

# Résidence Trianon

## Documents à joindre :

- Contrat : X 3
- Annexes promoteur si achat acte en main : X 3
- Plan du lot : X 3
- Descriptif sommaire : X 3
- Mandat de gestion locative : X 3
- Fiche d'état civil : X 1
- Chèque de réservation : 5 % à l'ordre de l'étude notariale de Maître CALVET (non barré et sans annotations). S'il est non encaissable, merci de le préciser sur un post-it.
- Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- 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 DE RESERVATION

## RESIDENCE TRIANON – NOUMEA – NOUVELLE CALEDONIE

### Article 1 - Parties au contrat :

#### **Entre**

#### **ACQUEREUR :**

Nom..... Nom de jeune fille.....

Prénoms..... Date de naissance.....

Lieu de naissance..... Nationalité.....

Domicile.....

.....

Tél. domicile..... Mail.....

Profession..... Tél. bureau.....

Situation familiale..... Revenus annuels.....

#### **CO-ACQUEREUR :**

Nom..... Nom de jeune fille.....

Prénoms..... Date de naissance.....

Lieu de naissance..... Nationalité.....

Domicile.....

.....

Ci-après désigné(s) « le réservataire » d'autre part,

Tél domicile..... Mail.....

Profession..... Tél. bureau.....

Situation familiale..... Revenus annuels.....

REGIME MATRIMONIAL • COMMUNAUTE LEGALE • SEPARATION DE BIENS • AUTRES • .....

Date de mariage.....

Lieu.....

Date du contrat de mariage.....

Nom et ville du Notaire l'ayant reçu.....

Date du décès du conjoint.....

Date du jugement du divorce.....

Tribunal de Grande Instance de.....

Et :

La SARL Société de Promotion Immobilière et de Développement – SPIDEV - dont le siège social est au 1 rue El Alamein, Orphelinat, BP 1630, 98 845 Nouméa cedex et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nouméa sous le numéro 97 B 502 203 .

Cette société est représentée par son gérant Monsieur Christophe Patiès, agissant en sa qualité de gérant de la dite société et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société.

Ci-après dénommé "**LE RESERVANT**"

Paraphes : 

## ARTICLE 2 - Désignation des biens réservés :

Le réservant confère au réservataire, qui accepte, sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts nécessaires visée à l'article 6 des présentes, la faculté d'acquérir les biens ci-après désignés, conformes aux plans et descriptif technique sommaire annexés au présent contrat :

Programme Résidence Trianon, commune de Nouméa, Nouvelle Calédonie.

Lot n° : ..... type : ..... surface : ..... étage : .....

Varangue surface: .....

Notaire chargé de l'opération : Calvet-Lesques et Baudet.

## ARTICLE 3 – Prix :

Le prix de vente consenti et accepté par les parties s'entend « **acte en mains** » et englobe :

- les frais d'acte,
- frais liés à l'établissement du règlement de copropriété
- les frais de procuration, maxi 150€,
- les frais bancaires, maxi 500€
- mise en place du premier locataire, 6 mois maxi.

**Son montant, ferme et définitif**, T.V.A. comprise, est fixé à ..... €

(montant en lettres)

: ..... euros.

Dans le cas où le taux de T.V.A. serait modifié, le prix de vente subirait automatiquement l'indice de cette modification.

### Ou

La vente en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de ..... €

(montant en lettres)

: ..... euros.

Dans le cas où le taux de T.V.A. serait modifié, le prix de vente subirait automatiquement l'indice de cette modification.

Ce prix s'entend net de toute taxe, à l'exclusion des frais et honoraires de l'acte de vente, de la part relative aux biens vendus dans le coût d'établissement du règlement de copropriété et de tout dépôt de pièces afférents à l'immeuble, et éventuellement d'emprunt, qui restent à la charge exclusive de l'acquéreur.

