

DOSSIER DE RESERVATION

Résidence Ingres

Documents à joindre :

- Contrat de réservation : **X 3** - Compléter TOUS les renseignements, parapher toutes les pages.
Sur la dernière page, apposer la mention «lu et approuvé» et signature (pour les deux réservataires s'il y a lieu)
- Notice descriptive : **X 3** - Parapher toutes les pages. Sur la dernière dater et signer (pour les deux réservataires s'il y a lieu)
- Plan du lot : **X 3** - Dater et signer (pour les deux réservataires s'il y a lieu)
- Plan des parkings : **X 3** - Dater et signer (pour les deux réservataires s'il y a lieu)
- Plan de masse : **X 3** - Dater et signer (pour les deux réservataires s'il y a lieu)
- PPRNT (Etat des risques) : **X 3** - Parapher toutes les pages. Dater et signer avec la mention «lu et approuvé» (pour les deux réservataires s'il y a lieu)
- Pack de gestion locative : **X 3** - Compléter tous les renseignements, parapher toutes les pages.
Sur la dernière page, apposer la mention «lu et approuvé» et signature (pour les deux réservataires s'il y a lieu)
- Chèque de réservation : Chèque ENCAISSABLE après le délai de SEPT jours, de la loi SRU, à l'ordre du Notaire de l'opération, soit 2 % du prix TTC immobilier.

**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 PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 1 – PARTIES AU CONTRAT

La Société dénommée “SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROUBAIX RUE INGRES”
Société Civile au capital de 1000 Euros dont le siège social est 2 rue Leday – Résidence Le
Nouvel Hermitage à ABBEVILLE (80100), enregistrée au RCS d’AMIENS sous le n°
525 072 054.

Représentée par **Monsieur Edouard DENIS** son Gérant, ci-après désignée par les termes
“le Réservant” d’une part, et

RESERVATAIRE	CO-RESERVATAIRE
<input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle	<input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Mlle
Nom :	Nom :
Prénom :	Prénom :
Date et lieu de naissance :	Date et lieu de naissance :
Nationalité :	Nationalité :
Profession :	Profession :
Adresse :	Adresse :
.....

Ci-après désignés par les termes “le Réservataire” d’autre part,
ont convenu et arrêté les conditions selon lesquelles l’immeuble ci-après désigné est réservé,
dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

Article 2 – DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Le Réservant s’oblige vis-à-vis du Réservataire à lui offrir par préférence à tout autre, la
faculté d’acquérir dans le cadre juridique d’une vente en l’état futur d’achèvement, le bien
ci-après désigné, conforme au plan et notice technique sommaire annexés au présent contrat.

Programme : RESIDENCE INGRES	
Ville : ROUBAIX	Code Postal : 59100
Lot n° Etage Surface habitable approximative Nb de pièces principales	
Parking aérien N°.....	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Parking Sous-sol N°.....	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Garage N°	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Autres (éventuellement)	

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 3 – DELAIS

L'acte authentique de vente qui sera la suite et la conséquence des présentes sera établi par Maître Anthony VERMUNT Notaire au 5 rue Faidherbe à LIEVIN (62800) qui notifiera au réservataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, la date de signature et le projet d'acte de vente. Cette notification devant intervenir un mois avant la date de la signature notifiée, avec l'ensemble des pièces prévues par la loi et les décrets en vigueur.

La réalisation de la vente par acte authentique devra être effective dans les 40 jours suivant la notification par le Notaire.

A défaut, le Réservant se réserve la possibilité d'annuler de plein droit la présente réservation.

La date prévisionnelle de la signature authentique est fixée au 1^{er} trimestre 2011.

La date prévisionnelle de livraison est fixée au 4^{ème} trimestre 2012.

La société venderesse mènera les travaux de sorte que les lots du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation pour permettre une mise à disposition à la date prévisionnelle ci-dessus mentionnée.

Ce délai sera prorogé de plein droit de la durée d'interruption des travaux pour cas de force majeure ou pour toute cause légitime de suspension du planning des travaux (*ex : intempéries, grèves, injonctions administratives ou judiciaires de suspensions des travaux, redressement, liquidation judiciaire ou déconfiture d'une des entreprises exécutant les travaux*)

Article 4 – SITUATION au PLAN FONCIER

Assiette Foncière :

Le projet a pour assiette foncière un terrain à bâtir sur la commune de ROUBAIX(59100) au 9 rue Ingres .

Situation administrative :

Les présentes seront expressément soumises aux conditions suspensives ci-après :

- Permis de construire n° PC 059 512 090 0157 obtenu le 20 mars 2010, purgés du recours des tiers ou retrait administratif à leur encontre.
- Délivrance d'un accord de garantie financière d'achèvement par un établissement financier
- Acquisition du terrain d'assiette de l'opération par la société civile immobilière venderesse ;

Article 5 – PRIX

Le prix de vente consenti et accepté par les parties, ferme et définitif, TVA comprise, est fixé à

.....euros (en lettres)

Dont.....euros pour le parking.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Dans l'hypothèse où le taux de TVA viendrait à être modifié, le prix de vente subirait automatiquement une variation à la hausse ou à la baisse correspondant à cette modification. Ce prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le client, ainsi, que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle.

Article 6 – PAIEMENT DU PRIX

Conformément aux dispositions de l'article 1603.3 u code civil et à l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation, le prix ci-dessus indiqué sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, à savoir :

	cumulé
- à la signature du contrat de réservation.....	2% 2 %
- au démarrage du chantier.....	18 %.....20 %
- à l'achèvement des fondations.....	15 %.....35 %
- à l'exécution du plancher haut du rez de chaussée.....	15 %.....50 %
- à l'exécution du plancher haut du premier étage.....	10 %60 %
- à la mise hors d'eau.....	10 %70 %
- à la mise hors d'air.....	20 %90 %
- à l'achèvement des travaux.....	5%.....95 %
- à la livraison.....	5 %100 %

Article 7 – FINANCEMENT

Prêt(s) sollicités (s) par le **RESERVATAIRE**

Le Réservataire déclare qu'il assurera le financement de l'acquisition, s'il la réalise, à l'aide d'un ou plusieurs emprunts :

- D'un montant maximum de€
- Au taux maximum hors assurance de%
- Sur une durée maximale de.....€
- Organisme (s) prêteur (s).....

Le réservataire s'engage à :

1° Déposer, auprès de tous établissements financiers ou bancaires de son choix, son dossier de financement dans un délai de 30 jours à compter de la date de signature du présent contrat et produire sous 72 heures au Réservant une attestation de dépôt de prêt.

2° Produire dans un délai de 60 jours à compter de la signature du présent contrat, au Réservant , une copie de son offre de prêt.

Le Réservataire s'engage également à transmettre dans les 72 heures, suivant réception, au Réservant copie du refus de prêt émanant des organismes prêteurs.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Le Réservataire laisse la possibilité au Réservant, en cas de refus de prêt, de présenter son dossier de crédit à tous organismes prêteurs choisi par ce dernier.

Si l'une ou l'autre des conditions ci-dessus mentionnées n'est pas respectée, le Réservant se réserve le droit de reprendre le lot et de se prévaloir de la caducité du présent contrat, en notifiant sa décision par Lettre recommandée avec avis de réception, au Réservataire .

Absence de prêt sollicité par le RESERVATAIRE :

Le réservataire n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes prêteurs pour le paiement du prix de l'acquisition. Ce financement doit être assuré en totalité au moyen de ses deniers personnels.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Mention à écrire ci-dessus par Madame et/ou Monsieur : *Je soussigné Madame et/ou Monsieur déclare ne pas vouloir contracter d'emprunt pour le financement de la présente acquisition. Lu et approuvé, date et signatures de Madame et Monsieur.*

Article 8 – DEPOT de GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contre partie de l'indisponibilité des biens réservés au profit du **Réservataire**, celui-ci s'oblige à constituer aussitôt après la signature des présentes, un dépôt représentant au maximum deux pour cent (2 %) du prix de vente, chèque à l'ordre de Maître Anthony VERMUNT , Notaire de l'opération .

