

CONTRAT PRELIMINAIRE  
DE RESERVATION

CONDITIONS PARTICULIERES

LE SUFFREN  
Avenue du Général Carmille  
83500 LA SEYNE SUR MER

## ARTICLE 1 - PARTIES

### LE RESERVANT :

La société Marignan Résidences , société en nom collectif au capital de 38 125 euros dont le siège social est 70 rue de Villiers à Levallois Perret ( 92 300) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 419 750 252.

Ladite Société représentée aux présentes par Monsieur BERUJON Paul faisant élection de domicile Le Palatin n° 208 Centre Europe – 4 rue Georges Simenon – 83400 HYERES.

### LE RESERVATAIRE :

<b>Monsieur</b>	:	.....
Né à	:	.....le.....
Profession	:	.....
Demeurant à	:	N°.....Rue.....
		CP.....Ville.....
Téléphone	:	.....

### ET/OU :

<b>(*) Madame</b>	:	.....:
(nom de jeune fille)		
Née à	:	.....le.....
Profession	:	.....
Demeurant à	:	N°.....Rue.....
		CP.....Ville.....
Téléphone	:	.....

Mariés le	:	.....à.....
Régime matrimonial	:	.....
Date du contrat notaire	:	.....
PACS	:	.....
Célibataire	:	.....
Veuf	:	.....
Divorcé	:	.....

<b>(*) La Société (Raison Sociale)</b>	:	.....
Siège social :	:	N°.....Rue.....
		CP.....Ville.....
Numéro R.C.S.	:	.....
lieu d'immatriculation	:	.....
Représentée par	:	.....
En qualité de	:	.....



Office notarial du réservataire .....  
.....  
.....

**ARTICLE 5 - PRIX**

Le prix de vente TTC des locaux désignés à l'article 2 ci-dessus est de.....€ (Chiffres)

..... (lettres)

Taux T.V.A.19,6%

Ce prix est ferme et définitif. Il comprend les frais d'acte ainsi que les frais, droits et honoraires accessoires aux actes authentiques de vente ou de prêt, y compris les frais de garantie au profit de tous organismes prêteurs, ainsi que les frais de procuration, conformément aux attestations de prise en charge annexées et les frais bancaire dans la limite de 750 € TTC (à l'exception des frais d'assurances).

**ARTICLE 6 - FRAIS ET HONORAIRES**

Le prix de vente consenti et accepté par les parties s'entend « acte en mains » et englobe les frais d'acte ainsi que les frais, droits et honoraires accessoires aux actes authentiques de vente ou de prêt, y compris les frais de garantie au profit de tous organismes prêteurs, ainsi que les frais de procuration, conformément aux attestations de prise en charge annexées.

**ARTICLE 7 - ECHEANCIER DES PAIEMENTS**

Le prix sera payable en fonction de l'échéancier ci-dessous. Les appels de fonds en cumul sont conformes à la législation en vigueur :

	<u>Cumul</u>
- Réservation	1.500 €
- Ouverture de chantier	30 %
- Achèvement des fondations	35 %
- Plancher bas du rez-de-chaussée	60 %
- Hors d'eau	70 %
- Cloisons	90 %
- Achèvement	95 %
- Remise des clés	100 %

Il est entendu que le montant du dépôt de garantie s'imputera sur le premier versement réalisé.

Le jour de la signature de l'acte notarié, le paiement des appels de fonds correspondant au stade des travaux exécutés est immédiatement exigible.

**ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE**

Montant :  
(chiffres) :  
(lettres) :

Par :  
Chèque barré n° : .....  
Emis sur .....  
Banque .....  
Adresse N° ..... Rue .....  
CP ..... Ville .....

A l'ordre de la banque CREDIT AGRICOLE CIB

**ARTICLE 9 - DECLARATIONS RELATIVES AUX PRETS**

1) **Le Réservataire** déclare vouloir financer son acquisition au moyen d'un prêt d'un montant maximum de..... € au taux maximum de..... et d'une durée minimum de.....

Délai de dépôt du dossier de demande de prêt : 30 jours à compter de la date de signature des présentes.

Délai d'obtention du ou des prêts par **le Réservataire** : 75 jours à compter de la date de signature des présentes.

2) **\*Le Réservataire** déclare ne vouloir bénéficier d'aucun prêt pour le financement de son acquisition. Il confirme cette déclaration par la mention manuscrite suivante :

*"Je soussigné M. déclare vouloir effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt et ne pourrais me prévaloir de la condition suspensive de son obtention, prévue par la Loi du 13 Juillet 1979".*

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

**ARTICLE 9 - STIPULATIONS SPECIALES**

Les biens objets des présentes n'est pas inclus dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques

Fait à :  
Le :  
En 3 exemplaires originaux

**LE RESERVATAIRE**

**LE RESERVANT**

\* Rayer les mentions inutiles

**CONTRAT PRELIMINAIRE  
DE RESERVATION**

**Le contrat préliminaire, objet des présentes, est constitué par des conditions générales et des conditions particulières, l'ensemble formant un tout indivisible.**

## CONDITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - OBJET

**Le Réservant** confère au **Réservataire** la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, aux conditions générales et particulières énoncées ci-après, les locaux envisagés en leur état futur d'achèvement dépendant d'un programme immobilier décrit ci-après aux conditions particulières.

Si **le Réservant** décide de réaliser son projet de construction, **le Réservataire** déclare par les présentes accepter la faculté qui vient de lui être conférée de se porter acquéreur le moment venu, par préférence à tout autre, des biens et droits immobiliers ci-après désignés, aux prix et conditions prévues.

### ARTICLE 2 - DESIGNATION

#### Article 2-1 Consistance, caractéristiques techniques et qualité

La consistance et les caractéristiques techniques des immeubles à édifier et des locaux réservés résultent :

- de la notice descriptive technique des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier précisant les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux, ainsi que leur mode d'utilisation, s'il y a lieu ;
- du plan des locaux réservés dont les surfaces sont mentionnées à titre indicatif ; les surfaces seront précisées dans le projet d'acte de vente sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder 5% de la surface totale.

Ces documents, annexés aux présentes, ont été remis au **Réservataire** qui reconnaît en avoir pris connaissance.

Les travaux seront effectués selon les prévisions de ces documents, sous réserve toutefois des aménagements que **le Réservant** jugerait nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique et/ou administratif, étant précisé que ces aménagements ne porteront atteinte ni à la consistance ni à la qualité des locaux réservés.

Si l'achèvement des locaux intervenait avant la signature de l'acte authentique, ils seraient vendus achevés au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des travaux de parachèvement pouvant être encore en cours.

#### Article 2-2 Désignation des locaux

Les locaux formant l'objet du présent contrat ainsi que l'ensemble immobilier dont ils font partie, sont désignés aux conditions particulières.

**Le Réservant** se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination.

### **ARTICLE 3 - DELAI D'ACHEVEMENT**

**Le Réservant** mènera les travaux de telle sorte que l'immeuble objet des présentes soit prévisionnellement achevé dans le délai mentionné aux conditions particulières.

L'achèvement de l'immeuble s'entend au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La date d'achèvement sera fixée dans le projet d'acte de vente, notifié dans les conditions ci-après, étant ici précisé que le délai d'achèvement sera majoré en cas de force majeure ou en cas de survenance d'une cause légitime de suspension.

Notamment, sans que cette liste soit limitative, seront considérées comme causes légitimes de suspension de délai :

- les jours d'intempéries, au sens de la réglementation du travail sur les chantiers de bâtiment ;
- les jours de retard consécutifs à une grève qu'elle soit générale ou particulière au bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs, ou spéciale aux entreprises intervenant sur le chantier ;
- le retard dans la mise à disposition par les organismes concessionnaires des différents fluides ;
- tout retard imputable à l'acquéreur, notamment en cas de retard dans le paiement au Réservant d'une fraction de prix payable à terme ;
- le retard dans la mise à disposition du terrain d'assiette de l'opération par le vendeur du terrain ou dans l'exécution des travaux devant être effectués par l'aménageur ;
- le retard consécutif à la réalisation de fouilles archéologiques, de travaux de dépollution du sol ou du sous-sol, ou de désamiantage ;
- la défaillance de l'une des entreprises ou d'un prestataire ayant une mission sur le chantier, cette défaillance pouvant prendre la forme d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, d'une cessation de paiement ou d'une déconfiture ;
- toute injonction d'ordre administratif ou judiciaire prononçant la suspension ou l'arrêt des travaux ;
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents du chantier.

En cas de survenance de l'un des événements énumérés ci-dessus, le terme du délai de réalisation des travaux sera différé du temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour la détermination des jours de retard consécutifs aux événements ci-dessus visés, les parties déclarent, de convention expresse, s'en remettre et accepter les termes du certificat établi par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération.

Si l'ensemble immobilier dans lequel se situent les locaux réservés comprend d'autres immeubles dont l'achèvement doit s'échelonner dans le temps, **le Réservataire** déclare accepter les nuisances et servitudes inhérentes à la complète terminaison du chantier si celle-ci a lieu après la livraison du bien réservé et renoncer à tout recours de ce chef.

### **ARTICLE 4 - REALISATION DE LA VENTE**

#### **Article 4-1 - Délai**

La réalisation de la vente devra intervenir dans le délai ci-après fixé aux conditions particulières.

A défaut de réalisation de la vente dans ce délai, le présent contrat sera considéré comme caduc, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées à l'article ci-dessous.

A défaut pour le **Réservataire**, ensuite de l'offre faite par le **Réservant**, de signer l'acte authentique avant l'expiration dudit délai, ce dernier lui adressera une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure, et fixant un nouveau rendez-vous avec au moins huit jours d'avance.

Si le **Réservataire** faisait encore défaut, le **Réservant** reprendra immédiatement et de plein droit la libre et entière disposition des locaux et informera le **Réservataire** de la caducité du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le **Réservataire** entend toujours se porter acquéreur, et si le **Réservant** lui consent une prorogation de délai, un intérêt au taux de 1% par mois sera appliqué sur le montant total du prix pendant toute la période de prorogation, payable le jour de la réalisation, tout mois commencé est dû en entier.

De convention expresse entre les parties la simple présentation du procès-verbal de carence établi par le Notaire à l'établissement financier chez qui le dépôt de garantie a été versé, suffira pour débloquer ledit dépôt en faveur du **Réservant** dès lors que le **Réservataire** ne peut justifier, de l'une des causes prévues à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit.

En outre, il est expressément convenu entre les Parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai fixé aux conditions particulières du fait du **Réservant**, ce dernier pourra proposer au **Réservataire** un nouveau contrat à un prix identique à celui des présentes.

A cet effet, le **Réservant** signifiera au **Réservataire** par lettre recommandée avec accusé de réception les nouvelles conditions dans les huit jours suivant l'expiration du délai prévu aux conditions particulières.

Le **Réservataire** disposera d'un délai de quinze jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat.

Passé ce délai, si le **Réservataire** n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, le **Réservant** retrouvera sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part et d'autre.

