

## DOSSIER DE RESERVATION

# Résidence Baudelaire

### Documents à joindre :

- Contrat de réservation : X 2
- Annexes promoteurs (attestation de carence locative et de revente + attestation de prise en charge de première location) : X 2
- Mandats de gestion locative : X 2
- Bulletin d'adhésion : X 2
- Descriptifs sommaires : X 2
- Plan du lot : X 2
  
- Chèque de réservation : **1500 € À L'ORDRE DE LA SCP FREDERIC DUMONT**  
**NOTAIRE** (non barré et sans annotations).
- 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 PACK**

## **CONTRAT PRELIMINAIRE DE VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Société dénommée SCCV LE BAUDELAIRE, Société Civile de Construction et de Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège est à VERSAILLES (78000), 24 bis boulevard du Roi, identifiée au SIREN sous le numéro 514 508 951 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES,

Ci-après dénommé « le réservant »,

**D'une part**

ET

Monsieur .....  
Né à .....  
Le .....  
Profession .....  
Demeurant à .....

Et

Madame .....  
Née à .....  
Le .....  
Profession .....  
Demeurant à .....

Mariés le .....  
A .....  
Régime matrimonial .....

Ci-après dénommés « LE CLIENT » ou « LE RESERVATAIRE »

**d'autre part**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## CONDITIONS GENERALES

Le maître d'ouvrage se propose d'édifier un ensemble immobilier sis à **ROSNY SOUS BOIS (93110) 33 rue Saint Denis** composé de 39 logements tels que définis ci-après dans la notice descriptive annexée.

Le projet de construction de l'ensemble immobilier sus-visé a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire sous le numéro PC 09306409B0052

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont destinés à être vendus en lots placés sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division de cet ensemble immobilier et le règlement de copropriété y correspondant seront notifiés aux réservataires avec le projet d'acte dont il est question ci-après.

### ARTICLE 1 - RESERVATION

Le maître d'ouvrage s'oblige vis-à-vis du client à lui réserver et à lui offrir par préférence à tous autres, les locaux désignés ci-après envisagés en leur état futur d'achèvement, et les droits y attachés, et ce, dans le cas où le maître d'ouvrage réaliserait l'opération dans les conditions fixées par la loi 67-3 du 3 janvier 1967 relatives aux ventes d'immeubles à construire, et par les textes d'application de cette loi.

Le client déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le maître d'ouvrage se propose d'édifier.

L'acte de vente sera reçu par le notaire de l'opération, **Maître Frédéric DUMONT** situé à **MONTREUIL SOUS BOIS (93100) — 1 avenue Walwein**

**PROGRAMME LE BAUDELAIRE — PC n° 09306409B0052 obtenu**  
**ADRESSE 33 rue Saint-Denis — 93110 ROSNY SOUS BOIS**

Lot n° ..... Niveau.....

Surface habitable..... m<sup>2</sup> Type....

Parking(s):    sous-sol                    n°

- Il est convenu que le réservant pourra apporter aux plans et descriptifs les modifications imposées par l'administration ou toute transformation non substantielle qui s'avèrerait nécessaire pour toute raison, notamment technique. Le réservant pourra même consentir au profit des tiers, collectivités ou services publics, toute servitude qui s'avèrerait nécessaire.

- Le plan du lot réservé portant l'indication de sa surface totale est annexé aux présentes après visa des parties. Il est convenu que des différences d'un maximum de 5% des cotes exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

- Le réservataire déclare que la présente réservation n'a pas été déterminée par d'éventuels avantages fiscaux ou comptables mais bien pour les qualités intrinsèques de l'immeuble.

### ARTICLE 2 - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

## 2.1. Notices descriptive et plans

La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier résultent :

- D'une notice descriptive qui restera annexée au présent contrat après avoir été signée par les parties,
- Des plans de l'appartement choisi par le CLIENT, qui resteront annexés au contrat après avoir été signés par les parties.

Le CLIENT reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve après les avoir signés.

Les éventuelles modifications de plans demandées par le CLIENT, feront l'objet d'un avenant signé par les parties, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du Maître d'ouvrage.

### **ARTICLE 3 – GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT**

La garantie financière d'achèvement sera établie dans le cadre de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **ARTICLE 4 – DATE D'ACHEVEMENT**

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est fixée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2012. Le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison : les intempéries soit justifiées par un relevé de la station météorologique la plus proche, soit prises en charge par la Caisse des Congés Payés du Bâtiment, la grève (qu'elle soit générale, particulière au Bâtiment et à ses industries annexes ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier), la cessation de paiement, le redressement ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au MAITRE D'OUVRAGE), les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier, le retard dans le paiement des différentes fractions du prix stipulées payable à terme.

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

Il est précisé qu'en cas de livraison par tranche de l'ensemble immobilier, le réservataire s'interdit d'ores et déjà toute réserve ou réclamation relative à l'état d'avancement des travaux des autres tranches.

### **ARTICLE 5 – PRIX**

- le prix du bien immobilier TTC.....€ dont .....€  
pour le parking
- les frais relatifs à l'opération évalués à : .....€
- montant total de l'opération à financer (à emprunter) : .....€

Le montant global de l'opération consenti et accepté par les parties, ferme et définitif, s'élève à (en toutes lettres) .....  
..... euros.

Ce prix s'entend toutes taxes comprises (au taux de TVA actuellement en vigueur) et serait modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération.

Sauf dispositions contraires prises conjointement par le réservant et le réservataire, et à la condition que le réservataire ait consenti et accepté le montant total de l'opération comprenant les montants définis à l'article 5, il sera pris en charge et versé au réservataire par le notaire de l'opération, et ce dans les 30 jours suivant l'acte de vente, les frais relatifs à l'opération permettant de couvrir les charges suivantes :

- les frais de dossier bancaire, à hauteur de 500 euros,
- les frais de procuration à hauteur de 150 euros,
- les frais notariés liés à l'acte de vente,
- les frais notariés liés à l'acte de prêt (hypothèque), s'il y a lieu,
- les frais de cautionnement, à la hauteur des frais d'hypothèque.