Ce prix est ferme et définitif et il ne sera pas susceptible de révision ou de variation, dans la mesure où les conditions techniques initiales de réalisation de l'opération, telles qu'elles sont prévues à la conclusion du présent contrat, seront intégralement remplies.

Ce prix ne comprend pas le coût de tous travaux supplémentaires ou modificatifs qui pourraient être demandés par l'acquéreur et acceptés par le vendeur.

## ARTICLE 4. Paiement du prix :

Le prix sera payable en fonction de l'avancement des travaux de la façon suivante :

- Réservation	5%	cumulé
- Ouverture du chantier	25 %	30 %
- Fondations achevées	5 %	35 %
- Plancher haut rez-de-chaussée	30 %	65 %
- Mis hors d'eau	5 %	70 %
- Menuiseries extérieures posées	20 %	90 %
- Achèvement des travaux	5 %	95 %
- Remise des clés	5%	100%

## ARTICLE 5. Financement:

Apport personnel : ..... €, en lettres : ..... euros.

Montant du financement : ..... €, en lettres : ..... euros.

Les parties ont expressément convenu entre elles de soumettre les présentes à la condition suspensive de l'obtention d'un ou plusieurs prêts, le prix de la vente devant être payé à l'aide d'un ou de plusieurs prêts, qui ne sont pas encore "obtenus" par le **RESERVATAIRE**.

Paraphes : .....

**ARTICLE 6. Dépôt de garantie:**

la somme versée est égale à 5% du montant de la vente, soit ..... €, en lettres : ..... euros.

Par chèque n° : ..... sur la banque : .....

constitue un dépôt de garantie indispensable et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte authentique de la vente. Cette somme, si elle est encaissée, sera versée sur un compte spécial ouvert au nom du réservataire chez le notaire de l'opération.

Le dépôt de garantie s'imputera sur le prix si la vente se réalise. Il est restitué au réservataire dans les seuls cas visés par l'article R.261-31 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 7. Dispositif fiscal:**

Girardin  Duflot Outre Mer

**ARTICLE 8. Délai de livraison :**

L'acte de vente sera établi par l'étude Calvet-Lesques et Baudet – 12 rue Georges Baudoux – 98 800 NOUMEA.

La date prévisionnelle de livraison est fixée au 31 décembre 2014.

(Achèvement au sens de l'Article R .261-1 du code de la Construction et de l'Habitation).

Toutefois le délai prévisionnel pourra être, le cas échéant majoré pour toutes causes légitimes indépendantes de la volonté du réservant (entreprises défailtantes, intempéries, force majeure...)

**ARTICLE 9. Condition suspensive :**

Le réservataire s'oblige à justifier :

- Dans un délai de quinze jours, suivant la signature des présentes, du dépôt en banque de son dossier de demande de crédit.
- Dans un délai de deux mois, suivant la signature des présentes, de l'obtention d'une ou plusieurs offres de prêt nécessaire(s) au financement du ou des lots réservés.

A défaut le promoteur se réserve la faculté de dénoncer la présente réservation.

**ARTICLE 10. Faculté de rétractation :**

Conformément aux dispositions de la loi N°89-1010 du 31 décembre 1989 le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au RESERVATAIRE. Le réservataire peut se rétracter et annuler sa commande jusqu'à l'expiration du délai de 7 jours, décompté à partir du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec AR, par laquelle le réservant lui notifiera le présent contrat signé par son représentant légal. La renonciation doit être signifiée au réservant par LR avec AR, le cas échéant au moyen du bon de rétractation détachable joint au présent contrat.

**ARTICLE 11. Transfert de propriété :**

Le transfert de propriété est subordonné à la signature de l'acte de vente notarié. L'entrée en jouissance est subordonnée à l'achèvement de l'immeuble et au paiement intégral du prix convenu. Pour des raisons de sécurité, le réservataire s'oblige à ne visiter le(s) lot(s) réservé qu'accompagné d'une personne représentant le promoteur.