Montant du chèque.....chèque n°

Banque

Si le **Réservataire** obtient un prêt sur la totalité du prix d'achat, le **Réservant** remboursera le chèque de réservation à la signature de l'acte notarié.

SORT du DEPOT de GARANTIE

- L'indisponibilité cessera et le montant du dépôt servira au paiement du prix, lors de la réalisation de la vente.
- Au cas où la vente ne serait pas conclue, du fait du **Réservant**, dans un délai de deux ans à compter des présentes, le montant du dépôt sera restitué par le dépositaire au **Réservataire**, sans aucune retenue, ni pénalité d'aucune sorte. Il en sera de même si le **Réservant** fait connaître au **Réservataire**, qu'elle renonce à poursuivre son opération.
- Toute annulation par le **Réservataire**, pour un motif autre que ceux prévus par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, donnera lieu au versement d'une indemnité correspondant à 2 % du prix d'achat.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 9 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété de l'immeuble, aux différents stades d'achèvement de celui-ci, est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance du **Réservataire** est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix stipulé.

Pour des raisons de sécurité, le **Réservataire** s'oblige à ne visiter l'immeuble réservé qu'accompagné d'une personne habilitée à cet effet par le **Réservant**.

Article 10 – FACULTE DE RETRACTATION

Le **Réservataire** peut se rétracter et annuler son engagement depuis la date de signature du présent contrat jusqu'à l'expiration du délai de sept jours, décompté à partir du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception, par laquelle le **Réservant** lui notifiera le présent contrat. (*Article L 121-25 de la loi du 22/12/1972 relative à la protection des consommateurs en matière de démarchage et de vente à domicile et de l'Article 271-1 de la loi du 13/12/2000 du code de la construction et de l'habitation*)

La renonciation doit être notifiée au **Réservant** par lettre recommandée avec avis de réception, le cas échéant au moyen du formulaire de rétractation détachable joint à la page 8 du présent contrat.

Article 11 – PIECES A JOINDRE

Pièces notifiées en recommandé avec accusé de réception avec le présent contrat :

- Plan de vente du bien réservé
- Notice descriptive technique sommaire prévue par l'article R261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Etat des risques naturels et technologiques.

Le **Réservataire** reconnaît par la signature des présentes avoir été pleinement informé par le **Réservant**, selon les articles L125-5 et T125-23 du Code de l'environnement du contenu de l'état des risques naturels et technologiques sous peine de résolution de la vente ou de la diminution de son prix.

- Textes des articles L271-1, L272-2, R261-25 à R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, L121-23 à L121-26 du Code de la consommation et L125-5 du Code de l'environnement.

Ces documents liés au programme forment partie intégrante et indivisible du présent contrat.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 12 – RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS
--

RESERVATAIRE	CO-RESERVATAIRE
Nom	Nom
Nom de jeune fille	Nom de jeune fille
Prénoms	Prénoms
Date de naissance	Date de naissance
Lieu de naissance	Lieu de naissance
Nationalité	Nationalité
Adresse	Adresse
.....
.....
Tél. domicile	Tél. domicile
Tél. bureau	Tél. bureau
Tél. portable	Tél. portable
E-mail	E-mail
Profession	Profession
Revenus annuels	Revenus annuels
Situation familiale	Situation familiale

REGIME MATRIMONIAL	
<input type="checkbox"/> Communauté légale <input type="checkbox"/> Séparation de biens <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Autres	Date de mariage ou PACS
	Lieu
	Date du contrat de mariage ou PACS

	Nom et Ville du Notaire l'ayant reçu

	Date de décès du conjoint
	Date du jugement de divorce
	Tribunal de Grande Instance de

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

Article 14 – DONNEES PERSONNELLES

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers des libertés, le **Réservataire** dispose d'un droit d'accès, de rectification et de retrait des données le concernant auprès du **Réservant**, en écrivant à son adresse mentionnée en tête des présentes. Le **Réservataire** autorise le **Réservant** à transmettre ses données personnelles à tout partenaire prenant un part active de son activité professionnelle. Le **Réservataire** a la possibilité de s'y opposer en écrivant au **Réservant**.

Article 15 – DISPOSITIONS LEGALES

1 - Articles R. 261-25 R. 261-33 - L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la Construction et de 'Habitation Article R. 261-25 :

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble. La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette note technique doit être annexée au contrat.

Article R. 261-26 :

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R.261-15;
- la date à laquelle la vente pourra être conclue;
- s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

Article R. 261-27 :

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R.261-28 à R.261-31.

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 Réservant 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 de 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 à une amélioration de sa qualité
- si le ou les 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 d'une 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 à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

Article R. 261-32 :

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de

l'article L. 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code.

Article R. 261-33 :

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

Article L. 271-1 (Modifié par Loi n 2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 79 (V) JORF 16 juillet 2006 - Modifié par Loi n 2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 96 JORF 16 juillet 2006)

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou partout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Article 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 € d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

2 - Démarchage 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 :

- nom du fournisseur et du démarcheur
- adresse du fournisseur
- adresse du lieu de conclusion du contrat
- désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés

- conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et les délais de livraison des marchandises ou objets, ou d'exécution de la prestation de services
- 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
- 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. 121-21, 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 pris en Conseil d'État 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 conclus dans les conditions prévues à l'article L.121-27.

Article L. 121-26 (Modifié par Loi n°2005-861 du 26 juillet 2005 - art. 4 JORF 27 juillet 2005) :

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'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L.129-1 du code du travail sous forme d'abonnement.

Article L125-5 du Code de l'environnement

I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 et L.271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-662 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n 86-1290 du 23 décembre 1986.

III - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI - Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article.

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A

LE

- ✓ Le premier devant être notifié par le Réservant au Réservataire après signature et par courrier recommandé avec avis de réception
- ✓ Le second étant conservé par le Réservant
- ✓ Le troisième étant réservé au Notaire de l'opération

Le réservant pour la société

Le Réservataire
« Avec la mention manuscrite Lu et Approuvé »

FORMULE DE RENONCIATION DETACHABLE

- Article L 121-25 de la loi du 22/12/1972 relative à la protection des consommateurs en matière de démarchage et de vente à domicile , prévoyant un délai de réflexion de sept jours lorsque le contrat est conclu à domicile
- Article 271-1 de la loi du 13/12/2000 du code de la construction et de l'habitation, en vertu duquel, pendant un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre contenant l'envoi du présent contrat, signé par le réservant, une faculté de rétractation m'est offerte.

Courrier recommandé avec Avis de réception
Objet : Exercice de la faculté de rétractation

A renvoyer à l'adresse du Promoteur
EDOUARD DENIS PROMOTION
Administration des Ventes
260 boulevard St Germain
75007 PARIS

Je soussigné (e) :
NOM.....Prénoms.....
Adresse
Réservataire dans le programme.....
Ville Du lot N°.....
Etage..... Type.....
Parking N°..... Garage N°.....

Notifié à la Société Civile Immobilière.....
Réservant ma volonté de me rétracter du contrat de réservation
que j'ai signé le à

Fait à Le
SIGNATURE



MANDAT DE GESTION GARANTIE TOTALE

Conditions Particulières

Articles 1984 et suivants du Code Civil, Articles 64 et 65 du décret du 20/07/1972 fixant les conditions d'application de la loi du 02/01/1970

Le présent mandat porte le n° _____ du registre chronologique des mandats.

Entre les soussignés

Demeurant ensemble

Mariés tous les deux le _____ à _____ sous le régime de _____

Ci-après dénommé le MANDANT, _____ D'une part

Foncia Buat, SAS au capital de 200000.00 Euros dont le siège social est à 59000 Lille, immatriculée au RCS de Lille sous le n°300 347 333, titulaire des cartes professionnelles « GESTION » et « TRANSACTION » 111T-54G délivrées par la Préfecture NORD, bénéficiant d'une garantie financière (adhérent n°1849) Compagnie Européenne de Garanties et Cautions CEGI, représentée par Alain Buat.