Le notaire de l'opération remboursera à l'acquéreur le solde des frais globaux après déduction des frais d'acte de vente, de garantie de loyer et de garantie de revente et, le cas échéant, de prêt, et ce dans les 30 jours suivant l'acte de vente.

#### **ARTICLE 6 – PAIEMENT DU PRIX**

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs ne pourront excéder les pourcentages fixés ci-après.

La fraction de prix payable à la signature de l'acte de vente sera fonction de l'avancement des travaux, de la façon suivante :

- à la signature de l'acte authentique, sauf stade ultérieur
- aux fondations
- à l'achèvement du plancher du rez-de-chaussée
- à l'achèvement du plancher du premier étage
- à l'achèvement du plancher du quatrième étage
- à la mise hors d'eau
- à la mise hors d'air
- à démarrage des plâtres/cloisons
- à l'achèvement des travaux
- à la remise des clés

Appels	Cumul
30%	30%
5%	35%
20%	55%
5%	60%
5%	65%
5%	70%
10%	80%
10%	90%
5%	95%
5%	100%

La somme déposée en garantie en vertu de l'article 12 ci-après, s'imputera sur le versement exigible à la signature.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par le MAITRE D'OUVRAGE, indépendamment de l'action résolutoire.

Les fractions du prix payable à terme ne porteront pas intérêt, mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

#### **ARTICLE 7 – PRÊTS SOLLICITES PAR LE CLIENT**

Le CLIENT déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués plus loin de la manière suivante. Par application de la loi du 13 juillet 1979, le CLIENT déclare qu'il envisage de financer comme suit son acquisition :

Apport personnel (nature, disponibilité)	----- €
P.E.L. (*) (Préciser date limite du PEL)	----- €
Prêt 1 %	----- €
Prêt à taux 0 %	----- €
Autres prêts (*)	----- €
-----	----- €
-----	----- €
-----	----- €
<b>TOTAL</b>	----- €

(\*) Montant, taux maximum, durée maximale à préciser.

A défaut de précisions sur le ou les prêts qui sont sollicités, le CLIENT déclare faire son affaire personnelle de ce financement.

Le CLIENT 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 sous l'article 12.

Il s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts.

A cet effet, il s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts à ou aux organismes de crédit, et à en justifier auprès du MAITRE D'OUVRAGE dans un délai de 30 jours à compter des présentes, et ce en remettant au MAITRE D'OUVRAGE la copie intégrale du ou des dossiers de demandes de prêts.

Le ou les prêts prévus ci-dessus seront réputés obtenus par le CLIENT dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé à l'article 7.

Le ou les prêts prévus ci-dessus énoncés devront être obtenus dans un délai maximum de 45 jours à compter de la signature des présentes.

**Il s'engage également à transmettre dans les 48 heures suivant réception au MAITRE D'OUVRAGE copie de l'accord et de l'offre, ou du refus de prêt, émanant des organismes prêteurs.**

Dans le cas où le CLIENT ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le MAITRE D'OUVRAGE 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 45 jours de la signature du présent contrat, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de sa nullité en notifiant sa décision au CLIENT.

#### **DECLARATION DU CLIENT SUR LA LOI DU 13 juillet 2009**

Dans le cas où le CLIENT déclare qu'il paiera en totalité le prix de vente de ses deniers personnels et **sans l'aide d'un prêt**, il apposera ci-après, avant sa signature, **la mention manuscrite** prescrite par

l'article 18 de la loi du 13 juillet 1979, en recopiant la totalité des termes inscrits ci-après entre parenthèses, en gras et en italique.

Par suite, le présent contrat n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention du prêt, prévue par l'article 17 de ladite loi.

***(Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 juillet 1979)***

*(signature)*

*(signature)*

## **ARTICLE 8 – DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT**

A défaut de réalisation de la vente dans les 90 jours de la signature du présent acte, le présent contrat sera nul et de nul effet, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées sous l'article 12 ci-après.

## **ARTICLE 9 – DEPASSEMENT DU DELAI DE VALIDITE DU CONTRAT**

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai de validité fixé à l'article 8, le MAITRE D'OUVRAGE pourra proposer au CLIENT un nouveau contrat à un prix tenant compte des variations des conditions économiques et dans la limite de la réglementation.

A cet effet, le MAITRE D'OUVRAGE signifiera au CLIENT les nouvelles conditions dans les huit jours de l'expiration du délai du contrat initial, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le CLIENT disposera d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat. Passé ce délai, et si le CLIENT n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, le présent contrat sera réputé nul et non avenu et le MAITRE D'OUVRAGE retrouvera sa pleine et entière liberté.

## **ARTICLE 10 – CONDITIONS DE REALISATION DU CONTRAT DE RESERVATION**

Le contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- Si l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R 261.17 à R 261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place,
- Si le CLIENT ne justifie pas de l'obtention du ou des prêts visés au plan de financement figurant à l'article 7. En conséquence, le CLIENT ne pourra exiger du MAITRE D'OUVRAGE d'acquiescer sous la condition suspensive relative à l'obtention des prêts qui est prévue à l'article 17 de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979.

## **ARTICLE 11 – CONCLUSION DE LA VENTE**

Après acquisition du terrain par le MAITRE D'OUVRAGE et mise en place de la garantie financière d'achèvement, le projet d'acte notarié de vente sera notifié au CLIENT et la date à laquelle la vente pourra être signée lui sera précisée.

Toutefois, l'acte de vente ne pourra être signé qu'après l'obtention des prêts conformément au plan de financement prévu, sauf renonciation aux prêts demandés par le CLIENT.

A compter de cette notification, le CLIENT dispose d'un délai d'un mois avant la date prévue pour la signature pour examiner le projet d'acte et ses annexes. Toutefois, il est expressément convenu que le CLIENT pourra demander la régularisation de l'acte de vente avant l'expiration de ce délai d'un mois.

L'acte de vente sera reçu par le notaire du Vendeur et revêtira la forme de la «vente en l'état futur d'achèvement».

## **ARTICLE 12 – DEPOT DE GARANTIE**

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés, le CLIENT verse à un compte spécialement ouvert à son nom la somme indiquée de .....  
à l'ordre de la SCP FREDERIC DUMONT NOTAIRE à un compte ouvert au nom du client chez le notaire ci-dessus indiqué, cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable.