#### Article 4-2 - Conditions suspensives

La vente interviendra sous réserve de la justification par le **Réservataire** de l'obtention du ou des prêts visés dans les conditions particulières ainsi que, le cas échéant, de la réalisation des conditions suspensives stipulées auxdites conditions particulières.

S'agissant de la condition suspensive relative aux prêts, le **Réservant** et le **Réservataire** conviennent que le(s) prêt(s) auxquels le **Réservataire** fera appel seront réputés obtenus dès la réception par celui-ci d'une ou plusieurs offres de prêts de l'établissement prêteur de son choix ou de tout établissement qui serait susceptible d'accorder un crédit répondant aux caractéristiques stipulées dans les conditions particulières.

#### Article 4-3 - Signature de l'acte authentique de vente

Le **Réservant** ou le Notaire notifiera, un mois au moins avant la date fixée pour la signature de l'acte authentique le projet d'acte de vente et ses annexes. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le **Réservant** ou le Notaire convoqueront le **Réservataire** pour procéder à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement lorsque seront réalisées les conditions suspensives et notamment celle relative à l'obtention du prêt.

Il est expressément convenu que le **Réservataire** pourra demander la régularisation de l'acte avant la date fixée aux termes de la notification du projet d'acte visée ci-dessus.

En cas de pluralité de **Réservataires**, la notification sera valablement envoyée à un seul d'entre eux.

**Le Réservataire** pourra consulter chez le Notaire chargé de la rédaction de l'acte l'ensemble des pièces et documents juridiques liés à l'opération et non annexés à l'acte.

## **ARTICLE 5 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

### **Article 5-1 - Prix**

Le prix qui figure aux conditions particulières est exprimé T.V.A. incluse au taux actuellement en vigueur. Toute modification du taux de la T.V.A sera répercutée sur ce prix, de même pour tout impôt qui deviendrait applicable à l'acte de vente.

Ce prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, taxe de publicité foncière et quote part dans les frais d'établissement de tout règlement de copropriété ou cahier des charges définissant le régime juridique des biens vendus qui seront supportés par **le Réservataire** qui s'oblige à en acquitter le montant.

Ce prix est ferme, définitif et non révisable, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 4-1 ci-dessus.

### **Article 5-2 - Modalités de paiement du prix**

L'acte authentique précisera les modalités de paiement du prix de vente au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les échéances de versement ne pourront dépasser celles précisées aux conditions particulières et l'échéancier prévu à l'article R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## **ARTICLE 6 - FINANCEMENT**

**Le Réservataire** déclare dans les conditions particulières le mode de financement du prix de son acquisition.

Dans l'hypothèse où **le Réservataire** ferait appel à des prêts bancaires, conformément aux dispositions des articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation relative à l'information et à la protection de l'emprunteur dans le domaine immobilier, les présentes seront soumises à la condition suspensive de l'obtention par **le Réservataire**, au plus tard dans le délai stipulé aux conditions particulières, d'une offre de prêt dont les caractéristiques principales sont énoncées auxdites conditions particulières.

**Le Réservataire** s'oblige à déposer auprès du ou des organismes prêteurs une demande de prêt avec les pièces nécessaires dans les trente jours de la signature des présentes, à poursuivre les démarches nécessaires à la bonne fin de cette demande, et à en justifier au **Réservant** à sa première demande. Cette justification sera apportée, soit par une copie du récépissé qui lui sera délivré par la banque, soit par l'accusé de réception en cas d'envoi par lettre recommandée.

**Le Réservataire** s'oblige à notifier au **Réservant** la décision (des ou) de l'organisme prêteur par lettre recommandée adressée au plus tard dans le délai de huit (8) jours de ladite décision.

Si un refus de prêt lui était notifié, **le Réservataire** s'engage à déposer une nouvelle et même demande de prêt dans les 8 jours suivant cette notification auprès d'un autre organisme bancaire ou financier.

En cas de refus de prêt, la notification devra, pour entraîner la mise en jeu de la condition suspensive, être accompagnée de (s) la demande(s) de prêt dans les conditions ci-dessus et du(es) refus justifié(s) de (s) l'organisme (s) prêteur(s).

A défaut de production par **le Réservataire** des justificatifs ci-dessus, les présentes seront, en conséquence et si bon semble au **Réservant**, caduques et le dépôt de garantie demeurera acquis au **Réservant**.

**Le Réservataire** 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 des dispositions de l'article L. 312-1 et suivants du Code de la Consommation, 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 ci-après.

#### ARTICLE 7- DEPOT DE GARANTIE

Le **Réservataire** verse, sur un compte spécial ouvert à son nom auprès de la banque du **Réservant** un dépôt de garantie. Le montant de ce dépôt ainsi que les coordonnées de la banque du **Réservant** sont visées aux conditions particulières.

Le présent contrat ne sera parfait à l'égard des parties contractantes qu'autant que ce compte spécial aura été crédité du montant du dépôt de garantie. Ce dépôt demeurera indisponible, incessible et insaisissable conformément à l'article L.261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sort du dépôt de garantie :

- Le montant du dépôt de garantie s'imputera sur la partie du prix payable à la signature de l'acte authentique de vente.
- Le dépôt de garantie sera restitué au **Réservataire**, sans intérêt ni indemnité dans les cas suivants:
  - réalisation de l'un des événements prévus et limitativement énumérés à l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit ;
  - non réalisation de l'une des conditions suspensives ;
  - non réalisation par le **Réservant** de son projet immobilier, quelle qu'en soit la cause ;
  - exercice par le **Réservataire** de sa faculté de rétractation prévue à l'article 8 ci-après.

Le dépôt de garantie sera acquis au **Réservant** dans tous les cas autres que ceux qui ont été énumérés ci-dessus au profit du **Réservataire**.

#### ARTICLE 8 - FACULTE DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'Habitation, le présent contrat et ses annexes seront adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au **Réservataire**.

Le **Réservataire**, non professionnel, pourra exercer sa faculté de rétractation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au **Réservant**, avant l'expiration d'un délai de sept (7) jours qui court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant le présent contrat.

Pour l'exercice de cette faculté de rétractation, élection de domicile est faite par le **Réservant** à l'adresse visée dans les conditions particulières.  
En cas de pluralité de **Réservataires**, la rétractation de l'un entraînera ipso facto celle de l'autre.

#### ARTICLE 9 - COMMUNICATIONS LEGALES

Conformément aux dispositions de l'article R.261-27 du code de la Construction et de l'Habitation, les articles R.261-28 à R.261-31 dudit Code sont reproduits ci-après :

**« 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 de garantie ne peut être exigé si le 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 ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte spécial, comportant une rubrique par réservataire.

**ARTICLE R.261-30**

Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois avant la date de la 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 prévisionnel.

Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation de 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 à 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 la consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10 %.

Dans les cas prévus au présent article, Le Réservataire notifie sa demande de remboursement au Réservant et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

# MANDAT DE GESTION VALORISATION



## Conditions Particulières indissociables des conditions générales signées et remises au mandant

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 SOUSSIGNES :

MONSIEUR....., né le ..... à .....,

MADAME ..... née..... le ..... à .....,

Demeurant : .....

Propriétaires du bien ci-dessous désigné.

Dénommé ci-après "LE MANDANT",

D'une part,

**FONCIA JOMEL Agence de TOULON S.A.S.** au capital de 125.000 Euros, dont le siège social est sis 560 Av. Foch à TOULON (83000), N° SIREN 308 174 523, représentée par son Directeur Général, M. Guillaume BESSUDO, Titulaire de la carte professionnelle n° 1014 délivrée par la Préfecture du Var - Garantie en R.C.P par COVEA RISKS 10 Boulevard Oyon 72030 LE MANS CEDEX 09 Contrat N° 114.239.964 - Garantie financière de 15.800.000 Euros par la SOCAMAB ASSURANCES 18 Rue Beaurepaire 75010 PARIS Contrat N° 00196 - Adhérent au CSAB et à la CNAB

Dénommé ci-après "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 :

Dans la résidence "LE SUFFREN" , sise avenue Général Carmille - 83500 LA SEYNE SUR MER :

- LOT N°..... : Un appartement de type.....au .....étage de l'entrée ....., comprenant :  
.....  
( SURFACE HABITABLE ..... M2)

- LOT N°.....: Un parking / box situé au sous sol du bâtiment ..... et portant le N° .....

### >> DUREE DU MANDAT :

Ce mandat est donné pour une durée de UNE **année** à compter de ce jour.

**>> LOYER ET CHARGES :**

Ce bien ( appartement + stationnement ) sera présenté à la location suivant un loyer mensuel charges comprises de ....., soit .....hors charges.

**>> HONORAIRES :**

Le mandataire aura droit, pour son administration, à une rémunération calculée au taux de 6 % HT, (T.V.A. au taux de 19,60 % en sus) sur le montant des encaissements.

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 à \_\_\_\_\_, Le \_\_\_\_\_

« Lu et approuvé » « Bon pour mandat »  
(*Mention manuscrite*)  
Signature du MANDANT

« Lu et approuvé » « Mandat accepté »  
(*Mention manuscrite*)  
Signature du MANDATAIRE



# LE MANDAT DE GESTION VALORISATION

**Conditions générales  
indissociables des conditions particulières signées et remises au mandant**



## MISSIONS DE GÉRANCE DU MANDATAIRE

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

### ■ GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

→ Gérer le bien désigné dans les conditions particulières, 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'état 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 écritures 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.

→ 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, s'engager à aviser son mandant ou à le représenter, ou à le faire représenter à ladite 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. 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 avisant rapidement le mandant, en régler les factures. Prendre toutes mesures conservatoires.

→ Faire exécuter tous travaux importants après accord du mandant, sauf urgence ; en régler les factures.

→ Faire appel à un homme de l'art aux frais du mandant (architecte, maître d'œuvre, 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 tous travaux pour lesquels le mandataire le jugerait nécessaire.

→ Faire établir, dans le cadre des dispositions législatives ou réglementaires, les diagnostics obligatoires, ainsi que les documents indispensables à l'information du locataire, dans le cadre du Dossier de Diagnostic Technique. Le mandataire ne pourra être tenu responsable pour défaut d'annexion de ces documents 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 ou technologique portant sur le bien ci-dessus désigné, conformément aux obligations de l'article L125-5 du Code de l'Environnement. Le mandant s'engage en conséquence à déclarer au mandataire le versement de cette indemnité dès perception.

### ■ 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 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.

### ■ HONORAIRES

Les honoraires de gestion courante figurent au paragraphe "Honoraires" des conditions particulières indissociables des présentes conditions générales.

Cette rémunération est 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 à 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 partie de la gestion courante (déclarations administratives, demandes de subvention ou de prêt, exécution de travaux), et 5,10 € HT par immeuble et par trimestre de frais administratifs valeur au 1<sup>er</sup> 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 mandant, conformément aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite loi HOGUET).

