

CONTRAT DE RESERVATION PRELIMINAIRE

**Le Campus
de Sophia**



CONTRAT DE RESERVATION PRELIMINAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La SARL « RESIDENCE LE DOMAINE DE MANON », dont le siège social est 547 quai des moulins 34 200 SETE, inscrite au RCS de Montpellier sous le numéro 490 241 056, représentée par son gérant M. Ganivenq Olivier, dûment habilités aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « **LE RESERVANT** »

D'UNE PART,

ET

ACQUEREUR

*SCI**..... représentée par :
(* A cocher uniquement si l'acquéreur est une SCI et non une personne physique)

Nom :.....

Né(e) le :.....

Nom de jeune fille :.....

A :.....

Prénoms :.....

Marié(e) le :.....

Profession :.....

A :.....

Adresse :.....

Régime matrimonial :.....

.....

Notaire du contrat :.....

Code Postal :.....

Célibataire

Ville :.....

Divorcé(e) le :.....

Pays :.....

A :.....

Tél Domicile :.....

Pacsé(e) le :.....

Tél Portable :.....

A :.....

E-Mail :.....

Veuf (ve)

COACQUEREUR

Nom :.....

Né(e) le :.....

Nom de jeune fille :.....

A :.....

Prénoms :.....

Marié(e) le* :.....

Profession :.....

A* :.....

Adresse* :.....

Régime matrimonial* :.....

.....

Notaire du contrat* :.....

Code Postal* :.....

Célibataire

Ville* :.....

Divorcé(e) le :.....

Pays* :.....

A :.....

Tél Domicile* :.....

Pacsé(e) le :.....

Tél Portable* :.....

A* :.....

E-Mail* :.....

Veuf (ve)

* Coordonnées à noter si différentes de celles de l'acquéreur

CI-APRES DENOMME(S) « **LE RESERVATAIRE** »

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :



CONDITIONS PARTICULIERES

TERRAIN

Adresse : 664 route des 3 Moulins
06600 ANTIBES

DATE D'ACHEVEMENT PREVISIONNELLE

Tranche 1 : 3^{ème} trimestre 2013
Tranche 2 : 4^{ème} trimestre 2013

PROJET DE CONSTRUCTION

Destination : Résidence étudiante
Nom du programme : « LE CAMPUS DE SOPHIA »
Nombre de logements prévus : 240 (Tr. 1 & 2)

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC : PC 06 004 09 A0211
Accordé par la mairie d'Antibes le 10/09/10

NOTAIRE DE L'OPERATION

Maître : Me BONNARY André
Adresse : 23 B rue Maguelone
34 000 MONTPELLIER

ORDRE DU CHEQUE :
Maître BONNARY

PRECISIONS CONCERNANT LE BIEN DU PRESENT CONTRAT :

RESERVATION

Lot N° : Surface habitable approximative (m²) :

Tranche :

PRIX DE LA VENTE TVA COMPRISE

..... € (Lettres) € (Chiffres)

Incluant le mobilier au prix TVA comprise de :

..... € (Lettres) € (Chiffres)

FINANCEMENT

Apport personnel :

..... € (Lettres) € (Chiffres)

Montant minimal du prêt sollicité par le réservataire auprès d'un organisme tiers prêteur :

..... € (Lettres) € (Chiffres)

Mention manuscrite de la main de chacun des Réservataires en cas d'acquisition sans recours à un prêt :

« Je soussigné(e) nom du réservataire déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé(e) que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par la loi n° 79-596 du 13 Juillet 1979 »

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

DEPOT DE GARANTIE

..... € (Lettres) € (Chiffres)



CONDITIONS GENERALES

I - PROJET DE CONSTRUCTION

Le réservant projette d'édifier, sur « Le Terrain » décrit aux conditions particulières, un ensemble immobilier entièrement à usage d'habitation à vocation de Résidence pour étudiants, «Le Projet de Construction» décrit aux conditions particulières. Cet ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété (loi du 10 juillet 1965).

Le projet de construction a fait l'objet d'un dépôt de «Permis de construire» décrit aux conditions particulières.