### 1. En cas de réalisation de la vente :

L'indisponibilité cessera et le montant de ce dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix à la date de signature de l'acte authentique de vente.

### 2. En cas de modification substantielle du programme immobilier :

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à en informer le CLIENT par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 30 jours à compter de la survenance de la modification.

Le CLIENT dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite lettre pour notifier sous la même forme au MAITRE D'OUVRAGE :

- soit sa volonté de maintenir sa réservation,
- soit sa volonté d'y renoncer. Dans ce cas, le dépôt de garantie lui sera alors restitué dans le délai maximum d'un mois à l'exclusion de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

### 3. En cas de non réalisation de la vente du fait du MAITRE D'OUVRAGE :

Au cas où le MAITRE D'OUVRAGE n'offrirait pas la vente dans le délai fixé à l'article 8, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le tiers détenteur au RESERVATAIRE, sur demande de ce dernier et sans indemnité, sous réserve que le MAITRE D'OUVRAGE ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai prévu.

De même, le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE sans indemnité si le MAITRE D'OUVRAGE fait connaître au CLIENT, avant l'expiration du délai prévu à l'article 4 pour la réalisation de la vente, qu'il renonce à poursuivre l'opération, ou s'il invoque la nullité du contrat en application du dernier alinéa de l'article 7.

### 4. En cas de non réalisation de la vente du fait du CLIENT :

Au cas où la réalisation ayant été offerte, le CLIENT renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées au b, c, d et e de l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui ouvrent droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande motivée de remboursement au MAITRE D'OUVRAGE au plus tard dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification.

Le MAITRE D'OUVRAGE devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au CLIENT s'il reconnaît ou s'il conteste le droit au CLIENT au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le CLIENT sera remboursé dans le délai de trois mois à compter de la demande du CLIENT.

En cas de contestation, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Ce dépôt de garantie sera également restitué dans le cas où le CLIENT n'obtiendrait pas les prêts visés à l'article 7 à condition qu'il en ait effectivement fait la demande et puisse en justifier. Au cas où, par sa faute ou sa négligence, le CLIENT aurait empêché l'obtention de ces prêts, le montant du dépôt de garantie resterait acquis à titre de dommages et intérêts forfaitaires au MAITRE D'OUVRAGE qui ne pourrait pas demander une quelconque autre indemnité.

Conformément à l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles R 261-28 à R 261-31 sont ci-après littéralement reproduits et Le CLIENT déclare en avoir pris connaissance :

*« Art. R. 261-28 Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans »*

*« Art. 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. »*

*« Art. R. 261-30 Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. »*

*« Art. R. 261-31 Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au réservataire:*

*a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire;*

*b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité;*

*c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 p. 100 aux prévisions dudit contrat;*

*d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé;*

*e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.*

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

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

### **ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT**

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

Si la formalité était cependant requise par le CLIENT, les frais seraient à sa charge.

### **ARTICLE 14 – PRISE D'EFFET DU PRESENT ACTE**

Conformément à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception au CLIENT.

Par ailleurs, si le CLIENT use de son droit de rétractation, le montant du dépôt de garantie lui sera restitué.

#### **ARTICLE 15 – DONNEES PERSONNELLES**

Les données à caractère personnel remises au Maître d'Ouvrage par le Client au titre du présent contrat de réservation pourront être utilisées, par le Maître d'Ouvrage ou par ses partenaires commerciaux, dans le but de faciliter les enquêtes de satisfaction, enquêtes d'opinion et démarches commerciales effectuées auprès du Client, ultérieurement à son opération immobilière ; cela notamment de façon à s'assurer que celui-ci a reçu satisfaction dans le déroulement de celle-ci.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données à caractère personnel. Ces droits peuvent s'exercer par simple courrier transmis au Maître d'Ouvrage, à l'adresse à laquelle celui-ci fait élection de domicile en tête du présent contrat de réservation.

#### **ARTICLE 16 – NOTAIRE DE L'OPERATION**

Les plans, notice descriptive et règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de Maître DUMONT Frédéric, 1 avenue Walwein - BP 115 - 93511 MONTREUIL Cedex.

#### **ARTICLE 17 ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le MAITRE D'OUVRAGE en son siège social à Versailles
- Le CLIENT en sa demeure sus indiquée.

FAIT A

LE

En deux exemplaires originaux

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le maître d'ouvrage

le client

## RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS

*A remplir soigneusement aux vues du livret de famille ou de la carte d'identité*

réservataire

co-réservataire

Nom :

Nom :

Nom de jeune fille :

Nom de jeune fille :

Prénom :

Prénom

Date de naissance :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Lieu de naissance :

Départ. ou arrond. :

Départ. ou arrond. :

Nationalité :

Nationalité :

Domicile :

Domicile :

Tél domicile :

Tél domicile :

Tél portable :

Tél portable :

Tél bureau :

Tél bureau :

Adresse mail :

Adresse mail :

Profession :

Profession :

Revenus annuels :

€

Revenus annuels :

€

Situation familiale :

Situation familiale :

Régime matrimonial :

Communauté légale

Séparation de biens \*

PACS \*

Autres

Quote-part du réservataire : %

Quote-part du co-réservataire : %

Date du mariage :

Lieu du mariage :

***Si contrat de mariage,***

Nom et adresse du notaire :

Date du contrat de mariage :

Date de décès du conjoint :

Date du jugement du divorce \* :

*(\*) : fournir une copie*

# MANDAT DE GESTION LOCATIVE

N°

(Articles 1984 et suivants du code civil, loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972)

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

## 1/ LE MANDANT

## 2/ LE MANDATAIRE

**MALESHERBES GESTION ET PATRIMOINE**  
24 bis, boulevard du Roi - 78000 VERSAILLES  
Tél. 01 30 21 12 12 – Fax. 01 39 51 42 17  
RCS Versailles n° 484 595 269 – APE 6831Z  
Gar. CEGI – 128 rue de la Boétie – 75008 PARIS  
Contrat n° C100-7338-02 délivré le 01/01/10 d'un montant de 240.000 €  
Carte Professionnelle délivrée par la Préfecture des Yvelines :  
Gestion et Transactions n° 1758

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

Le Mandant confère par les présentes au Mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le bien suivant :

**Désignation :** Dans la résidence « *LE BAUDELAIRE* », sis 33, rue Saint-Denis – 93110 ROSNY SOUS BOIS

**Lots N° :** ..... **Bât. :** ..... **Etage :** ..... **Parking N° :** .....

**Loyer mensuel hors charges :** ..... € **Loyer mensuel du parking :** ..... €

## 3/ REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, le Mandataire rendra compte de sa gestion une fois l'an en un relevé détaillé des opérations de gérance et une fois par mois dès lors qu'un mouvement sera présent sur le relevé du mandant. Les comptes seront soldés, déduction faite des avances et frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du Mandant.