**ARTICLE 12. Données personnelles :**

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le réservataire dispose d'un droit d'accès, de rectification et de retrait des données le concernant auprès du promoteur, en écrivant aux adresses mentionnées en tête des présentes. Le réservataire autorise le promoteur à transmettre ses données personnelles à tout partenaire prenant une part active dans leurs activités professionnelles. Le réservataire a la possibilité de s'y opposer en écrivant au promoteur aux adresses mentionnées en tête des présentes.

**ARTICLE 13. Remise de documents :**

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu une copie du présent contrat, ainsi qu'une notice descriptive de la construction et un plan des locaux objet des présentes.

En outre, une copie intégrale du présent contrat lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, qui fera courir le délai de rétractation prévu par la loi du 31 décembre 1989.

Paraphes : .....

Fait en trois exemplaires, le ..... à .....

Adresse complète du (des) réservataire(s) : .....

SIGNATURES précédées de la mention « lu et approuvé »

LE REPRESENTANT DU RESERVANT

LE(S) RESERVATAIRE(S) le(s) acquéreur(s)

Paraphes : .....

## 1 - CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

**Article L.271-1 :** pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles 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'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse .

**Article L.271-2 :** lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement , aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant. L'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

## 2 – ARTICLES R.261-28 A 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 5 % du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 % si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si 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 réservataire doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte.

**Article R.261-31 :** le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :

- si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;
- si le prix de vente excède de plus 5 % 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 une amélioration de sa qualité ;
- si l'un des prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur de 10 % aux prévisions dudit contrat ;
- si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 %. Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sous réserve de la justification par le déposant de son droit de restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

## 3 - DEMARCHAGE À DOMICILE – EXTRAIT DU CODE DE LA CONSOMMATION

**Article L. 121-23 :** Les opérations visées à l'article L.121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat, et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

1° - Nom du fournisseur et du démarcheur ;

2° - Adresse du fournisseur ;

3° - Adresse du lieu de conclusion du contrat ;

4° - Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;

5° - Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et les délais de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de service ;

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

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

L.121-25 et L.121-26.

**Article L.121-24 :** le contrat visé à l'article L.121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L.121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

**Article L.121-25 :** dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue. Le présent article ne s'applique pas aux contrats dans les conditions prévues à l'article L.121-27.

**Article L.121-26 :** avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L.121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit, une contrepartie quelconque ni aucun engagement, ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit. Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir. En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L.121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation. Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'état ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L.129-1 du code du travail sous forme d'abonnement.

Si vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous.

## ANNULATION DE COMMANDE « CODE DE LA CONSOMMATION, ART.L.121-23 À L.121-26 »

### CONDITIONS :

- compléter et signer ce formulaire

- l'expédier en lettre recommandée avec AR au plus tard le 7<sup>ème</sup> 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.\*

je soussigné.....demeurant à .....déclare annuler la commande ci-après :

Nature du bien réservé / lot.....Résidence : .....

Date de la commande.....  
fait à .....le.....

Signature (s) :

\*Le code de la construction prévoit un délai de rétractation de 7 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec AR notifiant le contrat préliminaire. La faculté de rétractation doit être exercée par lettre recommandée avec AR.

Paraphes : .....

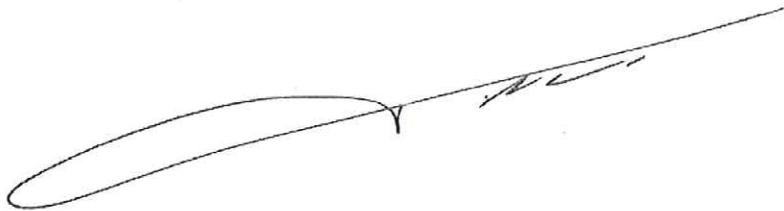
**ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS  
D'ACQUISITION**

