

ANNEXE N°1
ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS
D'ACQUISITION
RESIDENCE ARC EN CIEL

Je soussigné, Abraham DANINO, Responsable de Programmes ARC EN CIEL, représentant la SCI ARC EN CIEL, capital de 1 000.00 Euros, RCS Dijon N°481 710 176 dont le siège se situe au 32 cours du Parc 21000 DIJON, certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

Dans la mesure où le prix mentionné dans le contrat préliminaire est un prix « Acte en mains », celui-ci englobe :

Tous les frais, droits et honoraires accessoires aux actes authentiques de vente et de prêt, y compris les frais d'inscriptions hypothécaires, de caution ou de privilège de prêteur de deniers, pris au profit de tous organismes prêteurs, ainsi que les frais de procuration, des frais de dossier bancaire dans la limite de 750 € TTC (à l'exception des frais d'assurance de prêt).

Fait à Dijon, le 8 avril 2009

Le(s) réservataire(s)

Le réservant

SCI ARC EN CIEL
Au capital de 1 000 €
32 Cours du Parc
21000 DIJON
RCS DIJON 481 710 176 Code APE 702 C

ANNEXE n°2
ATTESTATION PENALITES DE RETARD DE LIVRAISON
Conditions de vente spécifiques au programme
Résidence ARC EN CIEL

Je soussigné, Abraham DANINO représentant la SCI ARC EN CIEL, au capital de 1 000.00 Euros, RCS Dijon N° 481 710 176 dont le siège se situe au 32 cours du Parc 21000 DIJON, certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

Nous nous engageons à verser au Réservataire devenu acquéreur, en cas de décalage de la date prévisionnelle de livraison mentionnée dans l'acte authentique, une pénalité de retard correspondant au loyer mensuel brut prévu dans la grille de prix ci-après annexée, déductions faites des charges de copropriété et des honoraires de gestion qu'aurait prélevés le gestionnaire au titre du mandat de gestion, conformément aux usages.

Cette disposition ne pourra pas s'appliquer dans les cas suivants : guerres, émeutes, catastrophes naturelles déclarées et fouilles archéologiques.

Cette pénalité de retard de livraison commencera à courir le lendemain de la date prévisionnelle de livraison mentionnée dans l'acte authentique et ce jusqu'à la date effective de signature du procès- verbal de livraison.

Elle sera versée à l'acquéreur à terme échu (fin de chaque mois civil).

Les versements se feront par chèque ou virement, au compte que l'acquéreur nous indiquera et, lui seront adressés directement et réglés mensuellement au plus tard le 10 de chaque mois.

Attestation faite pour servir et valoir ce que de droit.

A Dijon, le 8 avril 2009.

Le(s) réservataire(s)

Le réservant
SCI ARC EN CIEL
Au capital de 1 000 €
32 Cours du Parc
21000 DIJON
RCS DIJON 481 710 176 Code APE 702 C

ANNEXE n°3
ATTESTATION DE GARANTIE DE LOYER
Conditions de vente spécifiques au programme
Résidence ARC EN CIEL

Je soussigné, Abraham DANINO représentant la SCI ARC EN CIEL, au capital de 1 000.00 Euros, RCS Dijon N°481 710 176 dont le siège se situe au 32 cours du Parc 21000 DIJON, certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que dans le cadre du mandat de gestion que nous avons signé avec LA SIT, gestionnaire de l'immeuble, tous les réservataires de la résidence ci- dessus bénéficieront des dispositions suivantes :

Au titre de la CARENCE locative : nous nous engageons à verser au réservataire devenu acquéreur, un revenu mensuel foncier de substitution égal au loyer mensuel brut prévu sur la grille de prix de LA SIT ci-annexée, déductions faites de tous les frais liés à la gestion du bien, tels que les honoraires de gestion et les charges de copropriété, conformément aux usages.

Ce versement prendra effet à compter du lendemain de la date de signature du procès-verbal de livraison, et cessera à la date de la prise d'effet du bail signé par le premier locataire mis en place.

Cet engagement est soumis à la condition expresse et déterminante que l'acquéreur confie à LA SIT, le moment venu, le mandat de gérer son bien.

Au titre de la VACANCE locative : nous nous engageons à proposer à l'acquéreur une garantie locative vacance/loyer impayé souscrite auprès d'une compagnie d'assurance, respectant les conditions de garanties détaillées dans le tableau ci- annexé.

Cette garantie locative prendra effet à la date d'entrée du premier locataire dans le logement désigné à l'article 5 du contrat préliminaire et courra pour une durée de 9 ans fermes (neuf ans) à la condition expresse que l'acquéreur souscrive le contrat d'assurance lié à cette garantie et verse aux moments convenus la prime correspondante.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Dijon, le 8 avril 2009

Le(s) réservataire(s)

Le réservant


SCI ARC EN CIEL
Au capital de 1 000 €
32 Cours du Parc
21000 DIJON
RCS DIJON 481 710 176 Code APE 702 C

RESIDENCE ARC EN CIEL
CONDITIONS DE GARANTIES
AU TITRE DES LOYERS IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES
et GARANTIES ANNEXES

GARANTIES	FRANCHISE	MONTANT ASSURE
1- Loyers impayés Garanties depuis le début du premier terme impayé jusqu'à la date de départ du locataire	Néant	Quittancement mensuel de 3 000€ par lot au maximum
2- Détériorations immobilières Dommages matériels Et Pertes immatérielles		Maximum de 9 500 €, dans la limite de : 4 fois le montant du loyer mensuel 2 fois le montant du loyer mensuel
3-Décès ou départ prématuré du locataire		Jusqu'à la récupération des locaux
4- Contentieux		Illimité
5- Protection Juridique		seuil d'intervention : 1 mois de loyer avec un minimum de 250€
6- Absence de locataire	FRANCHISES	MONTANT ASSURE
6.1 – Carence locative A partir du mois qui suit la livraison sans réserves, des parties privatives & communes de nature à gêner la location	1 mois	100% du revenu locatif hors frais de gestion et d'assurance, pendant une durée de maximum 6 mois qui suit la période de franchise
6.2-Vacne locative A partir de la fin du préavis de résiliation du bail précédent ou de la récupération des locaux après un départ furtif.	45 jours (sauf T1 & T1bis 2 mois)	100% du loyer net hors charges, pendant une durée de maximum 6 mois qui suit la période de franchise, par année.
Plafond global des garanties : 65 000.00€ par sinistre		

La cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **4.50% TTC du quittancement mensuel** (loyers, charges et taxes émis). Le montant de la cotisation sera débité sur les comptes de gestion du propriétaire chaque trimestre par le Gestionnaire.

Le(s) réservataire(s)

Le réservant


SCI ARC EN CIEL
 Au capital de 1 000 €
 32 Cours du Parc
 21000 DIJON
 RCS DIJON 481 710 176 Code APE 702 C