**Modalités de Règlement : par VIREMENT BANCAIRE MENSUEL (fournir un RIB)**

## 4/ REMUNERATION

Le mandataire aura droit à une rémunération prélevée sur le compte de gestion fixée à :

4/1 – **Pour sa gestion courante :** 8 % TTC du montant de chaque quittance ment adressé au locataire.

4/2 – **Pour les assurances selon le bulletin d'adhésion joint :** 3,40 % du montant de chaque quittance adressé au locataire (ce taux pouvant changer à la demande de l'assurance).

## 5/ LOCATIONS OU RELOCATIONS

Le Mandataire pourra louer ou relouer le bien objet du présent mandat dans le cadre des dispositions légales et réglementaires. Il aura droit à des honoraires de location, de rédaction de bail et état des lieux qui seront partagés pour moitié entre le locataire et le bailleur selon la législation en vigueur.

## 6/ MISSION ET ETENDUE DES POUVOIRS

Par le présent mandat, le Mandataire a pour mission tous actes d'administration, notamment ceux décrits dans les paragraphes définis ci-après.

Afin que le Mandataire puisse accomplir sa mission, le Mandant lui donne les pouvoirs suivants :

### 6/1 GESTION DES LOYERS :

- gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher des locataires, louer et relouer le bien, après avoir avisé le Mandant de sa vacance, renouveler le bail aux prix, charges et conditions que le Mandataire jugera à propos, donner et accepter tout congé, dresser ou faire dresser tout constat d'état des lieux, signer ou résilier tous baux et accords, procéder à la révision des loyers ;
- encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, cautionnements, indemnité d'occupation et d'assurances, provisions, généralement toute somme ou valeur relativement au bien géré, ainsi que de percevoir et demeurer dépositaire de tout dépôt de garantie, donner quittance, reçu et décharge, donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement.

#### 6/2 GESTION DES TRAVAUX :

- faire exécuter et régler toutes réparations incombant au mandant dont le montant est inférieur ou égal à 400 € TTC ;
- faire exécuter et régler toutes réparations URGENTES en avisant rapidement le mandant ;
- pour tous travaux autres que ceux cités ci-dessus, les faire exécuter et les payer après accord écrit du mandant.

#### 6/3 PROCEDURES DE RECOUVREMENT :

- en cas de difficultés ou à défaut de paiement du locataire, diligenter comme demandeur ou comme défendeur toutes poursuites judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces, faire toute déclaration de créance et notamment dans le respect de l'article 828 du N.C.P. et pour ce faire, faire appel à tout auxiliaire de justice (avocat, huissier, avoué ...) de son choix ;
- représenter le Mandant devant tous organismes publics ou privés, sous réserve de l'application de l'article 828 du Nouveau Code de Procédure Civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.

#### 6/4 CHANGEMENT DE LOCATAIRE :

- rechercher des locataires, louer et relouer le bien après avoir avisé le mandant de la vacance du bien, renouveler les baux ;
- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataires et de mener à bonne fin la conclusion de la location du bien sus désigné ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance, et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaire en vue de réaliser la mission confiée ;
- rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux, avenants - ou leurs renouvellements – les signer ;
- donner et accepter, sous réserve du respect par le locataire des dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, tous congés ;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux.

#### 6/5 ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION :

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location du présent bien aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

#### 6/6 ASSURANCES :

- intervenir auprès de la compagnie d'assurance en cas de sinistre (loyers impayés, absence locataire, détériorations immobilières) ;
- à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par la compagnie d'assurance.

#### 6/7 AUTRES DISPOSITIONS :

Par ailleurs, le mandant autorise expressément le mandataire à :

- établir ou faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire et notamment celui relatif aux risques naturels et technologiques, conformément à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

### 7/ DUREE

Ce mandat est donné pour une durée de neuf ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction par période de trois ans, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans.

Les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée avec A.R. six mois avant le terme du mandat en cours. Il est rappelé qu'en cas de résiliation anticipée avant le terme convenu, le mandant restera tenu des honoraires de gestion.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code Civil, le décès du Mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat – et des annexes éventuelles – qui se poursuivront avec les ayants droits du Mandant fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

8/ **SUBSTITUTION**

Le Mandant autorise expressément le Mandataire ou ses ayants-droits à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale de son choix, en cas de décès ou incapacité du Mandataire, ou pour le cas où son fonds de commerce serait confié à une Société d'exploitation ou mis en gérance. Cette substitution est autorisée sous réserve que le substitué remplisse les conditions découlant de la Loi du 2.01.1970 et que le Mandant conserve la faculté de résiliation du mandat comme ci-dessus stipulé.

De même, en cas de cession par le Mandataire de son fonds de commerce, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire remplissant les conditions découlant de la Loi du 2 Janvier 1970, sous réserve de la faculté de résiliation des présentes pour le Mandant dans les conditions ci-dessus fixées.

Dans tous les cas de substitution, le Mandataire sera tenu d'en aviser le Mandant dans le délai maximum de six mois de la substitution. Le Mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les conditions ci-dessus fixées.

9/ **GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE – COMPTE BANCAIRE**

Le mandataire bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat sont versés au compte courant bancaire ou postal ouvert au nom du mandataire et sont garanties pour leur montant.