Je soussigné Monsieur Christophe Paties, Responsable du Programme « la résidence Trianon », représentant la société SPI Développement, société au capital de 1 000 000 frs, RCS N° 97 B 502 203, dont le siège se situe 1 rue El Alamein, Orphelinat, BP 1630, 98 845 Nouméa cedex, 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, ainsi que les frais de procuration dans la limite de 150€, des frais de dossier bancaire dans la limite de 500€ TT.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Nouméa, le 19 Avril 2013  
Christophe PATIES



**ATTESTATION DE GARANTIE DE LOYER**  
**Conditions de vente spécifiques au programme**  
**Résidence Trianon**

Je soussigné Monsieur Christophe Paties, Responsable du Programme « la résidence Trianon », représentant la société SPI Développement, société au capital de 1 000 000 frs, RCS N° 97 B 502 203, dont le siège se situe 1 rue El Alamein, Orphelinat, BP 1630, 98 845 Nouméa cedex, certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

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 l'agence DATA immobilier 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.

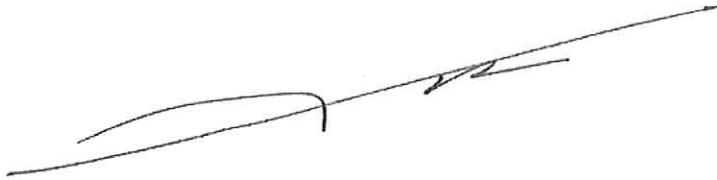
Ce versement prendra effet à compter du lendemain de la date de signature du procès-verbal de livraison, et cessera à la date de la prise d'effet du bail signé par le premier locataire mis en place, avec un maximum de 6 mois.

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Nouméa, le 19 Avril 2013

Paties Christophe PA 518-5



# **RESIDENCE LE TRIANON**

## **DESCRIPTIF SOMMAIRE**

### **1 - INTERVENANTS**

**PROJET :** Résidence « LE TRIANON »

**MAITRE D'OUVRAGE :** SARL SPI DEVELOPPEMENT

**BUREAU ETUDE GEOTECHNIQUE :** **L.B.T.P**

Tel : 687 – 25.00.70  
BP 821 98845 NOUMEA

**ETUDE BETON ARME :**

**Au choix de l'entreprise de Gros-Oeuvre**

**ARCHITECTE :**

**« INSIDE OUT Architecture »**  
2 rue du docteur Emile FERRON - 98800 NOUMEA  
Tél. : 83.66.39

**CONTRÔLE TECHNIQUE :**

**BUREAU VERITAS**  
Tél. : (687) 41 02 60

**NOTAIRE :**

**OFFICE NOTARIAL CALVET-LEQUES ET BAUDET**  
Tél. : (687) 27 42 16

**GARANTIE BANCAIRE :**

**BANQUE CALEDOONNIENNE D'INVESTISSEMENT**  
Tél. : (687) 25.65.65

**TERRAIN :**

**Lot 55 du lotissement Montchovet**  
**Quartier de Trianon**  
**98 800 NOUMEA**  
Superficie : 10 ares 90 ca

**ASSURANCE DECENNALE :**

**Security and Financial Solutions**

## **2 - DESCRIPTIF SOMMAIRE DU PROJET :**

La résidence « LE TRIANON » totalise 17 appartements répartis comme suit :

10	appartements type F2
7	appartements type F3

## **3 - CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET :**

Contrôle technique des installations :

L'ensemble des installations sera contrôlé en cours de chantier par les organismes concernés :

- Fondations et terrassements par le L B T P et le bureau VERITAS
- Structures béton, métalliques et étanchéité (toitures) par le bureau VERITAS
- Contrôle des installations électriques par EEC et COTSUEL,
- Contrôle du réseau téléphonique par OPT,
- Contrôle de l'assainissement par la Mairie D E A
- Contrôle du réseau de l'eau par la Calédonienne des eaux.
- Contrôle de Conformité par la Mairie de Nouméa

Terrassement : Profilage général du terrain d'assise (selon avis du laboratoire géotechnique).  
Terrassements et fondations suivant recommandations LBTP.