Ci-après dénommé "LE MANDATAIRE", _____ D'autre part

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

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

DESIGNATION DU BIEN

LOT			SURF	ET.	PCES	Adresse Nom et code de L'occupant éventuel	Loyer Hors charges	Date de remise des clés
APPT	CAVE	PKG						

REGIME FISCAL CHOISI :



LIBRE



SCELLIER



SCELLIER INTERMEDIAIRE

DUREE DU MANDAT : Ce mandat est donné pour une durée de **TROIS ANNEES** à compter de ce jour.

HONORAIRES

Le mandataire aura droit, pour sa mission de gestion, à des honoraires d'un montant de 9.8 % H.T. des encaissements (dont 2 % HT d'honoraires au titre de la garantie loyer impayés et 1.8 % HT au titre de la garantie d'occupation) - T.V.A. au taux de 19.60% en sus.

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

MOTS NULS :

FAIT A

, LE

"Lu et Approuvé" (Mention manuscrite)
Signature du MANDANT

"Lu et Approuvé" (Mention manuscrite)
Signature du MANDATAIRE

MANDAT DE GESTION GARANTIE TOTALE

(Hors locaux commerciaux et professionnels)
Conditions générales

Indissociables des conditions particulières signées et remises au mandant

MISSIONS DE GERANCE DU MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir tous actes d'administration notamment :

GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE

- Gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher les locataires, louer le bien, le relouer, renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos, donner ou accepter tous congés, dresser ou faire dresser tous constats d'états des lieux, signer ou résilier tous baux et accords, procéder à la révision des loyers. Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer ou un plafonnement des ressources du locataire.
- Encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relativement au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition. Le mandataire ayant la charge de restituer le dépôt de garantie aux locataires en fin de location, ces dépôts resteront au crédit du compte du mandant ouvert dans les comptes du mandataire.
- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété ; acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations en dégrèvement.
- Représenter le mandant devant toutes Administrations ou toutes Organisations Publiques ou Privées comme les commissions départementales ou les associations de locataires, à l'occasion de tout litige concernant le bien objet du présent mandat, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.
- Embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail.
- Passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement, faire tout ce que le mandataire jugera convenable aux intérêts du mandant.
- Intervenir auprès des Compagnies d'assurances en cas de sinistre.
- Souscrire toutes assurances utiles et intervenir auprès d'elles en cas de sinistre.
- Dans la mesure où la convocation aux assemblées générales de copropriétaires est adressée au mandataire, ce dernier s'engage à aviser son mandant, ou à le représenter, ou à le faire représenter à la dite assemblée.
- Remettre les éléments au mandant pour lui permettre de rédiger sa déclaration annuelle de Revenus Fonciers.
- En cas de difficultés et à défaut de paiement, exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous Tribunaux et toutes Commissions Administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces.
- Le mandataire bénéficiera du montant de l'indemnité due au titre de la clause pénale incluse dans le contrat de location signé avec le preneur.
- Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat sauf en ce qui concerne le paiement des loyers et l'occupation du bien selon les conditions fixées au présent mandat. En cas de libération des locaux objets du présent mandat et de non relocation par le mandant comme par exemple en cas de reprise des locaux ou de vente, celui-ci deviendra le gardien juridique du bien. Il

lui appartiendra de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien et souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire.

GESTION TECHNIQUE

- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes mais urgentes en en avisant rapidement le mandant, en régler les factures. Prendre toutes mesures conservatoires.
- Faire exécuter tous travaux importants après accords, sauf urgence, du mandant ; en régler les factures.
- Faire appel à un homme de l'art aux frais du mandant (Architecte, maître d'oeuvre, bureaux d'étude...) pour :
 - Les livraisons et réceptions de logements et/ou immeubles neufs.
 - Tous travaux relevant de la garantie décennale ou d'une autorisation administrative.
 - Ainsi que pour les travaux pour lesquels le mandataire le jugerait nécessaire.
- Etablir, dans le cadre des dispositions de l'ordonnance du 8 juin 2005 et de l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989, le document relatif à l'Etat des risques naturels et technologiques. Le mandataire ne pourra être tenu responsable pour défaut d'annexion de ce document au contrat de location si le bien objet des présentes est loué sans le concours de FONCIA.
- Informer le locataire du versement au profit du bailleur de toute indemnité d'assurance faisant suite à un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle portant sur le bien ci-dessus désigné, conformément aux obligations de l'article 125-5 du code de l'environnement. Le mandant s'engage en conséquence à déclarer au mandataire le versement de toute indemnité perçue.

REDDITION DES COMPTES

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les trimestres, remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé ; et procédera au règlement des fonds le 10 du mois suivant la fin du trimestre civil. Dans l'hypothèse où le solde serait déficitaire, le mandant s'oblige à rembourser le mandataire à réception du compte.

GARANTIE LOYERS IMPAYES

En date de ce jour, les parties soussignées ont conclu une convention de mandat aux termes de laquelle FONCIA désigné dans les conditions particulières est chargé de gérer et d'administrer l'immeuble dans les conditions particulières.

Dans le cadre de sa mission, il incombe notamment au mandataire de choisir et de rechercher des locataires offrant toutes garanties quant à l'entière et complète exécution des clauses et conditions des baux qu'ils auront souscrits. A ce titre, le Cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières est tenu de s'assurer de l'honorabilité et de la solvabilité des locataires qu'il choisit.

Le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières s'engage à garantir au mandant l'exécution des principales obligations souscrites par les locataires.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

Le mandataire se porte du croire, au profit du mandant, du respect par les locataires qu'il aura recherchés et choisis, de l'obligation du paiement du loyer augmenté des charges et taxes y afférentes ainsi que de l'obligation de restituer les lieux loués en bon état, et ceci dans les conditions ci-après déterminées.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS ET GARANTIES

2.1 En cas de non paiement du loyer imputable au locataire, le mandataire s'engage à payer au mandant, les loyers payés par le locataire augmentés des charges et taxes y afférentes, ou les indemnités d'occupation fixées par le tribunal, du premier jour de l'impayé jusqu'au jour de l'évacuation des lieux par le locataire pour quelque cause ou motif que ce soit.

Le versement de l'indemnité de garantie de loyer impayé interviendra le trimestre suivant le premier impayé, puis chaque trimestre avec le compte de gérance.

2.2 Le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières s'engage à payer au bailleur, son mandant, les frais de remise en état des parties privatives évacuées par les locataires défaillants, consécutifs à la dégradation des lieux par ces derniers, à l'exclusion des embellissements et travaux d'aménagement effectués par ces locataires, et sous déduction d'un coefficient de vétusté basé sur une durée d'utilisation ainsi déterminée :

* Peinture / papier peint	7 ans	* Electricité	10 ans
* Moquette	7 ans	* Menuiserie/parquet	10 ans
* Plomberie/robinetterie	10 ans	* Carrelage	10 ans
* Sanitaires	10 ans	* Maçonnerie	10 ans

Les travaux de réfection rendus nécessaires seront déterminés par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie des locataires.

2.3 Le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières conservera également à sa charge les frais d'huissier et d'avocat, ainsi que ceux relatifs à l'expulsion et au déménagement en garde-meubles.

2.4 sont exclues de la garantie de la présente convention, les indemnités d'occupation dues par le locataire se maintenant dans les lieux, après échéance du congé donné à l'initiative du mandant.

2.5 Les garanties visées au point 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4 seront suspendues de plein droit et sans formalité pendant la durée de la suspension du recouvrement des loyers par mesures légales, réglementaires ou judiciaires, qu'il s'agisse d'une suspension totale ou partielle, générale ou individuelle, définitive ou temporaire.

2.6 La présente garantie cessera de produire effet de plein droit et sans formalité, en cas de force majeure et/ou en cas de perte ou de destruction totale ou partielle du bien loué pour quelque cause que ce soit.

2.7 En outre, il est expressément convenu entre les parties, à titre de disposition déterminante de l'engagement du mandataire, que ce dernier pourra si bon lui semble, suspendre l'exécution du présent contrat par simple lettre recommandée avec accusé de réception adressée au mandant, en cas de survenance d'une crise économique et sociale grave entraînant une insolvabilité importante des locataires et se traduisant par une augmentation de plus de 20 % du nombre des chômeurs par rapport au nombre des chômeurs corrigé des variations saisonnières publié par l'INSEE au 1er janvier de l'année précédant celle de la signature du présent contrat.