En ce qui concerne les locaux objets de la présente réservation, la qualité de la construction, la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement utilisés, les éléments d'équipement collectifs présentant un intérêt pour l'immeuble sont résumés dans une note technique intitulée «Notice descriptive» annexée au présent contrat. De même, le plan des locaux réservés, portant indication des surfaces des pièces principales et des pièces de service, dépendances et dégagements, est annexé aux présentes.

Les locaux objets du présent contrat seront achevés, au sens de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à la «Date d'achèvement prévisionnelle» indiquée dans les conditions particulières, le tout, sauf intempéries, grèves, faillites d'entreprises et d'une manière générale cas de force majeure.

En vue de la vente par fractions de cet immeuble, le réservant déposera au rang des minutes du «Notaire» dont les coordonnées sont indiquées dans les conditions particulières, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ainsi que l'ensemble des pièces de l'opération afin que tout réservataire puisse les consulter librement.

Conformément à l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques est joint et annexé aux présentes, le Réservataire déclarant en avoir connaissance et en faisant son affaire personnelle.

II - RESERVATION - DESIGNATION

Le réservant, confère par les présentes au réservataire la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, les fractions d'immeuble désignées dans les conditions particulières au titre « Réservation ».

III - PRIX

La vente sera effectuée au prix ferme, définitif et dès maintenant fixé dans les conditions particulières sous le terme« Prix de vente TVA comprise », TVA comprise au taux en vigueur.

En cas de modification du taux de TVA le prix de vente subira automatiquement et immédiatement l'incidence de cette révision.

Les parties de prix payables à terme ainsi que dit ci-après ne feront l'objet d'aucune indexation, révision (hors le cas de modification du taux de TVA comme indiqué au paragraphe précédent) ou actualisation.

IV - DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les biens réservés étant situés dans un ensemble immobilier destiné à l'exploitation d'une résidence meublée avec services, la vente est soumise à la condition essentielle et déterminante que le réservataire régularise, concomitamment à la signature de l'acte authentique à intervenir, un bail commercial au profit de la SARL VILLAGE CENTER GESTION, exploitant, bail dont un projet figure en annexe aux présentes.

Ce bail entre le Réservataire et l'exploitant, dont le modèle figure en annexe aux présentes, sera d'une durée de neuf ans minimum sans possibilité de résiliation à l'expiration d'une période triennale conformément aux dispositions du Code de commerce ci-après reproduites.

En conséquence de cette destination, le réservataire s'engage à régulariser, concomitamment aux présentes, l'acquisition du mobilier nécessaire à en permettre l'exploitation auprès de la SARL VILLAGE CENTER GESTION. Le détail du mobilier figure en annexe du présent contrat sous l'intitulé « kit meubles ».

Conformément aux engagements souscrits entre le Réservant et l'exploitant, les prestations d'hébergement qui seront fournies au titre de cette exploitation étant conformes aux dispositions de l'article 261-D 4 du Code Général des Impôts, ce dispositif fiscal permet sous certaines conditions l'assujettissement à la TVA des loyers et la récupération de la TVA par l'acquéreur.

LE RESERVATAIRE déclare et reconnaît être parfaitement informé des conditions et obligations à remplir pour relever du régime de la T.V.A. sur ces locations, et notamment que la société d'exploitation a l'obligation d'être en mesure de fournir lesdits services, selon les modalités et conditions prévues à l'Instruction Administrative du 11 avril 1991 modifiée par l'Instruction Administrative du 30 Avril 2003.

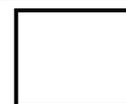
De son côté, la gestion de l'exploitation étant confiée à un professionnel, le RESERVANT s'oblige, en ce qui le concerne, à assumer les obligations lui incombant en sa qualité de constructeur et de RESERVANT et spécialement celle d'édifier et de livrer l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus en conformité avec la réglementation administrative.