Dallage : Dallage & planchers en béton armé.

Structure : Poteaux, murs périphériques, voiles séparatifs béton banché - poutres en béton armé.

Cloisons : Placoplâtre (double peau) sur structure en acier galvanisé (hydrofuge dans les salles de bain).

Toiture : Dalle béton armé – Etanchéité auto protégée avec isolant.  
Charpente et couverture sur refends béton armé, empannage métallique.  
Couverture tôle isolée par sisalation.

### **3.1 - Parties communes**

Entrée de la résidence : Boîtes aux lettres normalisées OPT.

Couloirs - coursives : Sols en grès cérame 30 x 30 cm – Garde corps en aluminium ou main-courante  
Peinture murale.

Ascenseur : Ascenseur du parking au niveau 2 - 8 personnes

Escaliers : Sol en grès cérame 30 X 30 cm – Garde corps en aluminium ou main-courante

Eclairage : Couloirs Coursives Parkings et Escaliers communs sur plafonniers ou appliques commandées par bouton poussoir et minuterie.

Parkings : 33 places de parking prévues sous l'immeuble et en extérieur,  
couvertes – semi couvertes et non couvertes .  
Marquage au sol des emplacements avec numérotation.

Portail coulissant - commande à distance

Antenne TV : Antenne commune préréglée pour chaînes locales y/c Canal Sat.

Réseaux : Ventilation pièces humides selon normes en vigueur –  
Distribution et évacuation EU, EV – Isolation acoustique par laine de roche

### **3.2 - Parties privatives**

Peinture : Peinture acrylique sur les murs intérieurs –  
Peinture piolite sur murs & plafonds des terrasses –  
Imperméabilisation sur façades exposées.

Electricité : Appareillage et équipement conformes aux normes en vigueur – Appareillages  
& prises de type « SAGANE OPALYS » de chez LEGRAND ou similaires –  
Climatisation : Split system dans les chambres .  
luminaires avec ampoules installés

Sanitaires : Appareillage de couleur blanche - Robinetterie avec mitigeur –  
Pompe a chaleur ( F2 100 litres / F3 150 litres ).  
Meuble vasque en stratifié avec miroir.  
Douche avec Pare douche en verre .

Cuisines : Eviers inox 2 bacs + égouttoir avec robinets mitigeurs chromés  
(cf. plans de cuisine) .  
cuisine équipée avec hotte aspirante, plaque et four .

Menuiseries extérieures : Fenêtres et baies (coulissantes ou ouvrant à la française) en aluminium de  
couleur blanche  
Châssis à louveres anti-effraction dans les salles d'eau et W-C ( hors pièces  
aveugles ) .  
Volets roulants commande manuelle aux fenêtres des chambres.

Menuiseries bois : Portes palières à âme pleine  
Portes intérieures alvéolaires  
Plinthes en bois (sauf terrasses - salles de bain et salles d'eau )

Placards : Portes coulissantes panneaux en aggloméré mélaminé de couleur blanche  
Aménagement intérieur 1/3 étagères et 2/3 penderie.

Revêtements de sols & murs : Grés émaillé 40 x 40 cm dans toutes les pièces y compris terrasses –  
Grés émaillé 40 X 40 cm identique sol sur murs des douches h 1,80 m .  
plinthes en carrelage dans salle de bains – salle d'eau et terrasse  
Terrasses des rez-de-jardin en Deck bois imputrescible ou matériaux de  
synthèse .