2.8 En cas de suspension du contrat au titre du présent article supérieure à 6 mois, chaque partie aura la faculté de mettre fin au présent contrat, à tout moment si bon lui semble, sans indemnité de part et d'autre en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie.

2.9 Le montant du paiement visé au alinéas de l'article 2 ci-dessus s'entend après déduction du montant du dépôt de garantie, loyers d'avances, cautionnement versés par les locataires défaillants au bailleur. Pour faciliter les opérations de relocation et de remboursement, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières restera séquestre du dépôt de garantie.

2.10 Dans le cas où une décision législative ou réglementaire viendrait à restreindre ou à supprimer les dispositions existantes en matière de dépôt de garantie, ou si pour faciliter la location du bien aucun dépôt de garantie n'aurait été exigé du locataire, le mandataire bénéficierait d'une franchise égale à deux fois le montant du loyer mensuel principal plus les charges en cours.

2.11 De convention expresse entre les parties, le mandant s'engage à subroger le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières dans tous ses droits, actions, privilèges et sûretés contre les locataires défaillants. A cet effet, il s'engage à signer toutes quittances subrogatives. En conséquence, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières pourra en son nom personnel, exercer tous recours contre le locataire et, notamment, poursuivre la résiliation du bail, effectuer toutes saisies immobilières ou sur salaires, requérir toutes ordonnances d'expulsion ou prise à partie du commissaire de police, procéder à toutes expulsions. Si, du fait du mandant, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières ne pouvait être en mesure de bénéficier d'une telle subrogation, il serait déchargé de ses obligations envers le mandant dans la mesure même où aurait pu s'exercer ladite subrogation.

ARTICLE 3 : PROTECTION JURIDIQUE

Le cabinet FONCIA, désigné dans les conditions particulières, prendra à sa charge le coût de toutes les actions ou recours que le mandant pourrait subir de la part du locataire et/ou de son garant, que le litige se règle amiablement ou devant toute juridiction en France métropolitaine, en vertu du contrat de location en cours strictement. Les actions garanties, qui doivent résulter de l'application des règles de droit, ne devront pas être atteintes par la prescription. Le choix de l'avocat, éventuellement mandaté, revient à FONCIA

ARTICLE 4 : GARANTIE D'OCCUPATION

Ce jour, les parties soussignées ont conclu un mandat de gestion immobilière aux termes de laquelle FONCIA désigné dans les conditions particulières, a accepté la mission que lui a confiée le mandant, de gérer et d'administrer le bien désigné dans les conditions particulières.

Dans le cadre de ce mandat et pendant toute sa durée, le mandataire a l'exclusivité de louer le bien précité, sans possibilité pour le mandant de recourir à tout autre moyen.

Le mandant souhaite obtenir de ce bien immobilier un minimum de revenus fonciers, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières, en sa qualité de gestionnaire professionnel accepte de garantir au mandant la meilleure occupation possible du bien précité. En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

4.1 OBJET

En raison de sa qualité de conseil et du pouvoir exclusif qui lui est confié, le cabinet FONCIA désigné dans les conditions particulières, gestionnaire du bien désigné dans les conditions particulières, versera au mandant des revenus fonciers de substitution en cas d'inoccupation du bien précité dans les conditions et limites ci-après déterminées.

4.2 MONTANT DES REVENUS FONCIERS DE SUBSTITUTION

Les revenus fonciers de substitution seront au plus égaux à 36 mois de loyers garantis tels que définis ci-après, sur une période de neuf années consécutives. Une période de neuf années correspond à des contrats de garantie différents (contrat de garantie d'occupation initial et ses renouvellements). Chaque mensualité garantie est égale au loyer mensuel garanti non révisable hors taxes, droits et charges, fixé conventionnellement au tableau figurant aux conditions particulières, auquel s'ajoutent des charges forfaitaires :

- Pour les immeubles en copropriété ou collectifs, une somme couvrant forfaitairement les charges et taxes locatives égale à :

- pour les immeubles avec chauffage collectif : 15 % du loyer garanti;

- pour les immeubles sans chauffage collectif : 10 % du loyer garanti.

- Pour les immeubles individuels, tels que maisons de ville, pavillon...il ne sera pas versé de charges forfaitaires.

Pour chaque mise en location, (première mise en location, relocations) le montant des revenus fonciers de substitution ne pourra excéder 6 mensualités de loyer garanti.

4.3 DATE DE PAIEMENT

Ce revenu foncier sera réglé à la fin de chaque trimestre calendaire et au plus tard le 10 du mois suivant le trimestre donnant lieu au versement des revenus fonciers de substitution.

4.4 PRISE D'EFFET

La garantie d'occupation prend effet :

4.4.1 - 30 jours calendaires après la date de fin du préavis légal de trois mois, quand bien même, le locataire partirait par anticipation,

4.4.2 - 60 jours calendaires après la date de fin du préavis légal d'un mois, quand bien même le locataire partirait par anticipation, à la suite de la libération ou de l'expulsion légale d'un locataire, plus le temps nécessaire à d'éventuels travaux,

4.4.3 - 90 jours après la date de mise à disposition prévue au paragraphe « Désignation du bien », figurant dans les conditions particulières, lorsqu'il s'agit de la première mise en location du bien désigné ci-dessus par le mandataire, à condition d'une remise effective des clés au mandataire dès le début du préavis légal dans les cas 4.4.1 et 4.4.2 précités et dès la date de mise à disposition dans le cas 4.4.3 précité. Faute de remise des clés au mandataire aux dates précitées, le délai de prise d'effet de la garantie d'occupation ne commencera à courir qu'à la date effective de remise des clés. En cas de remise des clés, pour le cas 4.4.3, entre le 1er novembre et le 31 mars, la prise d'effet de la garantie d'occupation commencera à courir, sauf accord écrit des soussignés, le 1er avril.

4.5 CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DE LA GARANTIE

La présente garantie ne pourra prendre effet et ne pourra être maintenue qu'à condition, d'une part que le présent contrat soit en vigueur et, d'autre part que le bien dont le mandataire est chargé de la gestion et de l'administration réponde aux conditions suivantes :

- * être conforme à sa destination et ne pas avoir subi depuis la signature des présentes, de changement d'environnement notoire à caractère exceptionnel, tels que création d'autoroute, aéroport, etc....

* être en bon état d'entretien et de réparation de toutes espèces
* être en état de servir à l'usage pour lequel le bien a été loué et répondre aux critères d'un logement décent. Les parties conviennent notamment que :
- l'électricité, la plomberie et la robinetterie doivent toujours répondre aux normes légalement ou réglementairement obligatoires
- les peintures, moquettes, papiers peints soient renouvelés tous les sept ans si besoin est. Lors de la deuxième location du bien neuf donné en gestion, le mandant autorise une variation de 9% hors charges et taxes du loyer principal garanti au paragraphe « Désignation du bien » figurant dans les conditions particulières, sans qu'il y ait lieu au versement, par le mandataire, d'un revenu foncier de substitution.

La présente garantie sera suspendue de plein droit et sans formalité, en cas de force majeure ou cas fortuit et/ou en cas de perte ou de destruction totale ou partielle du bien désigné ci-dessus ou de l'immeuble dont il dépend. En outre, il est expressément convenu entre les parties, à titre de disposition déterminante de l'engagement du mandataire, que ce dernier pourra si bon lui semble, suspendre l'exécution du présent contrat par simple lettre recommandée avec accusé de réception adressée au mandant, en cas de survenance d'une crise économique et sociale grave entraînant une insolvabilité importante des locataires et se traduisant par une augmentation de plus de 20 % du nombre des chômeurs par rapport au nombre des chômeurs corrigé des variations saisonnières publié par l'INSEE au 1er janvier de l'année précédente celle de la signature du présent contrat, en cas de suspension du contrat au titre du présent article supérieure à 6 mois, chaque partie aura la faculté de mettre fin au présent contrat, à tout moment si bon lui semble, sans indemnité de part et d'autre en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie. En cas de sinistre subi par le bien précité ou l'immeuble dont il dépend, la présente garantie d'occupation ne prendra ou ne reprendra effet qu'après la réalisation des travaux de réparations rendus nécessaires par ledit sinistre, le bien devant répondre à nouveau aux critères précités.