### ■ DURÉE DU MANDAT

La durée du mandat figure au paragraphe "Durée du mandat" des conditions particulières indissociables des présentes conditions générales.

Le mandat se renouvellera ensuite d'année en année, par tacite reconduction, à défaut de résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant l'expiration de chaque année. 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. En cas de résiliation en cours d'année, le mandataire s'il l'accepte, aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un trimestre. Par dérogation expresse à l'article 2003 du code civil, le décès du mandant n'emportera pas résiliation de plein droit 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.

### ■ ÉLECTION 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 mandat, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.

### ■ SERVICE QUALITE

Attentif à la qualité des services délivrés à ses clients et pour le cas où vous ne seriez pas satisfait de la réponse que vous aura apportée 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 est conservé par le mandataire.**

Mots nuls : .....

N° de mandat : .....

Fait à.....  
en deux exemplaires.

le.....

"Lu et approuvé"  
(mention manuscrite)  
nom et prénom du mandant :.....

"Lu et approuvé"  
(mention manuscrite)

Signature du MANDANT

Signature du MANDATAIRE



**SNC MARIGNAN RESIDENCES  
BOUWFONDS MARIGNAN Immobilier  
455, promenade des Anglais  
06200 NICE**

**LE SUFFREN**

**LOGEMENTS – ENTREES A ET B**

**Avenue du Général Carmille**

**83500 La Seyne sur Mer**

**NOTICE DESCRIPTIVE**

**Conforme à l'arrêté du 10 MAI 1968**

## **PREAMBULE**

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé « LE SUFFREN » Avenue du Général Carmille à La Seyne Sur Mer 83500.

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

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art et les Normes en vigueur. Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire, par suite de retraits de matériaux, tassements, fluages, dilatations.... Etc. et qui accompagnent généralement les constructions après terminaison des travaux, ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents.

Si lors de l'exécution des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre, des changements d'entreprises ou de fournitures et d'une manière générale, des circonstances imprévues devaient entraîner certaines modifications aux prestations prévues au présent devis descriptif, les matériaux et équipements fournis seraient d'une qualité équivalente à ceux prévus.

Pour des raisons techniques, les canalisations et réseaux d'alimentation seront susceptibles d'être implantés en plafond ou en applique sur murs et cloisons à l'intérieur des lots privatifs. Ces servitudes ne pourront en aucun cas donner lieu à des réclamations de la part des propriétaires des locaux privatifs concernés (garages, etc....).

Il en sera de même pour les réseaux extérieurs, ventilations, regards de quelque nature que ce soit dans les jardins communs à jouissance privative.

Il est précisé que les marques et produits ne sont donnés qu'à titre indicatif et comparatif, la présente notice descriptive ayant été établie avant leur mise en œuvre.

## **TABLE DES MATIERES**

- 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES
  - 1.1) Infrastructure
  - 1.2) Murs et ossature
  - 1.3) Planchers
  - 1.4) Cloisons de distributions
  - 1.5) Escaliers
  - 1.6) Ventilation
  - 1.7) Chutes et grosses canalisations
  - 1.8) Toiture
  
- 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
  - 2.1) Sols et plinthes
  - 2.2) Revêtements muraux (sauf peintures)
  - 2.3) Plafonds (sauf peintures)
  - 2.4) Menuiseries extérieures
  - 2.5) Fermetures extérieures et occultations
  - 2.6) Menuiseries intérieures
  - 2.7) Serrurerie et garde-corps
  - 2.8) Peintures
  - 2.9) Equipements intérieurs
  
- 3 - ANNEXES PRIVATIVES
  - 3.1) Garages et parkings en sous-sol
  - 3.2) Jardins privatifs affectés à certains logements en rez-de-chaussée
  
- 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES
  - 4.1) Halls d'entrée et palier ascenseur
  - 4.2) Circulations intérieures des étages desservant les logements
  - 4.3) Circulations des sous-sol
  - 4.4) Cages d'escalier
  - 4.5) Locaux communs et techniques
  
- 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX
  - 5.1) Ascenseurs
  - 5.2) Alimentation en eau
  - 5.3) Alimentation en électricité
  - 5.4) Télévision
  
- 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES
  - 6.1) Voiries et trottoirs
  - 6.2) Espaces verts et aménagements extérieurs divers
  - 6.3) Eclairage extérieur
  - 6.4) Clôtures
  - 6.5) Portes d'accès
  - 6.7) Réseaux divers

# **1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**

## **1.1.) INFRASTRUCTURE**

### **1.1.1) FOUILLES**

Fouilles en excavation pour établissement des plates formes,  
Fouilles en rigoles pour ouvrages de fondations,  
Enlèvement des terres excédentaires à la décharge publique.

### **1.1.2) FONDATIONS**

Selon l'étude de structure du Bureau d'Etudes Techniques.

### **1.1.3) SOUS-SOL**

Dalles et murs : traitement selon prescriptions du bureau d'études de sol et avis techniques, réputé non étanche, des venues d'eau sont possibles.

## **1.2.) MURS ET OSSATURE**

### **1.2.1) MURS DU SOUS-SOL**

Murs périphériques

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé.

Murs de refends

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

### **1.2.2) MURS DE FACADE ET PIGNONS**

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

Enduit de parement, selon Permis de Construire.

Doublage isolant composite, épaisseur suivant calcul, composé d'un panneau de polystyrène, nature et épaisseur suivant emplacement et d'une plaque de plâtre.

### **1.2.3) MURS EXTERIEURS DIVERS**

En voiles béton banché ou agglomérés ciment épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

### **1.2.4) MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX**

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé

### **1.2.5) MURS SEPARATIFS ENTRE LOGEMENTS**

En voiles béton banché, épaisseur suivant l'étude de l'Ingénieur béton armé en respect avec la nouvelle réglementation sur l'acoustique

## **1.3.) PLANCHERS**

### **1.3.1) PLANCHER HAUT DU PARKING EN SOUS-SOL**

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude de l'Ingénieur béton armé avec isolation thermique projetée sous les parties habitables.

### **1.3.2) PLANCHER HAUT DES ETAGES**

En dalle pleine de béton armé, épaisseur et armatures suivant étude de l'Ingénieur béton armé.

#### 1.4.) ESCALIERS

Escaliers d'immeuble en béton armé préfabriqué ou coulés sur place suivant choix du Maître d'Oeuvre.

#### 1.5.) CLOISONS DE DISTRIBUTION

##### 1.5.1) ENTRE LES PIECES PRINCIPALES

Cloisons sèches type PLACOPAN de 50 mm épaisseur.

##### 1.5.2) ENTRE LES PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Cloisons sèches type PLACOPLAN de 50 mm épaisseur.

##### 1.5.3) ENCOFFREMENT

Cloisons sèches type PLACOPAN d'épaisseur conforme à la réglementation en vigueur.

#### 1.6.) VENTILATION

##### 1.6.1) VENTILATION DES LOGEMENTS

type collectif par ventilation mécanique contrôlée.

#### 1.7.) CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

##### 1.7.1) CHUTES D'EAUX USEES

Chutes en tuyaux P.V.C. passant dans des encoffrements

Dans la hauteur des niveaux habitables, ces chutes seront insonorisées par matelas de laine de verre pouvant être incorporé dans la cloison elle-même.

##### 1.7.2) CHUTES EAUX PLUVIALES

En tuyaux P.V.C. pour les chutes

##### 1.7.3) CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Les collecteurs E.U. et E.P. seront réalisés en tuyaux P.V.C. ;

Pompe(s) de relevage.

##### 1.7.4) BRANCHEMENTS

Raccordement des collecteurs E.U. – E.V. sur le réseau public par canalisations enterrées en PVC type "assainissement" avec siphon réglementaire et regard de branchement sur le collecteur public ou sur le collecteur existant de la copropriété voisine.

Raccordement des collecteurs eaux pluviales sur le réseau public par canalisations enterrées en PVC avec siphon réglementaire et regard de sortie du bâtiment et regard de branchement sur le collecteur public ou sur le collecteur existant de la copropriété voisine.

#### 1.8.) TOITURE

##### 1.8.1) ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Terrasses inaccessibles : isolation thermique (ou non suivant position) épaisseur suivant étude thermique, étanchéité multicouche avec système adapté suivant localisation (dalles béton sur plots)

Terrasses accessibles privatives au-dessus de parties habitables : isolation thermique, épaisseur suivant étude thermique étanchéité élastomère ou multicouche avec protection par dalle de béton teinté sur plots.

### 1.8.2) SOUCHES

Souches hors toiture en maçonnerie de parpaings avec enduit bâtard ou préfabriqués et édicules suivant nécessité du projet.

### 1.8.3) CHARPENTE ET ACCESSOIRES

Charpente de type fermettes industrielles en sapin traité.

### 1.8.4) COUVERTURE TUILES ET ACCESSOIRES

Toiture en tuiles terre cuite type « Canal » à emboîtement ou similaire sur charpente industrielle avec isolation thermique des pièces en contact avec la toiture par laine minérale, épaisseur suivant étude thermique.

Accessoires de finition pour faîtage, rives, solins...

Gouttières et descentes en PVC ou autre matériau selon choix architecte.

## **2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### 2.1.) SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1) SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Sur l'ensemble des logements (hors salle de bains et salle d'eau) :

Revêtement de sol posé sur isolant phonique en carreaux de céramique émaillée marque MARAZZI de dimension 33 X 33 séries OCEANI et/ou BATTISTERI ou équivalent au choix du client selon échantillonnage. Plinthes en carrelage.

Placards et rangements :

Revêtement de sol et plinthes dito pièces attenantes.

#### 2.1.2) SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement de sol posé sur isolant phonique en carreaux de céramique émaillée marque MARAZZI dimension 20 X 20 et/ou 33 X 33 séries PRIMAVERA et/ou ROYAL PALACE ou équivalent au choix du client selon échantillonnage.

#### 2.1.3) SOLS DES TERRASSES ET BALCONS

2 types suivant localisation :

Revêtement de sol en carreaux de céramique émaillée ingélif format 30 x 30 ou similaire (pour les parties non étanchées et non décrites ci-dessous). Couleur unique selon choix architecte.

Revêtement par dalle béton sur plots sur tous les balcons ou terrasses situés au-dessus de parties habitables notamment au rez-de-chaussée et au dernier niveau d'habitation. Couleur unique selon choix architecte.

Nota : il n'est pas prévu de plinthes en périphérie des balcons et terrasses.

### 2.3.) REVETEMENTS MURAUX (SAUF PEINTURES)

#### 2.2.1) REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Salle de bains et salle d'eau :

Revêtement en carreaux de faïence marque MARAZZI format 20 X 20 ou 25 X 38 séries IBIZA et/ou ROYAL PALACE ou équivalent au choix du client selon échantillonnage, avec frise ou listel incorporé ou non, sur 2.00 m de hauteur environ depuis le sol en périphérie de la pièce.

Cuisine : sans objet

## 2.3.) PLAFONDS (SAUF PEINTURES)

### 2.3.1) PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Selon localisation soit :

Béton brut de ragréage ou faux-plafonds en plaques de plâtre fixes dans certaines pièces selon cas.