10/ **INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à la Loi du 6 Janvier 1978, le Mandant autorise expressément le Mandataire à saisir les informations incluses dans le présent mandat sur fichier informatique et faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location, effectuer toute publicité à sa convenance, photos, panneaux, insertions dans un fichier télématique national aux frais du Mandataire. Le Mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du Mandataire, les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

11/ **ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, les tribunaux du domicile du Mandataire seront seuls compétents.

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions des présentes, déclare les accepter et avoir reçu un exemplaire du contrat. Fait et signé en 2 originaux dont l'un a été remis au Mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le Mandataire, et le restera dans tous les cas par dérogation à l'article 2004 du Code Civil.

.....mots nuls  
.....lignes nulles

A ....., le .....

**Le Mandant,**  
« *Bon pour mandat* »

**Le Mandataire,**  
« *Mandat accepté* »

**LOYERS IMPAYES,  
GARANTIES ANNEXES  
et ABSENCE DE LOCATAIRE**

Je soussigné,

**Nom du Propriétaire/Assuré** : .....

Adresse .....

adhère à effet du ...../...../....., et au plus tard 3 mois avant la date de livraison du programme immobilier,  
au contrat n° **8.041.651/01** souscrit par le Gestionnaire à qui j'ai donné mandat de gestion :

**MALESHERBES GESTION ET PATRIMOINE – 24 Bis Boulevard du Roi – 78000 VERSAILLES**

Durée de l'adhésion individuelle : **annuelle avec tacite reconduction**

Echéance anniversaire : **1<sup>er</sup> janvier**

Date de livraison prévisionnelle : **01/05/2012**

Cette adhésion s'inscrit dans le cadre du contrat groupe n° **7.163.800** souscrit par **SOLLY AZAR Assurances** auprès de :

Pour le titre 6, **L'Européenne de Protection Juridique** - Groupe GENERALI - 7, Boulevard Haussmann - 75442 PARIS Cedex 09, Société appartenant au groupe Générali immatriculé sur le registre italien de groupes d'assurances sous le numéro 026.

Pour les autres garanties, **L'EQUITE Assurances** – Groupe GENERALI - 7, Boulevard Haussmann - 75442 PARIS Cedex 09, Société appartenant au groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026.

**Programme immobilier : Le Baudelaire– 33 Rue Saint Denis – 93110 ROSNY SOUS BOIS**

N° du lot : .....

Revenu locatif agréé : ..... euros par mois, hors charges et taxes

N° du lot : .....

L'Assuré déclare et reconnaît :

- J'ai pris connaissance du résumé des garanties au verso du présent document valant notice d'information ; le texte intégral peut être obtenu sur simple demande auprès du Gestionnaire.

J'ai noté que la cotisation d'assurance est calculée à ce jour sur la base d'un taux de **3,40 % TTC** (dont protection juridique 0,10%TTC) applicable sur les loyers, charges et taxes émis, payable à trimestre civil échu. Le taux de la taxe d'assurance applicable est de 9%.

La prise d'effet des garanties reste subordonnée au paiement des cotisations à la charge de l'Assuré et du Gestionnaire.

- **La présente adhésion est résiliable par l'Assuré à chaque échéance annuelle, moyennant un délai de préavis de deux mois. Il ne peut pas déléguer cette faculté au Gestionnaire.**

Clauses particulières 1<sup>ère</sup> location :

- Le bulletin d'adhésion individuelle doit être impérativement transmis au Centre de Gestion SOLLY AZAR au moins 3 mois avant la date de livraison du lot.
- La recherche de locataire s'effectue dans le cadre du mandat de gestion dès 3 mois avant la date de livraison. En tout état de cause la garantie ne pourra pas être mise en œuvre moins de trois mois après la signature du mandat de gestion.
- La date de livraison est définie comme étant la date la plus récente entre la date d'établissement du procès verbal de réception des parties privatives, la date de l'établissement du procès verbal de réception des parties communes et la date de la levée des réserves susceptibles de faire obstacle à la location.
- La date de livraison est un élément constitutif du risque de la garantie "absence de locataire - 1<sup>ère</sup> location" : si la date de livraison effective est différente de la date de livraison prévisionnelle inscrite aux conditions particulières ou au bulletin d'adhésion, la date de mise en œuvre de la garantie ainsi que la période de garantie sont décalées en fonction de cette nouvelle date. **De ce fait, si l'un des mois (ou les mois) de novembre, décembre, janvier ou février se trouve(nt) concerné(s) par le sinistre - alors que ces mois ne faisaient pas partie de la période de garantie initiale - l'indemnisation sera réduite de moitié pour ce(s) mois.**
- Tout retard de plus d'un an dans la livraison prévisionnelle autorisera l'Assureur à refuser l'octroi de la garantie "absence de locataire - 1<sup>ère</sup> location" : dans ce cas, il sera procédé au remboursement de la cotisation éventuellement déjà réglée.

**TABLEAU DES GARANTIES**

Garanties		Montant maximum par sinistre dans le cadre du <b>plafond global de garantie de : 80000 €</b>	
<b>Titre 1</b>	Loyers impayés	<b>Sans franchise</b> lorsque le bail prévoit un dépôt de garantie de 1 mois,  sinon <b>franchise</b> d'un montant équivalent à 1 mois	<b>Sans limitation</b> de durée 3100€ par mois
<b>Titre 2</b>	Détériorations immobilières : dommages matériels et perte de location consécutive		<b>8000 €</b>
<b>Titre 3</b>	Frais de Contentieux, serrurier, garde meubles et déménagement	sinon <b>franchise</b> d'un montant équivalent à 1 mois	<b>Sans limitation</b>
<b>Titre 4</b>	Loyers impayés après départ prématuré, décès du locataire		Jusqu'à récupération des locaux vides
<b>Titre 5</b>	Absence de locataire :		
	garantie de la 1 <sup>ère</sup> location	Après période probatoire de : <b>2 mois</b>	<b>6 mois à 100%</b> du loyer <b>hors charges</b>
	garantie des locations suivantes	Après <b>franchise</b> de : <b>2 mois</b>	<b>6 mois à 100%</b> du loyer <b>hors charges</b>
<b>Titre 6</b>	Protection juridique dans le cadre du bail (hors loyers impayés et détériorations)	Seuil d'intervention : - Amiable : <b>230 €</b> - Judiciaire : <b>1 mois de loyer</b>	<b>5000 €</b> par litige

Fait à ..... le .....