La garantie d'occupation ne pourra être invoquée en cas de non location ou non renouvellement d'un bail du fait du mandant (décision de ne pas louer par le mandant, congé délivré sans faute établie du locataire ou toute raison similaire).

En cas de dénonciation des présentes, la garantie cessera de produire effet de plein droit et sans formalité à la date d'effet de ladite dénonciation, quelque soit le montant des revenus de substitution déjà versé.

4.6 CONDITIONS DE LOCATION DEROGATOIRE

Le mandant autorise expressément le mandataire à louer en cas de nécessité à un montant de loyer inférieur au prix fixé dans les conditions particulières. Dans ce cas, le mandataire versera au mandant, dans les conditions et les limites ci-dessus énoncées, et notamment dans la limite de 36 mensualités pleines sur une période de 9 années consécutives et de 6 mensualités par location, la différence entre le montant des revenus fonciers de substitution tel que défini au point 4.2 et le montant des sommes encaissées par le mandant du fait de la location consentie.

Le versement de cette indemnité cesse lors de la résiliation du présent contrat.

ARTICLE 5 : HONORAIRES

Les honoraires de gestion courante et les honoraires supplémentaires perçus au titre de la garantie des loyers impayés et de la garantie d'occupation figurent au paragraphe « Honoraires » des conditions particulières indissociables des présentes conditions générales.

Cette rémunération sera à la charge du mandant et sera prélevée sur chaque relevé de compte.

Le mandataire aura droit, pour ses opérations de location, aux honoraires afférents à la recherche du locataire et de la rédaction du contrat de location, conformément au tarif de FONCIA.

Suivant les dispositions légales en vigueur, les honoraires afférents aux locations à usage d'habitation et mixte d'habitation et professionnel sont partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Il sera perçu des honoraires, suivant le tarif du cabinet, pour les informations transmises aux propriétaires en vue de la déclaration des revenus fonciers ainsi que pour tout service rendu et ne faisant pas

Mots nuls :

Fait à
En deux exemplaires.

« Lu et approuvé »
(mention manuscrite)
Nom et prénom du mandant :

Signature du MANDANT

partie de la gestion courante (déclarations administratives, demandes de subventions ou de prêt, exécution de gros travaux), et 6.20 € H.T. par immeuble et par trimestre de frais administratifs valeur au 1er avril 2000 (photocopies, envoi,...). Le mandant autorise le mandataire à prélever les honoraires lui incombant sur son compte de gestion.

Le mandataire bénéficiera des fonds qu'il pourrait détenir pour le compte du mandant, conformément aux dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 (dite loi HOGUET).

ARTICLE 6 : DUREE DU MANDAT

La durée du mandat figure au paragraphe « Durée du mandat » des conditions particulières indissociables des présentes conditions générales. Sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins trois mois avant la date d'échéance de la période contractuelle en cours, en ce compris la première, la date d'envoi apposée par les services de La Poste faisant foi, le présent mandat se renouvellera ensuite d'année en année, par tacite reconduction. Il se terminera en tout état de cause, par la perte de son objet ou à l'expiration d'un délai de 30 ans à compter de la signature des présentes, sauf résiliation anticipée comme indiqué ci avant.

Toutefois, par dérogation avec ce qui précède, en raison de l'indivisibilité tant matérielle que conventionnelle existant entre la présente garantie et le mandat de gestion consenti par le mandant au mandataire, toute dénonciation du mandat de gestion entraînera, de plein droit et sans formalité, la résiliation des obligations du mandataire tant en ce qui concerne la gestion que la garantie des loyers impayés que la garantie d'occupation. En cas de dénonciation du mandat, le mandat ne pourra en aucun cas prétendre au versement des revenus de substitution pour la période postérieure à la date d'effet de la dénonciation des présentes et/ou leur renouvellement.

Le présent contrat pourra également être résilié à tout moment et sans préavis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par le mandant en cas de :

- vente du bien objet du mandat de gestion ;
- reprise personnelle pour habiter.

Dans les cas visés ci-dessus (2ème et 3ème), le mandant s'oblige à verser au mandataire les honoraires qui auraient été dus jusqu'à l'échéance normale du présent contrat, le mandataire ayant droit, si bon lui semble, de compenser cette somme avec celle qu'il détient pour le compte du mandant, à quelque titre que ce soit. Le versement des revenus fonciers de substitution cesse à la date de la résiliation du présent contrat.

Par dérogation expresse à l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation du présent mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, sous réserve bien entendu de la faculté de résiliation dans les conditions fixées ci-dessus.

ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social et domicile énoncés dans les conditions particulières. En cas de contestation sur l'exécution du présent contrat, le Tribunal du domicile du mandataire sera le seul compétent.

ARTICLE 8 : SERVICE QUALITE

Attentif à la qualité des services délivrés ses clients et pour le cas où vous ne seriez pas satisfait de la réponse que vous aura apporté votre gestionnaire, le groupe FONCIA a créé un service qualité – 13, avenue Lebrun 92188 Antony – qui a pour mission de recevoir les réclamations des clients de l'ensemble de ses filiales et d'y donner suite en procédant à une instruction des dossiers afin de rechercher, dans un esprit de conciliation, une solution amiable.

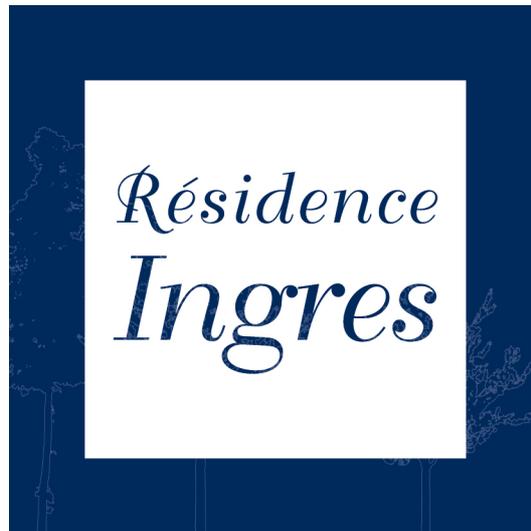
Fait en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre a été conservé par le mandataire.

N° de mandat :

le

« Lu et approuvé »
(mention manuscrite)

Signature du MANDATAIRE



ROUBAIX

Projet Notice descriptive

« Collectif – 61 logements »

(Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)

Architecte

Transition - La Madeleine

Bureau de Contrôle

Qualiconsult

SOMMAIRE

0. GENERALITES	4
0.1. OBJET DU PRESENT DESCRIPTIF	4
01.1. Note générale	4
1. INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE	4
I.1. INFRASTRUCTURE	4
1.1.1. Fouilles	4
1.1.2. Fondations	4
I.2. SUPERSTRUCTURE	5
1.2.1. Murs et ossature	5
1.2.2. Planchers et isolation	5
1.2.3. Chutes et grosses canalisations	5
1.2.4. Autres ouvrages en béton armé	5
1.2.5. Charpente	5
1.2.6. Couverture	5
1.2.7. Etanchéité	6
1.2.8. Ascenseurs	6
II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	6
II.1. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
II.2. REVETEMENT DES SOLS ET MURS	7
11.2.1. Pièces sèches	7
11.2.2. Pièces humides	7
11.2.3. Balcons	7
11.2.4. Terrasses accessibles aux étages	7
II.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES	7
II.4. MENUISERIES INTERIEURES	8
11.4.1. Portes de distribution	8
11.4.2. Portes palières	8
11.4.3. Placards	8
11.4.4. Plinthes	8
II.5. PEINTURE	8
11.5.1. Peinture extérieure	8
11.5.2. Peinture intérieure	9
II.6. EQUIPEMENT INTERIEUR - PLOMBERIE	9
11.6.1. Alimentation des logements	9
11.6.2. Evacuation des eaux usées et vannes	9
11.6.3. Equipement sanitaire	9
11.6.4. Eau chaude :	10
II.7. LUMIERE ET ENERGIE	10
11.7.1. Equipement électrique	10
11.7.1.1 Courant fort	10
11.7.1.2 Courant faible	11
11.7.2. Chauffage électrique – ventilation	11
III. ANNEXES PRIVATIVES - PARKINGS ET GARAGES	12
III.1. ACCES GENERAL	12
III.2 PARKINGS EXTERIEURS	12
III.3 PARKINGS Rez-de-chaussée	12
IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	12
IV.1. HALLS D'ENTREE	12
IV.1.1. Sol	12
IV.1.2. Parois murales	13

