des zones inondables, annexe 1 à l'arrêté préfectoral

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - ~~Bailleur~~ Nom prénom SCCV L'AQUILON

8. Acquéreur - ~~Locataire~~ Nom prénom

9. Date à TOULOUSE le

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'ACHEVEMENT, 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 et 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 Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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 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

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)