V - ACCEPTATION ET PLAN DE FINANCEMENT DU RESERVATAIRE

Le réservataire déclare par les présentes, accepter la faculté qui lui est conférée par le réservant de se porter acquéreur, par préférence à tout autre, des fractions d'immeubles désignées dans les conditions particulières et au prix fixé également dans les conditions particulières. Le réservataire déclare avoir pris connaissance des articles R 261- 28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation littéralement reproduits ci-dessous à l'article XI.

Le réservataire entend financer son acquisition comme indiqué dans les conditions particulières sous la rubrique «Financement ».

Dans la mesure où le réservataire envisage de réaliser son acquisition au moyen d'un prêt consenti par un organisme tiers, il s'engage à adresser dans les deux mois des présentes, au «Notaire» indiqué dans les conditions particulières la



copie des offres de prêt acceptées. A défaut, le réservant sera délié de tout engagement envers le réservataire, de plein droit et sans formalité.

VI - DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions d'immeubles réservées, le réservataire versera un dépôt de garantie dont le montant est précisé dans les conditions particulières à la rubrique «Dépôt de Garantie».

Cette somme, inférieure ou égale à 5 % du prix de vente, sera indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte de vente; elle sera déposée sur un compte spécial ouvert à cet effet au nom du réservataire chez le notaire de l'opération, et ne sera pas productive d'intérêts à son profit.

Le dépôt de garantie s'imputera sur la partie exigible du prix de vente lors de sa réalisation. Le dépôt de garantie sera restitué le cas échéant au réservataire dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après à l'article XI.

Dans les cas où, la vente ayant été offerte, le réservataire renoncerait à acquérir, pour l'une des causes énoncées à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, le réservataire devra notifier par lettre recommandée avec avis de réception sa demande motivée de remboursement au réservant et au dépositaire, dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet d'acte authentique de vente. Le réservant devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au réservataire et au dépositaire s'il conteste ou non la demande.

A défaut de contestation, le dépositaire devra procéder au remboursement dans le délai maximum de trois mois à compter de la demande de remboursement. En cas de contestation du réservant, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Pour le cas où, la vente ayant été offerte, le réservataire renoncerait à acquérir pour toute autre raison que celles prévues par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, le montant du dépôt de garantie sera versé par le dépositaire au réservant, et ce, si dans le délai de quarante-cinq jours à compter de la notification du contrat de réservation, le dépositaire n'a pas reçu la demande de remboursement du réservataire, faite conformément aux prévisions du paragraphe ci-dessus.

VII - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Conformément aux dispositions de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation le prix sera payable par tranches déterminées par l'état d'avancement des travaux et selon l'échéancier figurant ci-dessous aux présentes dans l'autorisation de déblocage des fonds.

Etat d'avancement des travaux	% de l'appel de fonds	Total cumulé des appels de fonds (%)
-------------------------------	-----------------------	--------------------------------------

Dépôt de garantie	5%	5%
Ouverture de chantier	25%	30%
Achèvement des fondations	5%	35%
Plancher bas RDC	30%	65%
Mise hors d'eau	5%	70%
Menuiseries extérieures posées	20%	90%
Achèvement des travaux	5%	95%
Remise des clés	5%	100%

Le réservataire s'oblige à retourner les différents appels de fonds par retour de courrier. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les déblocages de fonds. Tout règlement arrivant plus de huit jours après la date d'envoi de l'appel de fonds supportera, pour tout mois commencé, des agios au taux de 1 % par mois conformément aux dispositions de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le dépôt de garantie effectué ainsi que dit ci-avant par le réservataire à l'article VI s'imputera sur la partie de prix exigible le jour de la signature de l'acte authentique de vente. La somme à payer lors de la réalisation de la vente par acte authentique sera fonction de l'état d'avancement des travaux au jour de l'acte.

VIII - CONDITIONS DE LA VENTE

Le réservant vend les fractions de l'immeuble qu'il fait édifier sous la forme de VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT, conformément à l'article 1601-3 du Code Civil, aux articles 6 et suivants de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 codifiés sous les articles L 261-1 à L 261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux articles 29 et suivants du décret 67-1166 du 22 décembre 1967 codifiés sous les articles R 261-25 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

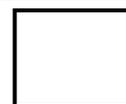
La conclusion de la vente est subordonnée à l'obtention du permis de construire et du modificatif purgé du recours des tiers et du droit de retrait de l'administration ainsi qu'à la mise en place d'une garantie bancaire d'achèvement dans les conditions de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation ou d'une garantie intrinsèque.