IV.1.3. Plafond	13
IV.1.4. Porte d'accès et système de fermeture	13
IV.1.5. Boîtes aux lettres	13
IV.1.6. Equipement électrique (selon plan décoration)	13
IV.2. HALL D'ENTREE SUR PARKING OU JARDIN INTERIEUR	13
IV.3. CIRCULATION DES PALIERS REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES	13
IV.3.1. Sols	13
IV.3.2. Murs	13
IV.3.3. Plafonds	13
IV.3.4. Eclairage	14
IV.3.5. Eclairage de sécurité.....	14
IV.4. CAGE D'ESCALIER	14
IV.4.1. Peinture.....	14
IV.4.2. Eclairage	14
IV.4.3. Serrurerie.....	14
IV.5. LOCAUX COMMUNS	14
IV.5.1. Sas sous-sol.....	14
IV.5.2. Local de réception des ordures ménagères	14
V. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
V.1. ESPACES VERTS.....	15
V.2. ECLAIRAGE	15
VI. EQUIPEMENTS GENERAUX	15
VI.1. ALIMENTATION EN EAU FROIDE.....	15
VI.1.1. Comptage.....	15
VI.2.1. Comptage.....	15
VI.3. TELEVISION.....	15
VI.4. PARLOPHONE.....	15
NOTA GENERAL.....	16

0. GENERALITES

0.1. OBJET DU PRESENT DESCRIPTIF

Le présent descriptif a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'ensemble des logements.

Le projet concerne la construction de 2 bâtiments collectifs de 61 logements sur un terrain situé entre la rue d'Ingres et la rue Claude Lorrain à Roubaix dans le Nord.

01.1. Note générale

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice, par les Normes AFNOR, par les Cahiers de Prescriptions Techniques constitués par les documents techniques, établis par le Centre scientifique du Bâtiment et par les règles de construction et de sécurité.

L'opération est réalisée en vue de l'obtention du **Label BBC-EFFINERGIE**. Ce label implique des normes thermiques renforcées, des mesures de perméabilité à l'air et une mise en œuvre très soignée de l'ensemble des prestations pour ce faire.

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

1. INFRASTRUCTURE ET SUPERSTRUCTURE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

De toute nature sur toute la surface des bâtiments et de leurs annexes.
Exécution des fouilles de fondations par moyen mécanique.

1.1.2. Fondations

Par semelles filantes ou isolées suivant localisation, étude de sol et avis du Bureau de Contrôle.
Murs de fondations en béton armé ou maçonnerie de parpaing creux ou plein suivant plan de structure.

I.2. SUPERSTRUCTURE

I.2.1. Murs et ossature

Murs de refend porteurs en maçonnerie de parpaing creux ou plein ou en voile de béton armé de 18 cm, épaisseur variant suivant calcul, degré coupe feu et isolation acoustique.

Murs de façade en béton armé de 16 cm, et/ou parpaing creux destinés à recevoir un enduit hydraulique, finition talochée, des briques de parement et du bardage bois type mélèze naturel ou équivalent, suivant plans de l'architecte.

Ils reçoivent sur leur face extérieure une isolation thermique d'épaisseur variant suivant les calculs thermiques.

I.2.2. Planchers et isolation

Bas du sous-sol des parkings en dallage sur terre plein.

Bas du rez de chaussée en dalle de béton armé d'épaisseur 23 cm portée sur une structure du sous-sol au droit des parkings. Isolation en sous face par flochage isolant (épaisseur suivant étude thermique effectuée suivant **la norme BBC-EFFINERGIE**) ou fibrastyrène.

D'une manière générale, les planchers sont coulés sur coffrage.

Haut rez-de-chaussée et étage : dalle béton armé d'épaisseur 20 cm. Isolation thermique des dalles au droit des locaux non chauffés isolant (épaisseur suivant étude thermique effectuée suivant **la norme BBC-EFFINERGIE**) ou de l'extérieur par fibrastyrène ou projection en sous face d'isolant thermique. Complexe d'étanchéité plus protection ou couverture au-dessus, suivant localisation.

I.2.3. Chutes et grosses canalisations

Chutes d'eaux pluviales intérieures en PVC raccordées à des puits d'infiltration directe ou au réseau d'assainissement

Chutes d'eaux usées en PVC rigide raccordées au réseau d'assainissement.

Les canalisations accessibles aux véhicules sont protégées mécaniquement.

Nota : Des servitudes de passage de réseaux EP, EU et EV peuvent exister par endroit pour des nécessités techniques en plafonds des parkings et boxes en sous-sol ainsi qu'en fonds de ceux-ci.

I.2.4. Autres ouvrages en béton armé

Escaliers préfabriqués surfacés

Poteaux, bandeaux, corniches, balcons en béton préfabriqué ou coulé sur place.

I.2.5. Charpente

Sans objet

I.2.6. Couverture

Sans objet

I.2.7. Etanchéité

Repérage des terrasses accessibles ou non suivant plans.

Terrasses non accessibles:

- pare vapeur type EIF + chape de bitume élastomère soudée
- isolant thermique
- étanchéité bicouche

Terrasses accessibles:

- pare vapeur type EIF + chape de bitume élastomère soudée
- isolant thermique
- écran type sopravoile ou équivalent
- étanchéité bicouche
- plots à vérins
- dalles de gravillons lavés ou lames de bois

I.2.8 Ascenseurs

Electrique à machinerie embarquée
Conforme aux normes "handicapés"
Charge utile 630 kg pour 8 personnes
Porte automatique à ouverture latérale
Finition cabine au choix de l'Architecte
Porte intérieure cabine en inox

Porte palière rez-de-chaussée en inox ou acier peint en harmonie avec les dégagements aux étages. Système d'appel par bouton relié à la centrale de gestion par ligne téléphonique.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

II.1. CLOISONS DE DISTRIBUTION

En cloisons placostil, placoplâtre ou similaire avec épaisseur suivant réglementation acoustique et étude thermique; ou voile de béton, ou maçonnerie de parpaing plein ou creux, revêtue 2 faces de plaque de plâtre ou doublage qualibel. (Localisation suivant plans et choix du Maître d'œuvre).

Cloisons séparatives des gaines techniques en carreaux de plâtre 7 cm coupe feu ½ heure.

II.2. REVETEMENT DES SOLS ET MURS

II.2.1. Pièces sèches

Séjours et Hall d'Entrée :

Parquet stratifié, classement UPEC U2S P2

Chambres et Dégagements :

Parquet stratifié, classement UPEC U2 SP2

II.2.2. Pièces humides

Carrelage grès émaillé classé U3, pose droite, collé sur isolant acoustique pour cuisine, bains et WC, plinthes assorties

Faïence (dimension et couleur au choix de l'architecte) :

- pose toute hauteur en périphérie de baignoire par rapport au sol.
- Pose toute hauteur par rapport au sol en cabine de douche.

II.2.3. Balcons

Sol : dalle béton + résine

Garde-corps : selon les plans de façade de l'architecte vitré, acier ou aluminium laqué.

II.2.4. Terrasses accessibles aux étages

Sol : dalles en gravillons lavés 30 x 30 sur plot ou similaire

Garde-corps : selon plan de façade de l'architecte en acier galvanisé

II.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

Menuiseries monoblocs en PVC teinte au choix de l'architecte: châssis fixes, portes fenêtres, ouvrants à la française, distribution de ces ouvertures selon plans. Vitrage Stadip au rez-de-chaussée pour les châssis fixes.

Double vitrage avec isolation renforcée selon l'étude thermique effectuée suivant **le Label BBC-EFFINERGIE**

Portes d'entrée halls 1 fixe, 1 vantail ouvrant en aluminium ou acier laqué, fermeture par gâche électrique.