**NOTA : Les Entreprises , Les marques et les types de produit ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ces choix pourront être modifiés sans préavis par le promoteur qui fournira des appareillages et (ou) des prestations de qualité au minimum équivalente.**

**MANDAT EXCLUSIF DE LOCATION  
ET MANDAT DE GESTION**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Madame, Monsieur

Adresse :

Tel :

E-mail :

Ci-après, dénommée le "MANDANT" ou le "PROPRIETAIRE", le cas échéant,

**D'UNE PART**

**ET :**

La société DATA IMMOBILIER SARL, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 FCFP, ayant son siège social à NOUMEA, 7 bis rue de Suffren « Le Kariba », Quartier Latin, B.P. 8205, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro B170 472 et inscrite au RIDET sous le numéro 170472 002, exerçant sous les cartes professionnelles numéro 1998-14G et 1998-14T délivrées le 16 Novembre 1998 à Nouméa,

Tel : 25.26.62,

Fax : 25.09.00,

Email : data.immobilier@lagoon.nc

Représentée par ses Gérants Madame Muriel SCHOUARD ou Monsieur Yann GRAND,

Ci-après, dénommée le "MANDATAIRE",

**D'AUTRE PART**

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :**

Le MANDATAIRE s'engage à rechercher un locataire en vue d'aboutir à la signature d'un bail à usage d'habitation, sur les biens et droits immobiliers ou mobiliers ci-après désignés, aux loyers, charges et conditions ci-après stipulés :

**DESIGNATION**

**Les lieux comprennent :**

**LOT NUMERO ONZE**

Un

Ainsi au surplus que les biens et droits immobiliers ou mobiliers ci-dessus désignés existent, avec tout ce qui en dépend immobilièrement, sans aucune autre exception ni réserve que celles éventuellement stipulées dans le présent contrat et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant les avoir vus et visités en vue du présent bail.

**LOYER MENSUEL**

Les biens et droits immobiliers, objet du présent mandat, seront proposés pour un loyer mensuel de FRANCS CFP ( XPF) charges comprises

LE MANDATAIRE ne pourra louer, sauf accord ultérieur du MANDANT, à un prix inférieur à FRANCS CFP ( XFP) charges comprises ou selon consignes ultérieures du MANDANT.

Le locataire pourra entrer dans les lieux à partir de la signature du bail de location.

**DUREE DU BAIL**

Le bail est consenti et accepté pour une durée de DEUX années renouvelable par tacite reconduction, ou selon consignes ultérieures du MANDANT.

**DEPOT DE GARANTIE**

Il sera demandé au locataire, lors de la signature du bail, un dépôt de garantie représentant le montant de UN mois de loyer hors charges . Cette somme libellée à l'ordre de DATA IMMOBILIER ne sera productive d'aucun intérêt au profit du Bailleur et sera placée sur un compte de dépôts.

**DUREE DU MANDAT DE LOCATION**

Le présent **mandat de location** est donné exclusivité à compter du 2013 pour une durée de TROIS MOIS. Le présent mandat se renouvellera tacitement pour de nouvelles périodes de TROIS MOIS, sauf la faculté pour chacune des parties d'y mettre fin en prévenant l'autre UN MOIS avant chaque échéance et par écrit au moyen d'un congé donné suivant les usages locaux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**GESTION DE LA LOCATION**

Le présent mandat de gérance est consenti en exclusivité pour une durée de UN AN à compter du laquelle sera augmentée du temps à courir jusqu'à l'expiration du bail locatif en cours. Le présent mandat se renouvellera tacitement pour de nouvelles périodes de UN AN, sauf la faculté pour chacune des parties d'y mettre fin en prévenant l'autre TROIS MOIS avant chaque échéance et par écrit au moyen d'un congé donné suivant les usages locaux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de non respect de la durée du mandat, le mandant s'engage à verser au mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire égale aux honoraires de gestion qui auraient pu être perçus jusqu'à la fin de la période de gestion en cours.