### 2.3.2) SOUS-FACE DES BALCONS

Béton brut de ragréage

## 2.4.) MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1) MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Localisation et dimensions suivant plans :

Fenêtres et portes-fenêtres ouvrantes à la française en PVC,

Portes-fenêtres à 2 vantaux coulissants en aluminium.

Double vitrage isolant thermique selon les normes en vigueur.

### 2.4.2) MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Châssis, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française réalisés en profilés PVC.

Double vitrage isolant thermique selon les normes en vigueur.

## 2.5.) FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1) VOLETS ROULANTS

Volets roulants à tablier en lames PVC ajourées avec manœuvre manuelle.

Coffres de volets roulants intérieurs type monoblocs PVC avec une face démontable ou médium peint (les ouvertures de largeur inférieure ou égale à 60 cm, s'il en existe, ne seront pas équipées de volets roulants).

Système de blocage pour les volets roulants du rez-de-chaussée.

## 2.6.) MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1) HUISSERIES ET BATIS

Huisseries et bâtis métalliques

### 2.6.2) PORTES INTERIEURES

Portes postformées de 40 mm d'épaisseur.

Serrure à mortaiser avec béquille double et garniture en laiton poli.

Serrure pêne dormant ½ tour pour les portes de chambres, bec de cane à condamnation sur les salles de bains, salles d'eau et W.C., bec de cane partout ailleurs.

### 2.6.3) PORTES PALIERES

Huisserie métallique

Porte à âme pleine type isoblindée avec serrure de sûreté 3 points, garniture intérieure et extérieure, pommeau laiton sur face externe, joint d'étanchéité périmétrique, plinthe balai en partie basse et moulure décorative sur face extérieure au logement.

### 2.6.4) PLACARDS

Façades de placards coulissantes (si largeur supérieure à 90 cm) ou ouvrant à la française d'épaisseur 10 mm en mélaminé blanc.

#### 2.6.5) AMENAGEMENT DE PLACARDS

Une étagère avec tringle.

#### 2.7) SERRURERIE ET GARDE-CORPS

##### 2.7.1) GARDE-CORPS EXTERIEUR

Selon composition façade et plans.

##### 2.7.2) GRILLES DE VENTILATION

Cadre métallique avec tôle persiennée pour les grilles extérieures (amenée d'air parkings) et remplissage en métal pour les éventuelles grilles intérieures.

##### 2.7.3) SEPARATIF DES TERRASSES

Selon le cas et position selon plans, séparatif de terrasses en maçonnerie et ou en verre avec encadrement en profilés d'aluminium laqué.

#### 2.8) PEINTURES

##### 2.8.1) PEINTURES EXTERIEURES (COULEURS SELON PERMIS DE CONSTRUIRE)

Sur façades et garde-corps béton :

Enduit ou peinture selon prescriptions du permis de construire.

En sous-face des balcons : peinture pliolite.

##### 2.8.2) PEINTURES INTERIEURES (COULEUR BLANCHE)

En plafond des pièces humides des logements : peinture satinée.

En plafond des pièces sèches : gouttelette fine y compris cuisine ouverte sur séjour.

Sur les murs de toutes les pièces sèches des logements : gouttelette fine écrasée y compris cuisine ouverte sur séjour.

Sur murs des pièces humides des logements (*en complément des parois revêtues de faïence*) : peinture satinée.

Sur mur des placards des logements : dito pièces attenantes

Sur menuiseries : peinture satinée

Sur portes : peinture satinée.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes : sur toutes canalisations apparentes intérieures peinture .

#### 2.9.) EQUIPEMENTS INTERIEURS

##### 2.9.1) EQUIPEMENTS MENAGERS

Pour tous les logements : meuble avec évier inox 1 ou 2 bacs raccordé y compris robinet.

Sont prévus dans la cuisine : un robinet eau froide pour l'installation future d'un lave-linge et/ou d'un lave vaisselle et une évacuation avec vidange.

Si cellier : une alimentation en eau froide et une évacuation est prévue.

## 2.9.2) EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Distribution d'eau froide :

Canalisation principale et colonne montante en tube PVC pression.

Distribution en tube PER ou cuivre, avec robinet d'arrêt sur piquage avec bobine calibrée dans le placard technique sur palier.

Production et distribution d'eau chaude :

Pour tous les logements sauf ceux du 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages :

Chauffe-eau électrique à accumulation, distribution par tube PER ou cuivre

- Capacité 150 litres pour les 2 pièces et studio

- Capacité 200 litres pour les 3 pièces,

Pour les logements des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages :

Ballon électro-solaire alimenté par les capteurs solaires situés en toiture

- Capacité 200 litres pour les 2 pièces

- Capacité 300 litres pour les 3 et 4 pièces

Comptage en gaine palière

Evacuation :

Canalisations en PVC raccordées aux chutes

Prise d'eau froide :

Robinet extérieur pour les logements avec terrasses accessibles du dernier niveau d'habitation et appartements n° 305 et 306 ainsi qu'en RDC seulement pour les logements ayant un jardin privatif.

Appareils sanitaires selon plans :

De marques ROCA ou IDEAL STANDARD ou équivalent de couleur blanche :

Baignoire en acrylique, forme et longueur suivant plans série GEMMA ou équivalent

Receveur de douche en porcelaine vitrifiée série SAN REMO ou équivalent

Meuble vasque Marque NAXANI série MILANO ou équivalent pour salle de bains comprenant :

vasque céramique intégrée, meuble bas, miroir et bandeau halogène avec prise sur interrupteur.

W.C. série GEMMA ou équivalent à réservoir de chasse dorsale, abattant double

Robinetterie mitigeuse série SLIMLINE ou VICTORIA ou équivalent pour l'ensemble des sanitaires.

Accessoires divers :

Douchette avec flexible pour les baignoires et douches avec barre de support..

## 2.9.3) EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type d'installation :

Entièrement encastrée, conducteurs en cuivre sous gaine plastique, points lumineux en plafond ou en applique livrés avec douille à bouts de fils.

Appareillage de marque ALLOMBARD, série ALVAIS ou similaire plaques blanches

Puissance à desservir :

En fonction du type de logement

Equipement de chaque pièce (DCL) :

Hall :

- 1 appel sonnerie palière incorporée ou non dans le tableau.
- 1 ou 2 point lumineux en plafond ou en applique commandé(s) en simple allumage ou en va et vient selon le type de logement
- 1 prise de courant 10/16 A + T
- 1 portier parlophone

Dégagement (selon cas) :

- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage ou en va et vient selon le type de logement
- 1 prise de courant 10/16 A + T

Séjour :

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
- 5 prises de courant 10/16 A + T dont 1 groupe de 3 situé près de la prise TV
- 1 prise TV/FM
- 1 prise téléphone type RJ 45 à côté de la prise TV

Cuisine :

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
- 1 sortie de fils en applique commandée en simple allumage
- 6 prises de courant 10/16 A+T, dont 4 à 1,10 m de hauteur sauf studios
- 1 sortie de câble 32 A + T (réservé à la cuisson).
- 1 prise téléphone type RJ 45 en hauteur

Chambres (principale et autres)

- 1 point lumineux en plafond commandé en va et vient.
- 3 prises de courant 10/16 A+T
- 1 prise TV/FM
- 1 prise téléphone type RJ 45 à côté de la prise TV

Salles de Bains et salle d'eau (selon type de logement) :

- 1 point lumineux en plafond commandé en simple allumage
- 1 sortie de fils en applique commandée en simple allumage pour le bandeau lumineux
- 1 prise de courant 10/16 A+T en dehors du volume de protection

W-C. :

- 1 point lumineux en plafond ou en applique commandé en simple allumage

TERRASSE ou LOGGIA

- 1 point lumineux en applique extérieure équipé d'un hublot commandé en simple allumage
- 1 prise de courant 10/16 A+T

CELLIER :

- 1 point lumineux central ou en applique commandé en simple allumage
- 1 prise de courant 10/16 A+T

Nota : Selon contrainte technique, certains points lumineux en plafonds prévus en plafond seront disposés en applique ou encastrés dans le cas de pièces équipées de faux plafonds.

## 2.9.4) CHAUFFAGE – VENTILATION

Type d'installation :

Chauffage : convecteurs rayonnants électronique - puissance selon étude thermique.  
Prise de ventilation : ventilation mécanique contrôlée extraction par des bouches placées en cuisine, salle de bains, toilettes et WC.

Prises d'air frais : bouches d'entrée d'air (pouvant être dans les menuiseries extérieures) dans les pièces principales (séjours, chambres).  
Température garantie selon réglementation en vigueur.

### 2.9.5) EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Radio – T.V. :

1 prise T.V.- F.M. dans le séjour  
1 prise T.V. dans chacune des chambres.

Téléphone :

1 prise type RJ 45 dans le séjour  
1 prise type RJ 45 dans chacune des chambres.  
1 prise type RJ 45 en hauteur dans la cuisine.

Commande d'ouverture de l'entrée de l'immeuble :  
Depuis le hall du logement.

## **3 – ANNEXES PRIVATIVES**

### 3.1) GARAGES - PARKINGS EN SOUS-SOL

#### 3.1.1) MURS

Structure en béton armé de l'immeuble

#### 3.1.2) PLAFONDS

Dalle béton brute de décoffrage avec isolation thermique projetée sous les parties habitables.

#### 3.1.3) SOL

Béton surfacé

#### 3.1.4) VENTILATION

Ventilation haute et basse naturelle ou mécanique.

#### 3.1.5) PORTES D'ACCES

Portes basculante à ouverture télécommandée

#### 3.1.6) EQUIPEMENTS ELECTRIQUES DES CIRCULATIONS COMMUNES

• circulations communes : Points lumineux fluorescents en plafond de la circulation commandés sur minuterie par boutons poussoirs étanches ou détecteurs et 1 prise de courant tous les 15 m

#### 3.1.7) PORTES INDIVIDUELLES DES GARAGES

Porte basculante métallique à commande manuelle.

#### 3.1.8) SYSTEME DE REPERAGE

Garages : Numérotation sur chaque porte individuelle par peinture au pochoir  
Parkings : Délimitation et numérotation par peinture au sol

### 3.2) JARDINS PRIVATIFS ET JARDINIÈRES AFFECTÉS À CERTAINS LOGEMENTS EN RDC

#### 3.2.1) PLANTATIONS DES JARDINS PRIVATIFS

Gazon semé et arbres selon plan de masse.

#### 3.2.2) CLOTURES DES JARDINS PRIVATIFS

Par grillage simple torsion

#### 3.2.3) JARDINIÈRES

Remplissage de terre sans plantation.

#### 3.2.4) ARROSAGE :

Pour les jardins privatifs : arrosage automatique sur le réseau général commun d'alimentation en eau.

Pour les jardinières des appartements du dernier niveau et les logements n° 305 et 306 : arrosage sur le réseau d'alimentation en eau du logement.