Digicode à défilement sur façade hall ou système VIGIK

Interphone situé dans le sas à l'entrée

Fermetures : Volets roulants avec verrou prévus pour toutes les ouvertures des appartements du Rez-de-chaussée.

Volets roulants sans verrou pour toutes les ouvertures aux étages.

Ces volets sont compris dans les coffres en PVC associés à la menuiserie et sont isolés thermiquement.

Séparation des balcons et terrasses entre deux logements par muret d'intimité en béton, ou verre brouillé, ou bois traité ou similaire.

II.4. MENUISERIES INTERIEURES

II.4.1. Portes de distribution

A âme alvéolaire lisse à peindre ou post-formées décoratives, à condamnation pour WC et salle de bains, arrêt de porte en alu anodisé ou aspect laiton selon quincaillerie.

Porte de communication entre hall et séjour vitrée dans la partie haute.

Poignée laiton ou aluminium.

II.4.2. Portes palières

Porte avec placage bois CF ½ h ou Porte métallique type Malerba ou équivalente, peinte, isolation acoustique 38 db, serrure de sûreté 3 points anti-dégondage, seuil à la Suisse.

Micro-viseur et poignée de tirage.

II.4.3. Placards

Portes coulissantes, pivotantes ou battantes en panneau mélaminé suivant dimensions et localisation sur plans

Les placards de petites dimensions < 90 cm sont fermés par une porte battante

Aménagements intérieurs : < 90 cm 3 Tablettes menuisées, > 90 cm 1 tablette menuisée toute largeur, 1 tringle pour penderie, un séparatif et 3 tablettes menuisées.

II.4.4. Plinthes

En médium ou sapin blanc au pourtour de toutes les pièces sèches Hauteur 5 cm

En grès émaillé au pourtour des pièces carrelées

II.4.4. Tablette des fenêtres

Tablettes en bois à peindre. (localisation suivant plan)

II.5. PEINTURE

II.5.1. Peinture extérieure

Sur béton, brossage, débullage et deux couches de peinture acrylique

Sur ferronnerie, traitement anti-corrosion et deux couches de peinture glycérophtalique ou laquées.

Sur boiserie, ponçage et deux couches de peinture ou lasure.

II.5.2. Peinture intérieure

Menuiseries bois, préparation une couche d'impression et deux couches de peinture glycérophtalique satinée

Portes intérieures pré-peintes en usine, plus une couche de peinture glycérophtalique satinée

Sur plafond, après enduit, deux couches de peinture glycérophtalique mate.

Sur huisserie métallique, une couche époxydique et une couche de finition polyuréthane

Sur canalisations métalliques apparentes, une couche époxydique et une couche de finition polyuréthane

Sur porte palière, Vernis face extérieure coté circulation et peinture coté intérieur couleur au choix de l'architecte,

Sur murs pièces sèches et humides, préparation et application d'une couche de peinture d'impression blanche permettant l'application ultérieure par le client d'une peinture de finition ou d'un papier peint.

II.6. EQUIPEMENT INTERIEUR - PLOMBERIE

II.6.1. Alimentation des logements

Distribution eau en polyéthylène depuis la fosse jusqu'à la colonne montante en PER haute pression, manchette en attente pour décompteurs ultérieurs.

Distribution intérieure des appareils en tube cuivre ou polyéthylène réticulé suivant localisation

Alimentation eau froide pour WC, salle de bains, cuisine, toilettes, lave linge, lave vaisselle suivant plan et localisation.

Alimentation eau chaude pour évier et salles de bains.

II.6.2. Evacuation des eaux usées et vanes

Par réseau intérieur en PVC rigide résistant à l'eau bouillante, diamètre approprié, circuit le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes collectives.

Attente pour lave linge et/ou lave vaisselle, suivant localisation en plan.

Les évacuations des eaux usées seront séparées de celles des eaux vanes. Chaque chute sera prolongée en toiture par une ventilation primaire après raccordement des appareils au dernier niveau. Les raccordements des ventilations seront assurés jusqu'aux sorties hors toit.

II.6.3. Equipement sanitaire

De couleur blanche ou autre suivant choix de l'architecte

Cuisine :

Studio, T1 bis, T2, T3 : (largeur de 120cm sauf disposition de plan architecte contraire)

Cuisine équipée : évier une cuve inox avec mitigeur, une plaque vitrocéramique 4 feux, un réfrigérateur table top 140 litres, un meuble largeur 60 cm sous évier une porte et un lave vaisselle (fourni suivant possibilité d'implantation). Un meuble haut en 120 cm 2 portes, un meuble four en 60 cm, four et une hotte.

Salle de bains :

Meuble vasque en stratifié post-formé ou carrelé.
Miroir avec bandeau lumineux.

Baignoire en acier émaillé ou en acrylique 160 ou 170 cm selon dimensions de salle de bains de couleur blanche selon plans ou receveur de douche en grés émaillé dimensions 80x80 selon plans.

WC réservoir commande économique, abattant double rigide blanc.

Robinetterie : Mitigeurs à tête céramique marque GROHE référence Euro éco ou similaire : douchette avec flexible sur baignoire.

II.6.4. Eau chaude :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par chaudière individuelle au gaz à production micro accumulée. Pose suivant localisation sur plan.

II.7. LUMIERE ET ENERGIE

II.7.1. Equipement électrique

II.7.1.1 Courant fort

Installation encastrée sous fourreaux dans les murs, planchers et cloisons suivant norme NFC 15.100. Alimentation réalisée en basse tension 220 Volts depuis la colonne électrique avec dispositif jour/nuit

Puissance desservie : 6 KW, 9 KW ou 12 KW selon type de logement.

Equipement par appareillage ARNOULD série ESPACE, de couleur blanche ou similaire

Compteur, disjoncteur monophasé et tableau d'abonné installé suivant localisation en plan.

Hall	Sonnette avec n° de logement Combiné parlophone commandant l'ouverture de la porte du hall de l'immeuble 1 douille à bout de fil simple allumage ou en va et vient ou en télé rupteur suivant type de logement 1 prise 16 A + T
------	--

Séjour	1 point en plafond avec douille DCL en simple allumage 1 PC pour 4m ² habitables selon plans
Chambre	3 prises 16 A 1 point en plafond avec douille DCL en simple allumage
Dégagement	1 point en plafond avec douille DCL en simple allumage ou en va et vient suivant type de logement 1 prise 16 A + T
WC	1 point en plafond avec douille DCL en simple allumage.
Cuisine	1 point en plafond avec douille DCL en simple allumage pour une porte ou en va et vient pour 2 portes. 1 boîte terminale 32 A + T 5 PC 16 A + T dont 4 au dessus du plan de travail 1 PC 16 A + T directe pour lave-vaisselle 1 PC 16 A + T directe pour lave-linge suivant localisation.
Salle de bains	1 point en plafond avec douille DCL en simple allumage. 2 spots BT 12 V 50 W blanc encastrés dans bandeau lumineux au-dessus du plan vasque. Une prise 16 A + T directe pour lave-linge suivant localisation. Une prise 16 A + T

II.7.1.2 Courant faible

Installation encastrée sous fourreaux dans les murs, planchers et cloisons suivant norme NFC 15.100.

Téléphone	1 prise téléphone par pièce principale (séjour, cuisine et chambres)
Télévision	1 prise TV-FM pour logement jusqu'à 35m ² 2 prises TV-FM pour le logement de 35 à 100m ² . 3 prises TV-FM pour logement au-delà de 100m ²

II.7.2. Chauffage électrique – ventilation

L'étude thermique est confiée à un bureau d'études spécialisé et sera vérifiée par le bureau de contrôle technique afin d'être conforme au **Label BBC-EFFINERGIE**

Chauffage par chaudière à condensation individuelle de marque SAUNIER DUVAL, ou similaire, de type Themaplus Condens F 30 E TN de 23.6 Kw à production d'ECS micro accumulée (eau chaude en temps réel sans attente).

La régulation sera assurée par un Thermostat journalier permettant la régulation de la Température ainsi que par des robinet thermostatiques sur chaque radiateur (sauf dans la pièce où est situé le thermostat).

