

## PROGRAMME CALIFORNIA – Nouvelle Calédonie

### ANNEXE N°1

#### ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'ACQUISITION

Je soussigné, Mr Pierre Robert CHANLOUP, habilité pour la signature des présentes et gérant de la société SARL HABITAT ET PROMOTION au capital de 1 000 000.00 XPF (fixe), RCS de Nouméa 2004 B 744 359 n° de gestion 2004 B 577 dont le siège se situe 45 bis, route du Port Despointes – BP 2117 – 98 845 NOUMEA, 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 :

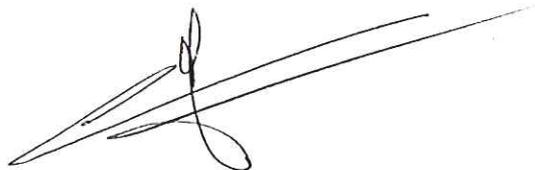
tous les frais, droits et honoraires accessoires aux actes authentiques de vente et de prêt, y compris les frais d'inscriptions hypothécaires, de caution ou de privilège de prêteur de deniers, pris au profit de tous organismes prêteurs, ainsi que les frais de procuration, des frais de dossier bancaire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

Dans le cas où l'acquéreur fait l'avance des frais de procuration et du dossier bancaire, nous nous engageons au remboursement des sommes dans un délai de 30 jours maximum. Passé ce délai, un intérêt au taux annuel de 10% nous sera appliqué jusqu'au paiement complet.

Fait à Nouméa,  
Le

Signature Mr Pierre Robert CHANLOUP  
SARL HABITAT ET PROMOTION

Signature du réservataire



## **PROGRAMME CALIFORNIA – Nouvelle Calédonie**

### **ANNEXE n°2**

#### **ATTESTATION PENALITES DE RETARD DE LIVRAISON**

##### **Conditions de vente spécifiques au programme Résidence CALIFORNIA**

Je soussigné, Mr Pierre Robert CHANLOUP, habilité pour la signature des présentes et gérant de la société SARL HABITAT ET PROMOTION au capital de 1 000 000.00 XPF (fixe), RCS de Nouméa 2004 B 744 359 n° de gestion 2004 B 577 dont le siège se situe 45 bis, route du Port Despointes – BP 2117 – 98 845 NOUMEA, 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 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.

Fait à Nouméa,  
Le

Signature Mr Pierre Robert CHANLOUP  
SARL HABITAT ET PROMOTION

Signature du réservataire



## PROGRAMME CALIFORNIA – Nouvelle Calédonie

### ANNEXE n°3

#### ATTESTATION DE GARANTIE DE LOYER

#### Conditions de vente spécifiques au programme Résidence CALIFORNIA

Je soussigné, Mr Pierre Robert CHANLOUP, habilité pour la signature des présentes et gérant de la société SARL HABITAT ET PROMOTION au capital de 1 000 000.00 XPF (fixe), RCS de Nouméa 2004 B 744 359 n° de gestion 2004 B 577 dont le siège se situe 45 bis, route du Port Despointes – BP 2117 – 98 845 NOUMEA, 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 NOUMEA IMMOBILIER SARL, gestionnaire de l'immeuble, tous les réservataires de la résidence ci-dessus bénéficieront des dispositions suivantes :

#### 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.

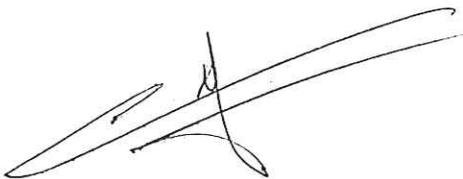
Cette garantie locative prendra effet à la date d'entrée du premier locataire dans le logement désigné à l'article 2 du contrat préliminaire et courra pour une durée de 9 ans fermes (neuf ans) à la condition expresse que l'acquéreur souscrive le contrat d'assurance lié à cette garantie et verse aux moments convenus la prime correspondante.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Nouméa,  
Le

Signature Mr CHANLOUP  
SARL HABITAT ET PROMOTION

Signature du réservataire



## PROGRAMME CALIFORNIA – Nouvelle Calédonie

### ATTESTATION DE GARANTIE DE LOYER

#### Carence Locative

Je soussigné, Mr **PESENTI**, gérant de la société NOUMEA IMMOBILIER au capital de 1 000 000.00 F, Titulaire de la carte professionnelle n°41G/T, et dont le siège se situe 19 rue Jules Ferry, BP A2, 98 851 NOUMEA CEDEX, certifie et atteste en tant que gestionnaire de l'immeuble, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus qui nous auront confié la gestion de leur bien, qu'ils bénéficieront des dispositions suivantes:

#### Au titre de la CARENCE locative :

Nous nous engageons à proposer à l'acquéreur une garantie carence locative correspondant au loyer mensuel prévu sur la grille de prix 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 avec un maximum de 6 mois de prise en charge.

Cet engagement est soumis à la condition expresse et déterminante que l'acquéreur nous confie le mandat de gérer son bien.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Nouméa,

Le 25 Juin 2009

Signature Mr **PESENTI**  
Nouméa Immobilier

Signature du réservataire

**NOUMEA IMMOBILIER**

Gestion-Ventes

19, rue Jules Ferry

B.P. Q2 - 98851 Nouméa Cedex

Tel. 24 85 66

Cartes professionnelles 41T/41G

Garantie bancaire : BNC

GRILLE LOCATIVE

Résidence California

Livraison 2009

Designation	Surf Habitable	Terrasse	Surf Défiscalisable	Parking	loyers
<b>1er Etage</b>					
F2N1	55,7	13,3	69	1	1 000 €
F1N2 jardin 15 m2	32,7	11,11	43,81	1	800 €
F2N3 jardin 35 m2	47,45	22	61,45	1	1 000 €
F2N4 jardin 35 m2	47,45	22,88	61,45	1	1 000 €
F3N5	71,7	19	85,7	2	1 200 €
F2N6	47,45	25	61,45	1	1 000 €
<b>2ème Etage</b>					
F3N7	50,8	12,25	63,05	2	1 050 €
F3N8	72,2	11,1	83,3	2	1 200 €
F2N9	52,4	11,3	63,7	1	1 000 €
F3N10	50,8	11,3	62,1	2	1 000 €
F3N11	48,9	11,3	60,2	2	1 050 €
F3N12	74,2	22,9	88,2	2	1 200 €
F5N13	117,35	19,9	131,35	2	1 500 €
F3N14	50,8	12,25	63,05	2	1 000 €

Fait à Nouméa, pour faire valoir ce que de droit, le 04 Mars 2009.

SARL NOUMÉA IMMOBILIER  
Capital Régional : 1.000.000 € France  
Régist. : 161635 001  
Cartes professionnelles n° 417 Titulaires et 416 Gestion  
Garantie bancaire : BNC - Assurance professionnelle : Général France

**NOUMÉA IMMOBILIER**  
Gestion - Ventes  
19, rue Jules Ferry  
98851 Nouméa Cedex  
Tél : (687) 23 88 21  
Email : nea@nimec.com  
Cartes professionnelles 417/41G  
Garantie bancaire : BNC