## **4 – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES**

### 4.1) HALL D'ENTRÉE ET PALIER ASCENSEUR

#### 4.1.1) SOLS

Revêtement de sol en pierre de fabrique ou grès cérame suivant étude de décoration de l'Architecte.

#### 4.1.2) PAROIS

Peinture essuyée et miroir suivant étude de décoration de l'architecte.

#### 4.1.3) PLAFONDS

Faux plafond décoratif.

#### 4.1.4) PORTES D'ACCÈS ET SYSTÈMES DE FERMETURE

Ensemble en aluminium laqué avec vitrage de sécurité et serrure de sûreté, ouverture avec la même clé que celle des portes palières des logements.

#### 4.1.5) ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

Spots encastrés dans faux plafonds - Allumage par détecteur de présence.

#### 4.1.6) BOÎTES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes aux lettres conformes à la norme en vigueur.

### 4.2) CIRCULATIONS INTÉRIEURES DES ÉTAGES DESSERVANT LES LOGEMENTS

#### 4.2.1) SOL

Revêtement de sol en carreaux de céramique émaillée 30 x 30 ou équivalent posé sur isolant phonique selon choix de l'architecte.

Plinthe assortie au pourtour.

#### 4.2.2) PAROIS

Peinture décorative ou autre revêtement suivant étude décorative de l'architecte et nécessité acoustique.

#### 4.2.3) PLAFOND

Faux plafond décoratif

#### 4.2.4) PORTES

Peinture mate ou satinée.

#### 4.2.5) EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Points lumineux en applique ou en plafond commandés par détecteur de présence.

### 4.3) CIRCULATION DES SOUS-SOL

#### 4.3.1) SOL

Béton

#### 4.3.2) PAROIS

Béton

#### 4.3.3) PLAFOND

Béton avec flocage thermique sous les zones habitables.

#### 4.3.4) PORTES

Peinture mate ou satinée avec protection métallique en bas de porte.

#### 4.3.5) EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Points lumineux fluorescents étanches commandés sur minuterie par boutons poussoirs à voyant lumineux ou détecteurs.

### 4.4) CAGE D'ESCALIER

#### 4.4.1) SOL

Béton avec peinture anti-poussière sur les marches et contre-marches  
Les paliers seront revêtus de carrelage comme les circulations d'étage

#### 4.4.2) PAROIS

Enduit projeté gouttelette gros grains.

#### 4.4.3) PLAFOND

Enduit projeté gouttelette gros grains.

#### 4.4.4) ESCALIER (MARCHES, CONTRE-MARCHES)

Béton avec peinture anti-poussière

#### 4.4.5) PORTES

Peinture mate ou satinée.

#### 4.4.6) EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Points lumineux en plafond de chaque palier avec hublots commandés sur minuterie par boutons poussoirs à voyant lumineux à raison d'un bouton par palier

#### 4.4.7) MAIN - COURANTE

En acier peint.

### 4.5) LOCAUX COMMUNS ET TECHNIQUES

#### 4.5.1) LOCAUX ORDURES MENAGERES

Sol : carrelage et équipement d'un siphon de sol.

Murs intérieurs : béton avec peinture anti-poussière sur toute la hauteur.

Plafond : béton .

Porte : peinture mate ou satinée avec protection métallique en bas de porte.

Equipement électrique :  
1 point lumineux équipé d'un hublot commandé par interrupteur temporisé  
Autre équipement :  
Ventilation mécanique  
1 point d'eau

#### 4.5.2) LOCAL VELO SOUS-SOL

Sol : peinture anti poussière.  
Murs intérieurs : béton.  
Plafond : béton .  
Porte : peinture mate ou satinée avec protection métallique en bas de porte.  
Equipement électrique :  
1 point lumineux équipé d'un hublot commandé par interrupteur temporisé  
Autre équipement :  
Système d'accrochage des vélos.

#### 4.5.3) LOCAL ENTRETIEN RDC

Sol : peinture anti poussière.  
Murs intérieurs : peinture mate ou satinée  
Plafond : peinture mate ou satinée .  
Porte : peinture mate ou satinée avec protection métallique en bas de porte.  
Equipement électrique :  
1 point lumineux équipé d'un hublot commandé par interrupteur temporisé  
1 prise de courant  
Autre équipement :  
1 point d'eau

### **5 – EQUIPEMENTS GENERAUX**

#### 5.1) ASCENSEUR

Ascenseur desservant tous les niveaux des sous-sols aux étages.

#### 5.2) ALIMENTATION EN EAU

Comptage général :  
Compteur général pour l'ensemble de la propriété. Emplacement à définir avec la compagnie concessionnaire et abonnement à souscrire par le syndic.

Comptages individuels :  
Seuls des manchons calibrés seront mis en place dans les placards techniques prévus à cet effet.

Régulateur de pression :  
Détendeur régulateur de pression si nécessaire.

Colonne montante :  
Canalisations en polyéthylène ou en PVC dans placard technique prévu à cet effet.

Branchements particuliers :  
Piquage sur la colonne montante avec distribution vers chaque logement.

### 5.3) ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Comptage des services généraux :

Compteur(s) des parties communes placé(s) dans les placards techniques suivant plan d'installation électrique.

Colonne montante :

Conducteurs placés sous fourreaux dans les placards techniques.

Branchements et comptages particuliers :

Après panneaux de comptage situés dans les placards techniques, dérivations électriques, pilote et terre, sous fourreaux noyés dans la dalle jusqu'aux tableaux d'abonnés et de protection placés dans l'entrée de chaque logement.

### 5.4) TELEVISION

Antenne hertzienne ou parabolique : positionnement en toiture.

## **6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

### 6.1) VOIRIES ET TROTTOIRS

6.1.1) VOIRIE D'ACCES ET ACCES PIETONS :

Revêtement en enrobé noir ou autre selon choix architecte.

Cheminement piétons côté Est : en béton désactivé ou autre selon choix architecte

### 6.2) ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS DIVERS

6.2.1) PLANTATIONS :

Aménagement des espaces verts par plantation de végétaux selon plan de masse.

6.2.2) ARROSAGE :

Pour les zones communes : arrosage automatique sur le réseau général d'alimentation en eau.

### 6.3) ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1) ECLAIRAGE DU CHEMINEMENT DU JARDIN COMMUN

Par bornes lumineuses commandées par un interrupteur crépusculaire.

### 6.4) CLOTURES

Clôture rigide en limite de propriété

### 6.5) PORTES D'ACCES

#### 6.5.1 – ACCES DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

L'accès des véhicules au sous-sol se fait par un portail et une porte basculants sur télécommande

Un accès handicapé par un portillon à ouverture par clé.

Les portes des halls d'entrées sont à ouverture par clé et digicode, commandées par interphone depuis l'intérieur des logements.

## 6.7) RESEAUX DIVERS

### 6.7.1) EAU :

Branchement sur le réseau existant

### 6.7.2) ELECTRICITE :

Branchement sur le réseau E.D.F. existant.

### 6.7.3) EAUX USEES :

Raccordement au collecteur existant par réseau gravitaire sur le collecteur public.

### 6.7.4) EAUX PLUVIALES :

Raccordement au collecteur existant par réseau gravitaire compris regard, grilles avaloirs nécessaires sur le collecteur public avec bassins de rétention selon permis de construire

### 6.7.5) TELECOMMUNICATIONS :

Installation raccordée au réseau existant avec les chambres de tirage nécessaires.

### 6.7.6) GAZ :

Sans objet.

**LE SUFFREN**  
**ANNEXE N°1**  
**ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'ACQUISITION**

Je soussigné, Paul BERUJON, Directeur d'agence de Hyères, représentant la société MARIGNAN RESIDENCES, au capital de 38 125 Euros, RCS de Nanterre n°419 750 252 dont le siège social se situe à LEVALLOIS PERRET (92300), 70 rue de Villiers certifie et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

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

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

A Hyères, le 30.06.2009

Le Réserveur

Le(s) Réservataire(s)

Paul BERUJON



**SNC MARIGNAN RESIDENCES**

Siège Social : 70 rue de Villiers - 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX

Adresse Commerciale :

c/o BOUWFONDS MARIGNAN

Centre Europe le Palatin

4 rue Georges Simenon

83400 HYERES

Tél : 04.94.35.15.15 - Fax : 04.94.35.90.20

**LE SUFFREN**

**ATTESTATION PENALITES DE RETARD DE LIVRAISON**

**Conditions de vente spécifiques au programme Le Suffren**

Je soussigné, Paul BERUJON, Directeur d'agence de Hyères, représentant la société MARIGNAN RESIDENCES, au capital de 38 125 Euros, RCS de Nanterre n°419 750 252 dont le siège social se situe à LEVALLOIS PERRET (92300), 70 rue de Villiers certifiée et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

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

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

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

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

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

Attestation faite pour servir et valoir ce que de droit.

A Hyères, le 20 - 06. 2009

Le Réservant

Le(s) Réservataire(s)

Paul BERUJON

  
**SAN MARIGNAN RESIDENCES**  
Siège Social : 70 rue de Villiers - 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX  
Adresse Commerciale :  
c/o BOUWFONDS MARIGNAN  
Centre Europe le Palatin  
4 rue Georges Simenon  
83400 HYERES  
Tél : 04.94.35.15.15 - Fax : 04.94.35.90.20

ANNEXE n°3

ATTESTATION DE GARANTIE DE LOYER

Conditions de vente spécifiques au programme Le Suffren

Je soussigné, Paul BERUJON, Directeur d'agence de Hyères, représentant la société MARGINAN RESIDENCES, au capital de 38 125 Euros, RCS de Nanterre n°419 750 252 dont le siège social se situe à LEVALLOIS PERRET (92300), 70 rue de Villiers certifiée et atteste, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

dans le cadre du mandat de gestion que nous avons signé avec FONCIA, gestionnaire de l'immeuble, tous les réservataires de la résidence ci-dessus bénéficieront des dispositions suivantes :

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

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

Cet engagement est soumis à la condition expresse et déterminante que l'acquéreur confie à FONCIA, le moment venu, le mandat de gérer son bien et souscrive le contrat d'assurance proposé par le promoteur.

**Au titre de la VACANCE locative :** nous nous engageons à proposer à l'acquéreur

une garantie locative vacance/loyer impayé souscrite auprès d'une compagnie d'assurance, respectant les conditions de garanties détaillées dans le tableau ci-annexé.