**Signature du Propriétaire/Assuré**

**Cachet du Gestionnaire/Souscripteur**

EQBALIVL1 13/07/10

# SCCV LE BAUDELAIRE

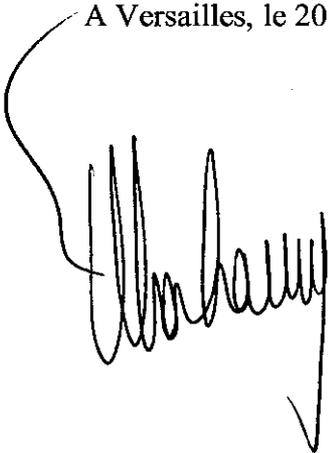
## ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DE FRANCHISE DE PREMIERE LOCATION

Nous soussignés, la SCCV LE BAUDELAIRE, dont le siège social est 24 bis, boulevard du Roi – 78000 VERSAILLES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 514 508 951, représentée par Monsieur José Luis BOYERO, attestons par la présente, de façon ferme et définitive que les acquéreurs de logements de la résidence LE BAUDELAIRE bénéficieront par la dite SCCV :

- de la prise en charge de la franchise de loyer de deux mois suite à l'absence de premier locataire,

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Versailles, le 20 octobre 2010



### LE BAUDELAIRE

SCCV au capital de 1000 €  
RCS 514 508 951 Versailles - APE 4110 D

24 bis boulevard du Roi  
78000 VERSAILLES

# SCCV LE BAUDELAIRE

## ATTESTATION DE CARENCE LOCATIVE ET DE REVENTE

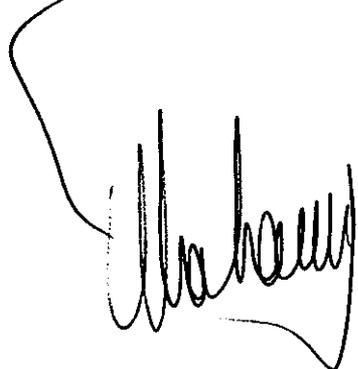
Un contrat cadre a été obtenu par la SCCV LE BAUDELAIRE, avec la compagnie EQUITE Groupe GENERALI, via le courtier SOLLY AZAR, pour garantir les acquéreurs de la Résidence Le Baudelaire.

Les garanties apportées par ce contrat aux acquéreurs de la Résidence Le Baudelaire, après signature par ces derniers des bulletins individuels de souscription correspondants, et selon les conditions générales et particulières de la compagnie EQUITE, sont de deux types :

- Garantie de carence locative (1<sup>ère</sup> location) : 6 mois de loyers pris en charge après 2 mois de carence, à partir de la date de la livraison des parties communes,
- Garantie revente (protection de la valeur du patrimoine).

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Versailles, le 20 octobre 2010



### LE BAUDELAIRE

SCCV au capital de 1000 €  
RCS 514 508 951 Versailles - APE 4110 D

24 bis boulevard du Roi  
78000 VERSAILLES

**SCCV LE BAUDELAIRE**

**2 Esplanade Grand Siècle  
78000 VERSAILLES**

**RESIDENCE LE BAUDELAIRE**

**33 rue Saint Denis  
93 310 ROSNY SOUS BOIS**

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

**LOI 68**

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE  
DE 39 LOGEMENTS  
6 ETAGES et 2 SOUS SOL**

**BATIMENT BASSE**

**CONSOMMATION**

# SOMMAIRE

## **A - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

<u>A.1.Gros Œuvre</u>	Page 04
<i>A.1.1.Infrastructure</i>	Page 04
<i>A.1.2.Murs et Ossatures</i>	Page 04
<u>A.2. Doublage Thermique</u>	Page 04
<u>A.3.Murs de l'Immeuble</u>	Page 04
<u>A.4.Cloisons de Distribution</u>	Page 05
<u>A.5.Planchers et Faux Plafonds</u>	Page 05
<u>A.6.Toiture</u>	Page 05

## **B – EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS**

<u>B.1.Sols et Plinthes</u>	Page 05
<i>B.1.1.Pièces sèches</i>	Page 05
<i>B.1.2.Pièces Humides</i>	Page 05
<u>B.2.Revêtement Muraux</u>	Page 06
<u>B.3.Peinture Plafond</u>	Page 06
<u>B.4.Menuiseries Extérieures</u>	Page 06
<u>B.5.Occultations</u>	Page 06
<u>B.6.Menuiseries Intérieures</u>	Page 06
<u>B.7.Equipements Logements</u>	Page 07
<i>B.7.1.Equipement Electrique</i>	Page 07
<i>B.7.2.Téléphone – Télévision</i>	Page 07
<i>B.7.3.Chauffage</i>	Page 07
<i>B.7.4.Plomberie</i>	Page 07
<i>B.7.5.Ventilation Mécanique Contrôlée</i>	Page 08

B.8.Equipements Extérieur

Page 08

**C – PARTIES COMMUNES**

C.1.Parking

Page 09

C.2. Local Poubelle

Page 09

C.3. Caves

Page 09

C.4. Local Vélo

Page 09

C.5.Ascenseur

Page 09

C.6.Hall d'Entrée

Page 09

**D – AVERTISSEMENT**

D.1. Equipements

Page 10

D.2.Accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

Page 11

## **A - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **A.1. GROS-ŒUVRE**

#### **A.1.1. INFRASTRUCTURES**

##### *Fouilles*

Fouilles en pleine masse en terrains de toute nature.

##### *Fondations*

Le principe de fondation sera défini par l'étude géotechnique. L'assise pourra être constituée de semelles superficielles (isolées, floues ou bien profondes). La reprise des charges est uniformément répartie sur le sol.

##### *Planchers*

Plancher isolant sur sous-sol.