**CLAUSES ET CONDITIONS**

Le présent mandat est fait aux clauses et conditions suivantes :

- 1) Le MANDATAIRE louera, pour le temps et conditions qu'il avisera, passera et renouvellera tous baux, les résiliera, fera tous états des lieux, donnera et acceptera tous congés.
- 2) Il exercera, le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences, citera à comparaître devant toutes juridictions, traitera, transigera, compromettra, se conciliera, assignera, choisira tous défenseurs, obtiendra tous jugements et arrêts, les fera mettre en exécution.
- 3) Il veillera à l'entretien des locaux et fera procéder aux réparations nécessaires.
- 4) Les factures des dites interventions, seront payées par le LOCATAIRE, s'il s'agit de réparations d'entretien ou de dégradations de son fait, et par le PROPRIETAIRE, s'il s'agit de remise en état d'appareils, matériels, aménagements ou autres, défectueux.
- 5) Plus généralement, il exécutera tout ce qu'il jugera convenable ou nécessaire.
- 6) Le loyer sera versé par le LOCATAIRE directement et mensuellement sur le compte du MANDATAIRE.

Il est bien entendu, ici, que le MANDATAIRE ne se substituera pas au LOCATAIRE qui fera défaut.

7) Une commission de SEPT POUR CENT (7%) plus tss est accordée au MANDATAIRE et sera déduite du montant du loyer mensuel.

Tous travaux supplémentaires seront facturés en sus, tels que recouvrement, contentieux, réparations des locaux, rapport, etc.

8) Pour les loyers domiciliés chez le MANDATAIRE, celui-ci versera mensuellement sur le compte du PROPRIETAIRE le montant du loyer déduit des frais de gestion et des travaux éventuellement entrepris et acquittés pour son compte.

9) Le dépôt de garantie exigé, versé par le LOCATAIRE au MANDATAIRE, et quel qu'en soit le montant et la durée, restera soit entre les mains de l'Agence DATA IMMOBILIER soit entre les mains du MANDANT, si celui-ci l'exige expressément.

10) En cas de mise en vente du bien au cours du présent mandat, le mandant s'engage à établir un mandat non-exclusif de vente avec le mandataire. Le présent engagement s'applique notamment aux biens bénéficiant d'un régime de défiscalisation, en cas de vente du bien à l'issue de la période obligatoire de location

Fait à NOUMEA, en DEUX originaux dont l'un a été remis au MANDANT qui le reconnaît, et l'autre est conservé par le MANDATAIRE.

Le

**LE MANDANT**

M.

**LE MANDATAIRE**

DATA IMMOBILIER

M. Yann GRAND

Mme Muriel SCHOUARD

Mme

*Faire précéder les signatures des mentions manuscrites suivantes :*

**LE MANDANT : "LU ET APPROUVE - BON POUR MANDAT"**

**LE MANDATAIRE : "LU ET APPROUVE - MANDAT ACCEPTE"**

### LISTING de PRIX RESIDENCE LE TRIANON (Charges Comprises)

ETAGE	APPART.		SURFACES			PARKING	MONTANT MENSUEL
	n°	Type	Habitable	Terrasse	Jardin		
<b>RDC</b>	01	F2	39,82	9,75		17	90 000 F CFP
	02	F3	63,84	10		25 & 27	130 000 F CFP
	03	F3	63,84	10		27 & 28	140 000 F CFP/150 000 F CFP
	04	F2	39,04	10,53		11	95 000 F CFP/100 000 F CFP
	05	F2	39,04	10,53	26,40	8	95 000 F CFP/100 000 F CFP
	06	F2	39,04	10,96	69,60	29	105 000 F CFP /110 000 F CFP
	07	F3	62,93	10,4	72,69	24 & 23	130 000 F CFP/140 000 F CFP
<b>1er ETAGE</b>							
	08	F2	39,82	9,75		7	95 000 F CFP
	09	F3	63,84	10		5 & 6	135 000 F CFP/145 000 F CFP
	10	F3	63,84	10		4 & 3	145 000 F CFP/155 000 F CFP
	11	F2	39,04			1	100 000 F CFP
	12	F2	39,04	10,53		12	105 000 F CFP/110 000 F CFP
	13	F2	39,04	10,53		19	90 000 F CFP/95 000 F CFP
	14	F3	62,93	10		9 & 10	130 000 F CFP/135 000 F CFP
<b>2e ETAGE</b>							
	15	F2	39,04	10,53		13 & 14	95 000 F CFP/100 000 F CFP
	16	F2	45,43	10,53		21 & 22	95 000 F CFP/100 000 F CFP
	17	F3	68,23	18,78		15 & 16	130 000 F CFP/135 000 F CFP