Cette garantie locative prendra effet à la date d'entrée du premier locataire dans le logement désigné à l'article 3 du contrat préliminaire et courra pour une durée de 1 année reconductible à la condition expresse que l'acquéreur souscrive le contrat d'assurance lié à cette garantie et verse aux moments convenus la prime correspondante.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Hyères, le 30.06.2009

**Le Réservant**  
Siège Social : 70 rue de Villiers - 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX  
**Paul BERUJON** Commerciale :  
c/o FONDS MARGINAN  
Centre Europe le Palatin  
4 rue Georges Simenon  
83400 HYERES  
Tél : 04.94.35.15.15 - Fax : 04.94.35.90.20

Le(s) Réservataire(s)

**CONDITIONS DE GARANTIES**  
**AU TITRE DES LOYERS IMPAYES, DETERIORATIONS IMMOBILIERES**  
**et GARANTIES ANNEXES**

**IMPAYES, CONTENTIEUX, DETERIORATIONS Durée 9 ans ferme renouvelable**

Durée d'indemnisation des loyers	illimitée
Loyer garanti	100% du loyer et des charges
Frais de contentieux, de recouvrement et D'expulsion	illimité
Décès ou départ prématuré du locataire sans avis	Inclus
Franchise	Aucune, ni en impayé ni en dégradation
Plafond pour l'ensemble des garantie ci-dessus	80 000€ par sinistre
Détériorations immobilière	9 500€ TTC
Perte de location suite à détériorations	2 mois de loyers, charges comprises
Protection juridique en cas de conflit avec le Locataire dans le cadre du bail (hors impayé)	5 000€ TTC par sinistre (seuil d'intervention : 1 mois de loyer avec un mini. de 250€ TTC)

**ABSENCE DE LOCATAIRE**

Nombre de sinistres Première location	Garantie illimitée Indemnités : 100% du loyer hors charges, 6 mois par sinistre
Franchise	absolue 1 mois
Locations suivantes	indemnités : 100% du loyer brut hors charges, 6 mois par sinistre
Franchise	absolue 1mois

La cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **5 % TTC des loyers et des charges**. Le montant de la cotisation sera débité sur les comptes de gestion du propriétaire chaque mois par le Gestionnaire.

Le Réservant

Le(s) Réservataire(s)

Paul BERUJON



**SNC MARIGNAN RESIDENCES**

Siège Social : 70 rue de Villiers - 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX

Adresse Commerciale :

c/o BOUWFONDS MARIGNAN

Centre Europe le Palatin

4 rue Georges Simenon

83400 HYERES

Tél : 04.94.85.15.15 - Fax : 04.94.35.90.20

# GARANTIE DES LOYERS IMPAYÉS DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES PROTECTION JURIDIQUE ABSENCE DE LOCATAIRE RELOCATION DEMANDE D'ADHÉSION

**Programme :** Nom : Le Suffren  
Adresse : Avenue du Général Carmille  
83500 LA SEYNE SUR MER

N° de lot principal : .....

**Je soussigné** (Assuré-proprétaire) :

Nom(s), Prénom(s) : .....  
Date et lieu de naissance : .....  
Demeurant à : .....

**Demande à adhérer** au contrat **SADA / GLI - GRL / LYONNAISE DE GARANTIE N° 020813A** (Garantie des loyers impayés, détériorations immobilières, protection juridique, absence de locataire relocation) souscrit par l'administrateur de biens agréé. Ce contrat intègre les mécanismes du dispositif GRL (Garantie des Risques Locatifs).

Raison sociale **FONCIA JOMEL**  
Adresse 560 Avenue Maréchal Foch – BP 5525  
83098TOULON LIBERTE Cédex

**Date d'effet des garanties :** L'adhésion au contrat d'assurance est formée dès la signature du bulletin individuel d'adhésion par le propriétaire / assuré. La garantie d'absence de locataire première location prend effet dès la réception des parties privatives et communes à la condition que le mandat avec l'Administrateur de Biens ait été signé au moins 3 mois avant. Dans le cas contraire, la date d'effet est reportée d'autant pour se situer 3 mois après la date du dit mandat.

**Toutefois, si la livraison des lots intervient entre le 1er novembre et le 1er mars, la date d'effet de la garantie 1ère location sera au plus tôt le 1er mars (le délai de 3 mois après la signature du mandat reste applicable).**

**Le Gestionnaire devra justifier avoir entrepris des démarches actives pour la mise en location au moins 3 mois avant la livraison. Les autres garanties prennent effet à la mise en place du premier locataire.**

La prise d'effet des garanties reste subordonnée le cas échéant au paiement des primes.

**Tableau des garanties :**

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES CONTENTIEUX, GRL COMPRISE	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 80 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100 % du loyer charges & taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES GRL COMPRISE	9 500 € TTC MAXIMUM PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE (2 mois loyers et charges compris pour remise en état)	SANS
PROTECTION JURIDIQUE	5 000 € TTC MAXIMUM Seuil d'intervention de 250 € TTC	SANS
ABSENCE DE LOCATAIRE 1ERE OCCUPATION	6 MOIS DE GARANTIE 100% du loyer hors charges et taxes	Franchise absolue 1 mois
ABSENCE DE LOCATAIRE RELOCATIONS	6 MOIS DE GARANTIE 100% du loyer hors charges et taxes	Franchise absolue 1 mois

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **5,00 % TTC** du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels.

La présente adhésion est souscrite pour **durée ferme de 9 ans**.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion.

**J'ai pris connaissance du résumé des conditions particulières, Conditions Générales CG LOCATIO – Version Lyonnaise de Garantie N°01 – CG 2004/09 et les Conditions Générales du contrat d'assurance PASS GRL Version Lyonnaise de Garantie Sécurissimo CG n°01 du 01/09/2008, dont je peux, sur simple demande, obtenir les exemplaires auprès de l'administrateur de biens souscripteur.**

Fait à ....., le ...../...../.....  
Signature de l'assuré

**LYONNAISE DE GARANTIE**  
46, RUE PRESIDENT EDOUARD HERRIOT – BP 1179 – 69202 LYON CEDEX 01  
TEL. : 04 78 27 50 50 – FAX : 04 78 27 50 59 – E-MAIL : INFO@LG-NET.COM

# RESUME DES GARANTIES

## SADA / GLI - GRL / LYONNAISE DE GARANTIE

### **GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS**

Garantie des pertes pécuniaires (y compris les frais de contentieux) subies du fait du non-paiement des loyers par le locataire.

**Durée de la garantie** : sans limitation de durée, du premier terme impayé jusqu'à récupération des locaux.

**Paiement des indemnités** : Le premier règlement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier de sinistre complet et les règlements suivants interviennent dans les 15 jours de la réception des mises à jour des montants à régler.

### **GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES**

Garantie des frais de remise en état des locaux assurés après détériorations imputables au locataire constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

La perte pécuniaire correspond au temps nécessaire à exécution des travaux de remise en état des locaux.

**Paiement des indemnités** : dans les 15 jours de la réception du dossier de sinistre complet avec l'état définitif des dépenses.

### **PROTECTION JURIDIQUE**

**Garantie du propriétaire bailleur contre tout litige lié au contrat de location des locaux assurés.**

### **ABSENCE DE LOCATAIRE**

**Garantie de la perte financière résultant d'une absence de location d'un lot objet d'un bail d'habitation uniquement.**

**Paiement des indemnités** : Le premier règlement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier de sinistre complet et les règlements suivants interviennent dans les 15 jours de la réception des mises à jour des montants à régler.

### **AGRÉMENT DU LOCATAIRE**

Le gestionnaire doit vérifier la solvabilité du locataire selon les critères prévus aux conditions générales.

### **MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE**

Si pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier la cotisation applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à compter de l'échéance annuelle suivante, conformément aux conditions particulières et générales.

### **EXCLUSIONS**

**L'Assuré doit se référer aux exclusions prévues aux conditions générales.**



# VALORIMO

## CERTIFICAT D'ASSURANCE DU CONTRAT GROUPE

5.140.600 – GARANTIE REVENTE RESIDENCE PRINCIPALE

5.140.601 – GARANTIE REVENTE INVESTISSEMENT

Adhérent : 159/09 SELECTYS

Assuré(s) :

1 Nom : \_\_\_\_\_ Prénoms : \_\_\_\_\_ Né(e) le : \_\_\_\_\_

2 Nom : \_\_\_\_\_ Prénoms : \_\_\_\_\_ Né(e) le : \_\_\_\_\_

Adresse du bien immobilier faisant l'objet de l'assurance :

Rue : LE SUFFREN, Avenue du Général Carmille \_\_\_\_\_ N° de lot : \_\_\_\_\_

Ville : LA SEYNE SUR MER \_\_\_\_\_ Code Postal : 

8	3	5	0	0
---	---	---	---	---

Montant maximum de la perte financière garantie : 20 % du prix d'achat plafonné à 31 000 Euros

Nom et adresse du Notaire chargé de l'opération : Maître PORCEL, 82 Bd Etienne Peyre 83500 LA SEYNE SUR MER \_\_\_\_\_

### Déclarations du(des) Acheteur(s) Assuré(s) :

- je déclare être âgé de moins de 70 ans à la date de signature de la présente assurance,
- je déclare avoir reçu un exemplaire du présent Certificat d'Assurance ainsi que des Conditions Générales d'Assurance du présent contrat (référence : REVENTE/OPT STD/12.04),
- je reconnais avoir été avisé que les informations fournies dans le présent document me donnent un droit d'accès au fichier et aux rectificatifs prévus par la loi «informatique et liberté»,
- les Acheteurs déclarent ne pas être en instance de divorce ni de séparation,
- je certifie sincères et exacts tous les renseignements portés sur le présent document et déclare avoir été informé que la production intentionnelle de renseignements ou de documents faux entraîne la déchéance du droit à l'indemnité.

### Important :

- Effet de la garantie : le présent contrat prend effet à la date du procès verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves ou de la promesse de vente ou de l'acte notarié de moins de 12 mois pour les autres biens pour une durée ferme de six années consécutives pour une habitation principale et pour une durée ferme de dix années consécutives pour un bien à usage locatif ou de résidence secondaire, toutefois dans tous les cas la garantie Divorce, Séparation, est limitée à 5 ans.
- Déclaration de sinistre : l'Assuré devra produire à ACE European Group Limited l'original de ce Certificat d'Assurance, signé par l'ensemble des parties, avec sa déclaration de sinistre ou apporter la preuve de sa garantie.
- Vérification des informations : ACE European Group Limited se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées sur ce Certificat d'Assurance.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ en 1 exemplaire original

Signature(s) du(des) Acheteur(s) Assuré(s)  
Monsieur \_\_\_\_\_ Madame \_\_\_\_\_

Pour la compagnie,  
Lyonnaise de Garantie

### Attention :

Le présent certificat ne sera considéré comme valable qu'après signature par LYONNAISE DE GARANTIE.



ACE European Group Limited - Siège Social : 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni - S.A. au capital de 148.736.000 £  
Autorité de contrôle : Financial Services Authority, 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni  
Direction générale pour la France : Le Colisée - 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex  
Numéro d'identification : 450 327 374 R.C.S. Nanterre - APE 660 E



**ace europe**

**VALORIMO®**

**CONDITIONS GÉNÉRALES**

**GARANTIE REVENTE INVESTISSEMENT  
GARANTIE RÉSIDENCE PRINCIPALE**



REVENTE/OPT STD/12.04

**DÉFINITIONS**

**ADHÉRENT :** La personne physique ou morale qui a négocié le contrat avec l'Assureur afin d'en faire bénéficier sa clientèle, et qui s'engage au paiement des cotisations.