Emetteur de chaleur : radiateur muraux en acier laqué

Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable simple flux de type B avec entrées d'air auto-réglables. Le chauffage et la ventilation mécanique contrôlée sont calculés suivant la l'étude thermique effectuée suivant **le label BBC-EFFINERGIE**.

III. ANNEXES PRIVATIVES - PARKINGS ET GARAGES

III.1. ACCES GENERAL

Piétons : accès libre par les portes des Hall de l'immeuble avec interphone rue Ingres et par la porte journalière métallique électrifiée avec interphone et/ou un système de portier à code ou système Vigik, fermeture par gâche électrique ou ventouse. rue Claude Lorrain

Voitures : accès par la porte principale métallique basculante électrifiée avec boîtier de télécommande depuis la rue Claude Lorrain. (Entrée et sortie)

III.2 PARKINGS EXTERIEURS

Place de parking : dalle engazonné ou enrobé de couleur noire ou autre avec peinture de délimitation ou autre selon plans architecte et paysagiste.

Eclairage parking conforme à la réglementation et commande d'éclairage par détecteur de présence

III.3 PARKINGS Rez-de-chaussée

Place de parking : enrobé couleur noire ou autre avec peinture de délimitation ou autre selon plans architecte et paysagiste.

Eclairage parking conforme à la réglementation et commande d'éclairage par détecteur de présence

Sas et palier d'ascenseur avec peinture sur mur, sol et plafond

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

IV.1. HALLS D'ENTREE

Suivant plan de décoration de l'architecte.

IV.1.1. Sol

Tapis de propreté

Grès cérame (dimension au choix de l'architecte) et/ou bois sur isolant acoustique, avec plinthes assorties.

Calepinage suivant plan d'architecte.

IV.1.2. Parois murales

Suivant plan de décoration de l'architecte, ensemble combiné comprenant, surface en papier décoratif marque TEXDECOR ou similaire et miroir.

IV.1.3. Plafond

Peinture décorative

IV.1.4. Porte d'accès et système de fermeture

Porte extérieure du hall en aluminium ou en acier laqué 1 vantail fixe et 1 vantail ouvert, vitrage de protection parlophone, système de portier à code ou système Vigik, fermeture par gâche électrique ou ventouse.

IV.1.5. Boîtes aux lettres

Dans le hall d'accès conformes aux normes de la Poste avec indication des n° d'appartements.

IV.1.6. Equipement électrique (selon plan décoration)

Tubes fluorescents à économie d'énergie encastrés en faux plafond ou luminaires décoratifs. A détecteur de présence.

IV.2. HALL D'ENTREE SUR PARKING OU JARDIN INTERIEUR

Sans Objet

IV.3. CIRCULATION DES PALIERS REZ DE CHAUSSEE ET ETAGES

IV.3.1. Sols

Moquette U3 P3 sauf au rez de chaussée en Grès cérame (dimension au choix de l'architecte) sur isolant acoustique, avec plinthes assorties Calepinage suivant plan d'architecte.

IV.3.2. Murs

Peinture glycérophtalique sur enduit GS.

IV.3.3. Plafonds

Peinture glycérophtalique mate sur enduit GS

IV.3.4. Eclairage

Appliques décoratives sur détecteur de présence.

IV.3.5. Eclairage de sécurité

Blocs autonomes de qualité NF suivant réglementation en vigueur.

IV.4. CAGE D'ESCALIER

IV.4.1. Peinture

Sol - marches et contre marches : peinture anti-poussière

Mur : enduit gouttelette

Plafond : enduit gouttelette

IV.4.2. Eclairage

Applique, 1 par niveau sur minuterie

IV.4.3. Serrurerie

Main courante sur côté extérieur en acier galvanisé

IV.5. LOCAUX COMMUNS

IV.5.1. Sas sous-sol

Sol : peinture anti-poussière

Murs et plafond : gouttelette et peinture de propreté

Eclairage : hublot sur minuterie

Porte pleine prépeinte sur huisserie métallique

IV.5.2. Local de réception des ordures ménagères

Sol : peinture anti-poussière

Murs : enduit ciment

Plafond : peinture de propreté

Eclairage : hublot sur minuterie

Un point d'eau et siphon de sol

Porte sur hall pleine prépeinte sur huisserie métallique

Porte sur rue en acier galvanisé

V. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

V.1. ESPACES VERTS

Selon plan architecte ou paysagiste

V.2. ECLAIRAGE

Selon plan architecte ou paysagiste

VI. EQUIPEMENTS GENERAUX

VI.1. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

VI.1.1. Comptage

Branchement pour l'ensemble de l'immeuble avec compteur général situé en fosse à l'extérieur ou en local technique intérieur.

Manchette en colonne montante pour pose de compteur éventuel.

Distribution en colonne montante en tube galvanisé ou PVC pression.

VI.2. ALIMENTATION ELECTRIQUE

VI.2.1. Comptage

Comprenant : un branchement général pour l'immeuble
une manchette par logement
un ou plusieurs compteurs pour les services généraux
la distribution se faisant en colonne montante

VI.3. TELEVISION

Antenne collective ou câble si le réseau câblé existe dans la rue de l'opération dépendant du Réseau Numéricable (l'abonnement pour les 6 chaînes de base serait alors inclus dans les charges de copropriété. Le client pourra souscrire éventuellement directement en « bouquet » à des chaînes complémentaires auprès du câble opérateur).

VI.4. PARLOPHONE

Un boîtier de sonnerie avec un poste intérieur par logement pour déclenchement de l'ouverture de la porte d'accès du hall de l'entrée d'immeuble

NOTA GENERAL

Les différentes possibilités de choix de coloris éventuels qui seront offerts ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de marque et de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage n'y sont pas figurés.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères micro fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur : elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.

CABINET DU PREFET

Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile

Bureau de la Protection Civile
et des Risques Majeurs

Le préfet de la région Nord – Pas de Calais,
préfet du Nord,
Officier dans l'ordre national de la
légion d'honneur,
Commandeur dans l'ordre national
du mérite,

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'ETAT DES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS
situés sur la commune de ROUBAIX**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Nord ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de ROUBAIX sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la Chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Nord, Monsieur le Directeur de Cabinet, Madame et Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissement, Mesdames et Messieurs les chefs de services régionaux et départementaux et Monsieur le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LILLE, le 30 janvier 2006

signé

Jean ARIBAUD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS



Préfecture du Nord

Commune de ROUBAIX

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

En date du 30-01-2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non

Prescrit	Date	13/02/2001	Aléa	Inondation
Prescrit	Date	13/02/2001	Aléa	retrait-gonflement des sols argileux
	Date		Aléa	

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet	
cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, par le BRGM	Consultable sur Internet	www.argiles.fr
	Consultable sur Internet	

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non

Date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone zone zone zone zone non
zone de sismicité Ia Ib II III

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Fiche D'Etat Civil

	Acquéreur 1	Acquéreur 2
Titre (Mr, Mme, Mlle...)		
Nom		
Prénoms (Soulignez le prénom usuel)		
Adresse :		
Nationalité ⁽¹⁾		
Date de Naissance		
Lieu de Naissance		
Nom usuel du père		
Nom de jeune fille de la mère		
Profession		
Tel Domicile		
Tel Bureau		
Tel Portable		
Email		
Situation de Famille	Célibataire Marié(e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le :	Célibataire Marié (e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le :

Mariage et régime Matrimonial :

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

Modification du régime Matrimonial :

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

Acquéreur(s)

En cas d'achat en société :
 Nom de la Société : Forme :
 Existence : Statuts faits ⁽²⁾ - A faire

Réalisation de la vente :

Déplacement chez le notaire du programme : OUI / NON -
 Procuration : OUI / NON -

(1) Pour les nationalités étrangères, merci de fournir une copie de la carte de séjour ou de résident

(2) Merci de fournir une copie du (des) documents

Pour les successions ou donations, merci de préciser au verso les noms, les prénoms, les dates et lieu de naissance de vos enfants (adresse éventuellement)

rue Claude Lorrain



rue Ingres

SCI Roubaix Ingres
2 rue Leday 80100 ABBEVILLE



--	--