# GARANTIE DES LOYERS IMPAYES DEMANDE D'ADHESION

Programme :            Nom :            **RESIDENCE TRIANON**  
                                  Adresse :            **rue du révérend père Feynol, quartier Trianon, Nouméa.**

Je soussigné : .....

Propriétaire du ou des lots : .....

Demeurant : .....

**Demande à adhérer au contrat GLI/ GAIA (Assurance loyers impayés et vacances locatives) souscrit par l'administration de biens agréée.**

Raison sociale :            **DATA IMMOBILIER**  
 Adresse :            **7 bis rue de Suffren « Le Kariba », Quartier Latin, B.P. 8205 98 800 NOUMEA**

Date d'effet des garanties : L'adhésion au contrat d'assurance est formée dès la signature du bulletin d'adhésion par le propriétaire. La garantie prend effet dès règlement de la prime annuelle.  
 Ce contrat est soumis à l'agrément de la résidence par l'assureur. Celle-ci devra impérativement avoir eu lieu avant la signature de l'acte notarié.

Tableau des garanties et franchises :

NATURE DES GARANTIES	GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE	DUREE INDEMNISATION	FRANCHISE
<b>I IMPAYES  CONTENTIEUX</b>	Indemnisation des loyers	Cout réel du loyer et des charges	12 mois par déclaration	2 mois
	Frais de contentieux, recouvrement et expulsion	Cout réel dans la limite de 596 650 XFP Soit 5 000 €	Illimitée	Néant
<b>II DECES  DEPART PREMATURE</b>	Décès	Cout réel du loyer et des charges	6 mois	Néant
	Départ prématuré du locataire pour mutation professionnelle	Cout réel du loyer et des charges	6 mois	Néant
<b>III  DETERIORATION</b>	Détériorations immobilières	Cout réel dans la limite de 596 650 XFP Soit 5 000 €	Sans objet	Valeur de 1 mois de loyer
	Perte de location suite à détériorations immobilières	Cout réel du loyer et des charges	2 mois	Néant
<b>IV PROTECTION JURIDIQUE</b>	Protection juridique en cas de conflit avec le locataire dans le cadre de son bail (impayés exclus)	Cout réel dans la limite de 358 000 XFP Soit 3 000,08 €	Sans objet	23 900 XFP Soit 200,28 €
<b>V VACANCE LOCATIVE</b>	Vacance locative	Cout réel du loyer	6 mois par déclaration	1 mois

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **5,90 % TTC** du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes annuellement.

La présente adhésion est souscrite pour une **durée de 1 an**.

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.

**J'ai pris connaissance des Conditions Générales GAIA.**

Fait à .....le.....

Signature de l'assuré

## Fiche D'Etat Civil

	Acquéreur 1	Acquéreur 2
Titre (Mr, Mme, Mlle...)		
Nom		
Prénoms (Soulignez le prénom usuel)		
Adresse :		
Nationalité <sup>(1)</sup>		
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 <sup>(2)</sup> : Pacs depuis le :	Célibataire Marié (e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le <sup>(2)</sup> : Pacs depuis le :

### **Mariage et régime Matrimonial :**

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

### **Modification du régime Matrimonial :**

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

### **Acquéreur(s)**

En cas d'achat en société :  
     Nom de la Société : ..... Forme : .....  
     Existence : Statuts faits <sup>(2)</sup> - 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)*