#### **A.1.2. MURS et OSSATURES**

##### *Murs de façades et pignons extérieurs*

Murs en béton armé, en maçonnerie d'agglomérée, en briques suivant DTU et directive du bureau d'étude BBC

Les façades sont animées de balcons encastrés .Elles sont séquencées par des liaisons horizontales constituées de bandeaux et de modénatures au pourtour des fenêtres suivant l'architecte

##### *Revêtements de façades*

Les parties courantes recevront un Parement Brique ou enduit clair selon la directive de l'Architecte

##### *Escalier rez-de-chaussée et étages*

Escalier réalisé en béton préfabriqué ou coulé en place. Revêtements sol en peinture époxy et murs en peinture gouttelette, selon le choix de l'architecte.

### **A.2. DOUBLAGE THERMIQUE**

Doublement renforcé par panneaux isolants sur la face intérieure des façades et pignons. Leur épaisseur est déterminée par l'étude thermique.

### **A.3. MURS PORTEURS DE L'IMMEUBLE**

En béton armé ou en maçonnerie de parpaings pour les voiles séparatifs d'appartements, suivant étude de structure et réglementation acoustique.

#### **A.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Cloisons sèches avec parements en plaques de plâtre.

#### **A.5. PLANCHERS et FAUX-PLAFOND**

Les planchers seront réalisés en dalle pleine de béton armé ou partielles, suivant calculs et réglementation ils auront des rupteurs de pont thermique pour renforcer l'isolation thermique.

En fonction des nécessités techniques, les dévoiements de gaines et réseaux en plafond, seront habillés, soit par des soffites, soit par des faux-plafonds en plaques de plâtre, suivant choix de l'architecte.

Faux-plafonds en plaques de plâtre suivant la préconisation de l'architecte.

#### **A.6. TOITURE**

Terrasse avec Dalles sur plots pour les terrasses accessibles et étanchéité auto protégée pour les terrasses inaccessibles.

Couverture Bac Acier pour les toitures en pans inclinés au niveau du R+6

### **B – EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS**

#### **B.1. SOL ET PLINTHES**

##### **B.1.1. PIECES SECHES**

###### Séjour

Parquet chêne clair massif collé en planchettes avec couche d'usure de 5. Pose collée sur isolant acoustique ou sur collée sur Chape iso phonique Arrêt des parquets au droit des portes par barres de seuils métalliques

###### Entrée

Dito Séjour

###### Chambres

Parquet stratifiés pose flottante sur isolant acoustique ou équivalent.

##### **B.1.2. PIECES HUMIDES**

###### Cuisine non équipée

- Carrelage de chez PORCELA NOSA ou équivalent.
- Plinthes dito sol : 7 x 20 cm ou équivalent.

### Salle de bains, douche

Carrelage de chez PORCELANOSA.

## **B.2. REVETEMENTS MURAUX**

### Salles de bain

Faïence décorative, type PORCELANOSA ou équivalent, au choix de l'architecte, sur une hauteur de 2 m environ à partir du sol, sur le pourtour de la baignoire ou de la douche et au dessus du lavabo sauf lorsqu'il ya un miroir.

Le tablier des baignoires est revêtu de la même faïence ou seront en mélaminé coloris au choix de l'architecte.

Peinture gouttelette écrasée avec vernis hydrofuge au-delà des deux mètres et sur les murs non recouverts de faïence.

### Cuisine

- Faïence sur évier à 60 cm de hauteur.
- Peinture gouttelette écrasée sur les murs non recouverts de faïence.

### Revêtements muraux autres pièces

Peinture gouttelette écrasée

## **B.3. PEINTURE DE PLAFONDS**

- Pièces sèches : 2 couches de peinture gouttelette
- Pièces humides : 2 couches de peinture gouttelette avec vernis hydrofuge de protection

## **B.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

Les menuiseries extérieures sur toutes façades seront en PVC ou ALU coloris Blanc selon Localisation. Vitrages isolants Clairs selon directive BET BBC

## **B.5. OCCULTATIONS**

Volets roulants PVC à commande manuelle pour les menuiseries extérieures des logements au RDC et pour les menuiseries extérieures dans les chambres en étage.

## **B.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### Portes d'entrée

Constituées d'huisseries iso phoniques en tôle d'acier ou bois. Porte de 0,90 m de largeur, à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, blindée avec feuille métal incorporée, couleur au choix du Maître d'œuvre.

Serrure 3 points avec classement A2P\*\*, avec béquille intérieure.

### Portes intérieures

Huisseries métalliques en acier à peindre. Portes Post formées  
À panneaux constituées d'un ou deux vantaux (selon plans) et équipées de quincaillerie en aluminium anodisé.

### Placards

Les façades des placards seront constituées par des portes coulissantes en mélaminé blanc dans l'entrée et les chambres selon plans type NEVES ou équivalent, épaisseur 16 mm (ou battantes pour les placards de moins de 0,90 m de large).

### Placards de Chambres :

Une tablette fixe en partie supérieure et une tringle chromée une séparation Verticale et 3 étagères.

### Placards Entrée :

Une tablette fixe en partie supérieure et une tringle chromée

## **B.7. EQUIPEMENTS LOGEMENTS**

### **B.7.1. EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

L'équipement est conforme à la norme NFC1500, habitat neuf, pour ce qui concerne le nombre de prises de courant et points lumineux.

L'appareillage sera du type ARNOULD CLUB LUMIERE ou équivalent.

### **B.7.2. TELEPHONE - TELEVISION**

#### Téléphone

Les prises sont situées dans les séjours, dans les chambres selon la norme C 1500.

#### Télévision et FM

Les logements comportent une prise dans le séjour et une autre dans la chambre principale.

### **B.7.3. CHAUFFAGE**

Chauffage collectif ou individuel avec radiateur à eau chaude selon les directives du BET thermicien BBC

### **B.7.4. PLOMBERIE**

#### Réseau

- Distribution de l'eau par canalisation en cuivre ou P.V.C.,
- Evacuation par canalisation P.V.C.