**ASSUREUR :** ACE European Group Limited.

**ASSURÉ(S) :** La ou les personnes dont le nom est mentionné au certificat d'assurance.

**BÉNÉFICIAIRE(S) :** Le ou les Assurés. En cas de décès de l'Assuré, le conjoint non séparé de corps judiciairement, à défaut les ayants droit.

**ACCIDENT :** Toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure, y compris les attentats et actes de terrorisme et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d'une telle atteinte corporelle, sous réserve des exclusions ci-après énumérées.

**INVALIDITÉ PERMANENTE TOTALE :** Tout Accident de l'Assuré, entraînant une Invalidité Permanente Totale telle que définie au Code de la Sécurité Sociale : 2e catégorie de la Sécurité Sociale, ou le taux de 66 % selon le barème dit des Accidents du Travail.

**DATE DE CONSOLIDATION :** Jour à partir duquel l'état de santé de l'Assuré, selon le certificat médical de consolidation, est définitif, la poursuite des soins étant inefficace.

**DÉCÈS ACCIDENTEL :** Tout décès de l'Assuré suite à un Accident, et dans les douze mois qui suivent la date de l'Accident.

**LICENCIEMENT :** La perte d'emploi par licenciement tel que défini à l'article L. 351.1 et suivants du Code du Travail.

**DÉLAI DE CARENCE :** Période durant laquelle ne sont pas pris en charge les risques, tels qu'ils sont définis aux présentes Conditions.

**DÉCHÉANCE :** Privation du droit aux sommes prévues au contrat par suite du non-respect de certaines obligations imposées à l'Assuré.

**INVESTISSEMENT LOCATIF :** L'habitation faisant l'objet de la présente assurance et destinée exclusivement à la location, documentée par l'existence d'un bail, ou destinée à l'usage de résidence secondaire de(s) assuré(s).

**HABITATION PRINCIPALE :** L'habitation faisant l'objet de la présente assurance et destinée exclusivement au logement habituel de(s) Assuré(s).

**MUTATION PROFESSIONNELLE :** La décision de l'employeur d'affecter l'Assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou d'une filiale. Cette décision est constatée par un avenant au contrat de travail de l'Assuré ou une attestation de l'employeur.

**DIVORCE, SÉPARATION DES CONCUBINS ET PACS :** Au titre du présent contrat, on entend par divorce la rupture du mariage démontrée par le prononcé du jugement définitif de divorce. Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d'instance (requête réitérée ou assignation en divorce) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties du présent contrat.

La garantie est acquise en cas de séparation des concubins coacquéreurs ou des personnes liées par un PACS.

**REDRESSEMENT JUDICIAIRE CIVIL :** La vente forcée du bien telle que prévue à l'Article L. 332-6 de la loi N° 93.949 du 26 juillet 1993.

**LIQUIDATION JUDICIAIRE :** Liquidation judiciaire de l'entreprise de l'assuré telle que prévue par la loi N° 85-89 du 25 janvier 1985.

**NAISSANCES MULTIPLES :** Naissance de jumeaux, triplés, etc...

**OBJET DE LA GARANTIE**

Le présent contrat garantit à l'Assuré ou à ses bénéficiaires :

- le remboursement de l'acompte versé lors de la promesse de vente ainsi que les honoraires d'agence en cas de décès accidentel, jusqu'à la signature de l'acte notarié,
- la perte financière éventuelle, subie lors de la revente du bien immobilier situé en France métropolitaine, pour un montant maximum mentionné au certificat d'assurance, lorsque la revente du bien est due à l'un des événements décrits ci-après au chapitre Evénements Générateurs de la Garantie.

Par perte financière, on entend la différence entre le prix d'achat du bien immobilier par l'Assuré qui comprend :

- pour les maisons individuelles neuves, à usage d'Habitation ou à usage de location,
- le prix d'achat du terrain tel que ce coût ressort de l'acte notarié d'achat du terrain, augmenté des frais de notaire (frais d'enregistrement, frais d'actes et émoluments du notaire), et le prix convenu de la maison tel que figurant sur le contrat de construction, augmenté d'éventuels avenants, et constaté lors du procès verbal de réception des tra-

voux, à l'exception du coût des travaux (main-d'œuvre et matériaux) dont l'Assuré s'est réservé l'exécution,

- pour les autres biens immobiliers,
- le prix du bien neuf ou ancien sans travaux, ou anciens avec des travaux prévus dans l'offre de prêt et justifiés par facture, augmenté des frais de notaire,

et

- le prix de revente de ce même bien payé par le nouvel acquéreur authentifié par l'acte notarié, à l'exclusion de tous frais de notaire, et minoré, le cas échéant, de l'éventuelle rémunération commerciale liée à la transaction restant à charge de l'Assuré dans la limite de 5 % du montant de la transaction.

**EFFET ET DURÉE DE LA GARANTIE**

La garantie remboursement de l'acompte prend effet le jour de la signature du certificat d'assurance.

La garantie Perte Financière prend effet à la date du procès verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves ou de l'acte notarié pour les autres biens immobiliers.

La garantie est acquise pour la durée indiquée sur le certificat d'assurance.

**La garantie est acquise sous réserves :**

- que la cotisation a été effectivement reçue par l'Assureur,
- que la revente intervienne dans les 18 mois à compter de l'Événement Générateur,
- que les Événements Générateurs ci-après exposés surviennent pendant la période de garantie, et à l'expiration du délai de carence, s'il y a lieu.

**ÉVÉNEMENTS GÉNÉRATEURS DE LA GARANTIE**

Les Événements Générateurs de la garantie sont :

- l'Incapacité Permanente Totale à la suite d'un Accident,
- le Décès de l'Assuré à la suite d'un Accident,
- le Licenciement de l'Assuré tel que défini à l'article L. 351.1 du Code du Travail,
- le Divorce de l'Assuré, ou séparation des concubins coacquéreurs ou des personnes liées par un PACS.
- le redressement judiciaire civil,
- la liquidation judiciaire de l'entreprise de l'Assuré.
- les naissances multiples

**Et en plus pour les Assurés ayant acquis une Habitation Principale :**

- la mutation professionnelle.

**CONVENTIONS**

Il est agréé et convenu que :

- en cas de licenciement, tel que défini à l'article L. 351.1 et suivants du Code du Travail, l'âge limite du bénéficiaire de la garantie est fixé à 55 ans à la date de la lettre de notification du licenciement, quel que soit l'âge de l'Assuré à la date de souscription de l'assurance. Il sera retenu un délai de carence de 6 mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès verbal de réception des travaux,
- en cas de Mutation Professionnelle pour l'acquisition d'un bien à usage d'Habitation Principale exclusivement, au sein de la société ou d'une filiale qui emploie l'Assuré, définie par la date d'effet de cette mutation indiquée dans l'attestation de l'employeur ou de l'avenant au contrat de travail, celui-ci devra justifier au jour de l'Événement Générateur, d'au moins une année de présence au sein de son entreprise et il sera retenu un délai de carence de 3 mois à compter de la date de la signature des actes notariés ou du procès verbal de réception des travaux,
- en cas de Divorce, il est admis que les garanties du contrat produiront leurs effets même dans l'hypothèse où la revente du bien immobilier interviendrait antérieurement à la date du jugement de divorce, l'indemnité due par l'Assureur sera répartie à égalité entre les deux ex-conjoints ou conformément au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien,
- en cas de séparation des concubins ou des personnes liées par un PACS, les conditions sont les suivantes :
  - les assurés doivent être co-acquéreurs du bien immobilier à la date d'effet de l'adhésion,
  - ils doivent justifier une vie commune sous un même toit tout au long des 3 années qui précèdent la date de l'adhésion.
- l'Assureur se réserve le droit de participer à la négociation de la revente du bien faisant l'objet de la garantie.

La conservation du bien immobilier par l'un des ex-époux ou ex-concubins, descendants, ascendants, même accompagnée d'une compen-

sation financière ou autre n'est pas considérée comme une revente.

- En cas de redressement judiciaire civil ou en cas de liquidation judiciaire tels que prévus par la loi N° 85-98, l'entreprise de l'assuré devra avoir été créée depuis plus de trois ans à la date de survenance du sinistre ; il sera retenu un délai de carence de six mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès-verbal de réception des travaux.

**RÉINTÉGRATION FISCALE :** Pour les assurés ayant effectué un investissement locatif :

Si à la suite de la survenance d'un sinistre garanti et sous réserve d'une moins value, l'assuré fait l'objet d'une réintégration de l'avantage fiscal dont il bénéficie au titre de la législation fiscale pour l'achat du bien désigné au certificat d'adhésion, l'assureur prend en charge le montant de cette garantie étant précisé que l'indemnité s'impute sur le capital garanti.

### ÂGE LIMITE

- Les garanties en cas d'Accident prévues au contrat cessent au 75e anniversaire de l'Assuré.
- La garantie en cas de Licenciement est acquise jusqu'au 55e anniversaire de l'Assuré.

### EXCLUSIONS PROPRES AUX ACCIDENTS

La garantie n'est pas acquise :

- En cas de suicide ou tentative de suicide ainsi que pour les conséquences qui en résulteraient.
- En cas d'accident occasionné par :
  - la guerre ou menaces de guerre, invasion, acte d'un ennemi étranger, hostilités (que la guerre ait été déclarée ou non), guerre civile, rébellions, insurrection, prise de pouvoir militaire ou usurpation de pouvoir,
  - les émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, auxquels l'Assuré aurait participé,
  - l'usage de stupéfiants non prescrits médicalement,
  - l'ivresse lorsque le taux est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a lieu l'accident ou l'état alcoolique,
  - la désintégration du noyau atomique,
  - la navigation aérienne en qualité de personnel navigant,
  - le déplacement en tant que passager ou conducteur sur un véhicule à moteur, à 2 ou 3 roues, d'une cylindrée supérieure à 125 cm<sup>3</sup>,
  - la pratique des sports aériens sous toutes leurs formes,
  - la pratique des autres sports suivants : plongée sous-marine avec bouteilles, alpinisme, varappe, spéléologie, sports de combat,
  - la participation à des compétitions ou à des essais, même à titre d'amateur, de sports mécaniques terrestres ou nautiques,
  - la pratique de sports en qualité de sportif professionnel, y compris les entraînements.

### EXCLUSIONS COMMUNES

- La perte financière pour toute vente liée à la saisie du bien immobilier par décision de justice.

Les garanties cesseront d'être acquises si la revente du bien n'est pas intervenue dans les 18 mois qui suivent la date de l'Événement Générateur.

### EXCLUSIONS PROPRES À LA MUTATION PROFESSIONNELLE

La garantie n'est pas acquise pour les activités professionnelles suivantes :

- Les carrières de la fonction publique y compris les carrières militaires, la gendarmerie nationale, les sapeurs-pompiers, les magistrats et les enseignants.
- Les Mutations Professionnelles à une distance inférieure à 100 kilomètres entre le nouveau lieu de travail et celui de l'habitation principale faisant l'objet de la présente garantie.
- L'assurance des résidences secondaires est sans effet.

### DÉCLARATION DE SINISTRE

L'Assuré ou le Bénéficiaire doit déclarer l'Événement Générateur à l'Assureur dans les 15 jours ouvrés qui suivent la date à laquelle il est connu, ou, en cas d'empêchement, dès qu'il en a connaissance.

La demande d'indemnisation comprendra :

Les justificatifs du prix d'achat du bien immobilier, les justificatifs du prix de revente et la date de revente du bien immobilier ainsi que les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs ci-dessous énoncés.

**EN CAS D'ACCIDENT,** la nature, les circonstances, les date et lieu de l'Accident. Les nom et adresse des témoins en indiquant si un procès verbal ou un constat a été établi par la police ou la gendarmerie.

Le certificat médical original mentionnant la nature des blessures de l'Assuré.

Le cas échéant, l'Assuré se soumettra au contrôle du médecin de l'Assureur. Tout refus non justifié de se conformer à ce contrôle après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, entraîne la Déchéance.

En cas de désaccord sur les conclusions du médecin de l'Assureur,

chaque partie désigne son médecin.

Si ces médecins ne parviennent pas à un accord, ils s'adjoignent un troisième médecin pour statuer définitivement.

Si l'une des parties ne désigne pas son médecin, ou si les médecins des parties ne s'entendent pas sur la désignation du troisième médecin, la désignation en est faite par le Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré.

Chaque partie conserve à sa charge les frais d'intervention du médecin qu'elle a désigné.

L'inobservation de ces dispositions donne la possibilité à l'Assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure, de réduire les indemnités en proportion du préjudice que cette inobservation lui aura causé.

**EN CAS DE LICENCIEMENT,** la photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur précisant le licenciement et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge de l'Assuré par les Assedic.

**EN CAS DE MUTATION PROFESSIONNELLE** pour les Assurés ayant acquis une Habitation Principale, l'attestation de l'employeur ou copie de l'avenant au contrat de travail, précisant le lieu de travail initial et l'adresse du nouveau lieu de travail ainsi que la date d'effet de la nouvelle prise de fonction.

**EN CAS DE DIVORCE,** une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le Divorce.

**EN CAS DE SÉPARATION,** pour chaque assuré :

- Les avis d'imposition des 3 années précédant la date d'effet de l'adhésion et témoignant d'une adresse commune,
- Deux justificatifs de domicile

**EN CAS DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE CIVIL :** une copie de la décision définitive ayant prononcé la vente forcée du bien.

**EN CAS DE LIQUIDATION JUDICIAIRE :** une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé la liquidation judiciaire.

**EN CAS DE RÉINTÉGRATION FISCALE :** la notification de l'administration fiscale.

**L'Assureur se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées sur le Certificat d'Assurance. L'Assureur se réserve le droit de demander à l'Assuré toutes les autres pièces qu'il jugera utile et nécessaire pour l'instruction du sinistre.**

**DÉLAIS ET MODALITÉS DE PAIEMENT DES INDEMNITÉS DE SINISTRES :**

L'Assureur paiera les indemnités au plus tard dans le mois suivant l'accord mutuel sur la prise en charge et le montant du sinistre.

Toutefois, l'assureur bénéficie d'un droit de préemption soit à son profit, soit au profit de toute personne désignée par lui.

En cas de décès, la perte financière sera réglée au Bénéficiaire ou à défaut au notaire au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de réception des pièces justificatives nécessaires à l'instruction du dossier.

Les règlements concernant les sinistres ne seront effectués qu'en FRANCE et en EUROPE.

**PRESCRIPTION :**

Toute action dérivant du présent contrat est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions déterminées par les articles L. 114.1 et L. 114.2 du Code des Assurances.

**SANCTIONS EN CAS DE FAUSSE DÉCLARATION :**

Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration du ou des Assurés est sanctionnée même si elle a été sans influence sur le sinistre dans les conditions prévues par les articles L. 113.8 et L. 113.9 du Code des Assurances :

- En cas de mauvaise foi : par la nullité du contrat.
- Si la mauvaise foi n'est pas établie, par une réduction de l'indemnité en fonction des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues si les risques avaient été exactement déclarés.

### INFORMATION DE L'ASSURÉ

L'Assuré peut demander communication et rectification de toute information le concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de l'Assureur. Le droit d'accès et de rectification peut être exercé au siège de l'Assureur. (Loi du 6 janvier 1978).

Conformément à la loi du 4 janvier 1994, ACE Europe précise quels sont les différents moyens d'information dont dispose l'Assuré concernant son contrat d'assurance.

L'Assuré peut appeler ACE Europe au 01 55 91 45 45. En précisant son numéro de contrat, il sera mis en relation avec une personne apte à répondre à sa demande.

En cas de désaccord, l'Assuré écrit à la Direction Clientèle de ACE Europe, Le Colisé, 8, avenue de l'Arche - 92419 COURBEVOIE Cedex, qui étudiera son dossier et lui répondra dans les meilleurs délais.

Si la réponse de ACE Europe ne convient pas à l'Assuré, ACE Europe le met en relation avec le médiateur des Assurances.

L'autorité en charge du contrôle des opérations de ACE Europe est le Financial Services Authority, 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni.



## LE SUFFREN

### LA FICHE ADMINISTRATIVE

<b>PROGRAMME</b>	LE SUFFREN
<b>ADRESSE DE L'OPERATION</b>	10 avenue du Général Carmille 83500 LA SEYNE SUR MER
<b>NOTAIRE</b>	Maître PORCEL 82 Boulevard Etienne Peyre 83500 LA SEYNE SUR MER
<b>DEPOT DE GARANTIE</b>	1 500 € à l'ordre de CREDIT AGRICOLE CIB
<b>GESTIONNAIRE</b>	FONCIA
<b>LES CARACTERISTIQUES</b>	Fiscalité : SCELLIER Livraison : 1° semestre 2011
<b>REFERENCES CADASTRALES</b>	AR n° 1357
<b>DESCRIPTION DE LA RESIDENCE</b>	Nombre de logements : 118 + 1 crèche

## Fiche D'Etat Civil - Selectys

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

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

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

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

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

### **Acquéreur(s)**

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

### **Réalisation de la vente :**

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

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

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

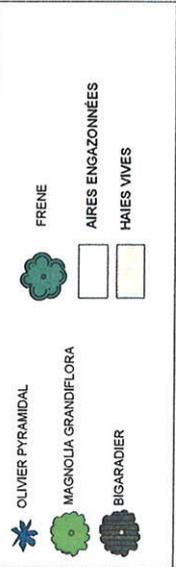
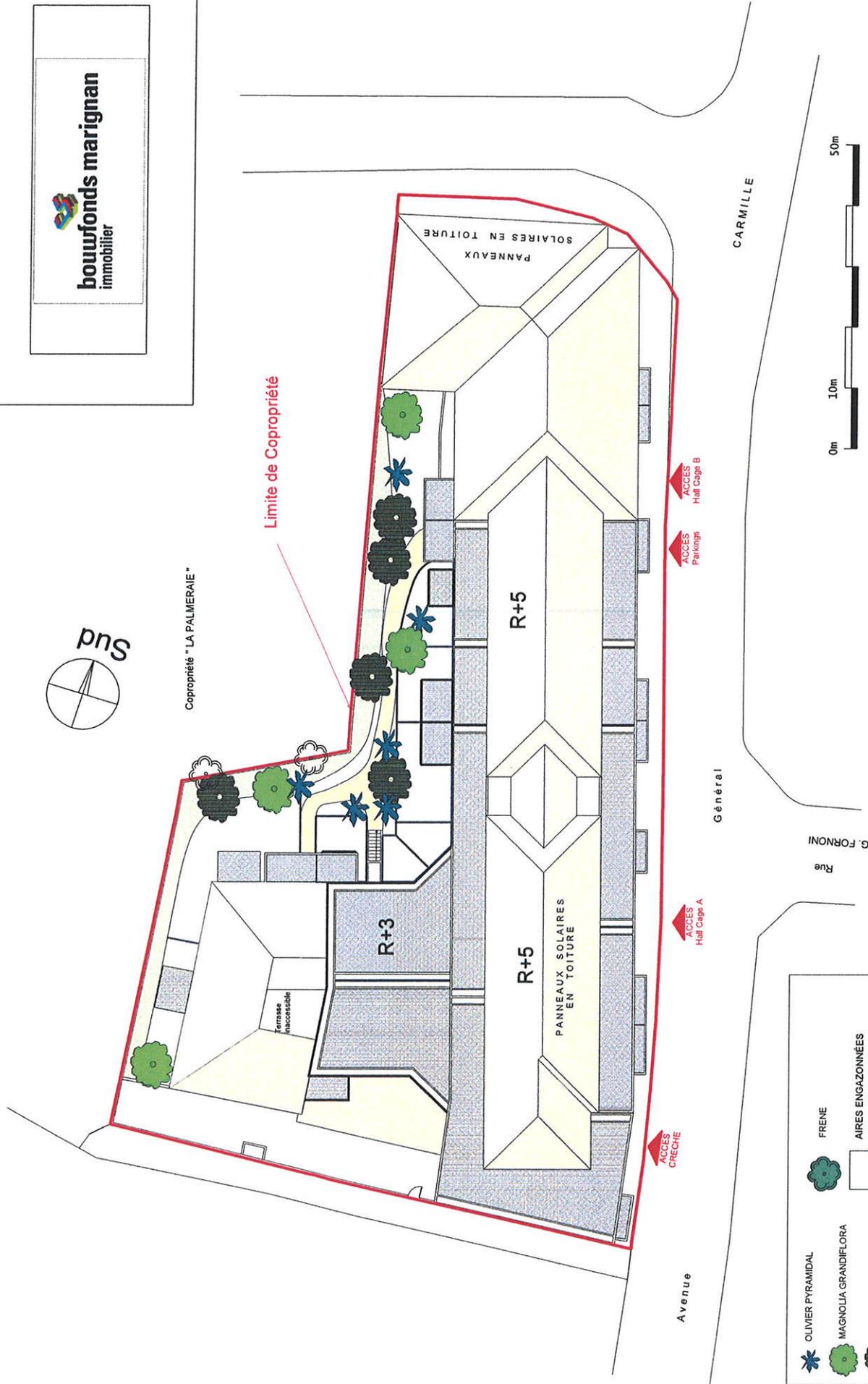
*Pour les successions ou donations, merci de préciser au verso les noms, les prénoms, les dates et lieu de naissance de vos enfants (adresse éventuellement)*



**bouwfonds marignan**  
immobilier

Copropriété "LA PALMERAIE"

Limite de Copropriété



**Résidence "LE SUFFREN"**  
Avenue Général Carmille - LA SEYNE SUR MER - 83500

**PLAN DE MASSE**

27 FEVRIER 2009