### Equipement des cuisines

#### **Pour tous les logements :**

- 1 meuble bas avec rangement,
- 1 évier inox avec un bac et un égouttoir ou 2 bacs selon plan,

### Equipement des salles de bains

- Bac à douche de 0.70m x 0.70 m ou espace douche selon la norme handicapé avec un flexible et sa douchette

- Salle de bains principale :

1 Meuble dim L 0.70m ou 0.80m comprenant :  
1 plan de travail mélaminé  
1 vasque encastrée ou posée  
1 robinet mitigeur  
1 meuble bas avec rangement  
1 miroir avec bandeau lumineux

Salle d'eau :

1 lavabo sur colonne avec Robinetterie mitigeuse

### Equipement des WC

- WC en porcelaine blanche de chez ROCCA ou équivalent, avec réservoir attenant. Mécanisme de chasse actionné par poussoir, permettant le double débit 3 litres / 6 litres.
- Abattant double type OLFA ou similaire.

### Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une distribution collective provenant d'un local spécifique. Une pompe à chaleur gaz ainsi qu'un ballon tampon assurera la production d'eau chaude ou sera individuel avec chaudière à condensation et ventouse le BET thermique BBC validera le principe.

#### **B.7.5. VENTILATION MECANIQUE**

Les logements sont équipés de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.), assurant le renouvellement d'air par entrée d'air neuf à travers des bouches situées sur les menuiseries des pièces principales et par extraction de l'air vicié à travers des bouches situées dans les pièces humides. Selon les directives du BET BBC.

#### **B.8. EQUIPEMENTS EXTERIEURS**

##### Espaces verts

La clôture sera traitée en continuité avec celle du bâtiment du n° 31 et des matériaux en plaquettes de briques le calpinage selon le choix de l'architecte

Surmontée de garde corps en métal coloris noir ou anthracite.

## C – PARTIES COMMUNES

### **C.1. PARKING**

L'accès du Parking se fera par une Rampe en Béton brut balayé, fermeture par porte de garage télécommandée

### **C.2. LOCAL POUBELLES**

Au niveau du 2<sup>ème</sup> Sous Sol

Structure : murs maçonnés avec finition enduit extérieur.

*Revêtements intérieurs*

Sol : carrelage anti dérapant et plinthes à gorges ou talons.

Murs : Brut de maçonnerie.

*Equipement de plomberie*

Robinet de puisage et siphon de sol.

### **C.3. CAVES**

Néant

### **C.4. LOCAL VELO**

Au-1<sup>ER</sup> Sous Sol

### **C.5 ASCENSEUR**

Charge utile 630 Kg

Capacité 8 personnes

Vitesse 0.63 m/s

Paroi en acier, habillages parois intérieures en panneaux stratifiés, modèles

Selon gamme du fabriquant et choix de l'architecte.une paroi de la cabine

Comportera un miroir avec barre d'appui.

Finition des Portes Palières : Peinture Glycérophtalique semi brillante.

Sauf porte RDC en Inox brossé

### **C.6 HALL D'ENTREE**

**Sols** : Revêtement constitué de carrelage grés Céram selon le choix de l'architecte.

Pose scellée au mortier ou collée : Tapis brosse incorporé

**Parois** : Peinture et miroirs et ensemble boîte aux lettres posées en applique sur Ossature métallique.de la marque SIRANDRE ou équivalent

De type à simple entrée Came et accès PTT selon réglementation  
Tableau d'affichage et tableau nominatif incorporés aux ensembles boîtes aux  
Lettres ou indépendants conforme aux normes en vigueur.

**Portes d'entrées** : Ensemble avec porte en aluminium avec Poignée de tirage.  
Serrure à gâche électrique commandée par vidéophone avec clés passe PTT

**Eclairage** : Spots encastrés au plafond et/ou appliques murales commandés par  
Détecteur de présence.

## D – AVERTISSEMENT

### **D.1. EQUIPEMENTS**

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et de l'agencement intérieure ou extérieure ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble, et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur en accord avec le Maître d'œuvre.

Dans le cadre de la nouvelle réglementation sur les Bâtiments Basse Consommation, il sera admis de plein droit toutes modifications techniques sur le mode de chauffage et, ou, la production d'eau chaude qui seront déterminées par le BET thermique en charge de l'obtention du label BBC, ainsi que toutes préconisations techniques pour l'isolation thermique ou pour le type de structure du bâtiment en conformité avec les DTU et en accord avec le bureau de contrôle.

La société pourra être amenée à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et les remplacer par des prestations globalement équivalentes, dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau et en cas de force majeure ou cause légitime, notamment :

- Règlement administratif contraignant,
- Règlement judiciaire ou liquidation de biens d'entreprise ou fournisseur,
- Défaut d'approvisionnement,
- Qualité insuffisante des matériaux décrits, etc.,

Et, plus généralement, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces indiquées de l'implantation des équipements ou appareils ne peuvent être qu'approximatives et que la société pourra être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Le choix des coloris dans les gammes proposées dans les appartements ne pourra être opéré qu'en fonction de l'avancement du chantier. La date limite pour exercer ces choix sera fixée par le Maître d'œuvre.

En outre, le client ne pourra en aucun cas, ce qu'il reconnaît expressément, réclamer au cas où il écrit qu'une prestation est prévue avec une variante (par exemple : mur de cave de 0,05 m d'épaisseur ou 0,10 m) l'une ou l'autre de la prestation, car si cette disposition a été exprimée, c'est qu'elle correspond à un impératif technique.

D'une manière générale, le client ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une ou l'autre. Les prestations prévues au présent descriptif, dans la mesure où celles fournies par le constructeur correspondent à une qualité réputée équivalent sur la base des informations données par le Maître d'œuvre.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées, ci-dessus, le Maître d'œuvre décide de changer le revêtement des murs des halls

D'entrée ou la décoration de l'immeuble ou la marque des sanitaires, des carrelages, etc.

Sans que cette liste soit exhaustive, le constructeur ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation à qualité équivalente. Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le constructeur n'aurait pas contracté.

L'acquéreur ne pourra formuler aucune réclamation dans l'hypothèse où le Maître d'œuvre, pour des raisons techniques ou réglementaires, est conduit à rectifier les cotes des pièces, dans la limite de 25 %, étant entendu que la surface totale de l'appartement reste conforme à la surface prévue au plan à plus ou moins 5 % près.

## **D.2. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

Celle-ci est conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis.