IX - REALISATION DE LA VENTE

Le réservant notifiera au réservataire par lettre recommandée avec avis de réception, le projet de l'acte authentique de vente et précisera, le cas échéant, les modifications de surface ou d'équipement par rapport aux énonciations des pièces et documents susvisés.

L'acte de vente sera dressé par acte notarié dans un délai maximum de 10 jours suivant l'expiration du délai d'UN MOIS courant de la notification du projet d'acte authentique de vente. A défaut, le réservant sera libéré de tout engagement envers le réservataire, sans préjudice de toutes actions qu'il pourra exercer à son encontre pour l'exécution de ses engagements.

Le transfert de propriété sera exclusivement subordonné à la signature de l'acte de vente. Le réservataire aura la jouissance des locaux à l'achèvement de la construction. Il acquittera, à compter du jour de la mise des locaux à sa



disposition, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus dans les conditions prévues par le règlement de copropriété.

X - DELAIS DE RENONCIATION ET DE RETRACTATION

Conformément à l'article L 121-25 du Code de la Consommation, le réservataire a la possibilité, dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de sa commande, d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Conformément à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation le réservataire dispose d'un délai de rétractation de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant le présent contrat signé par le réservant ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de la réception ou de la remise.

Pour exercer sa faculté de renonciation ou de rétractation le réservataire utilisera le formulaire détachable figurant au présent contrat. La notification de la rétractation devra être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

En cas de rétractation les présentes deviendront immédiatement nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre. L'absence de rétractation du réservataire dans ledit délai et selon lesdites formes confirmera définitivement le présent contrat.

XI - MENTIONS LEGALES

1° Extraits du Code de la Construction et de l'Habitation

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

Art R 261-29 - Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

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

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

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

b)- Si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la

consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité.

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

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

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

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

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

2° Extraits du Code de la Consommation (Livre 1er, Titre II, Chapitre 1er, Section III)

Art. L.121-23: Les opérations visées à l'article L 121-2i doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes:

1. Noms du fournisseur et du démarcheur.
2. Adresse du fournisseur.
3. Adresse de lieu de conclusion du contrat.
4. Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés.
5. Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens ou d'exécution de la prestation de services.
6. Prix global à payer et modalités de paiement: en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L 313-1.
7. Faculté de renonciation prévue à l'article L 121-25 ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L 121-23, L 121-24, L 121-25 et L 121-26.

Art. L.121-24: Le contrat visé à l'article L 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Art. L.121-25: Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.



Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L 121-27.

Art. L.121-26 : Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit (Loi n° 95-96 du 1^{er} février 1995).

Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du Code Général des Impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

3° Pour la pleine information du RESERVATAIRE, il est rappelé les dispositions suivantes introduites par la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 relative au développement et à la modernisation des services touristiques

Art. L. 145-7-1. Code commerce : Les baux commerciaux signés entre les propriétaires et les exploitants de résidences de tourisme mentionnées à l'article L. 321-1 du code du tourisme sont d'une durée de neuf ans minimum, sans possibilité de résiliation à l'expiration d'une période triennale.

Article L145-14 Code commerce : Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre.

XII - APPLICATION DE LA LOI N° 78-17 DU 6 JANVIER 1978 RELATIVE A L'INFORMATION, AUX FICHIERS ET AUX LIBERTES

Le Réservataire est informé de l'utilisation par le Réserveur des informations recueillies à l'occasion de la conclusion du présent contrat, pour la tenue d'un fichier commercial informatique. Les personnes destinataires de ces informations sont, au sein de la Société réservante :

- les personnes chargées du service commercial et du service administratif, et leurs supérieurs hiérarchiques, les services chargés du contrôle (exemple : Commissaires aux comptes),

- les entreprises extérieures liées commercialement à la Société qui recueille les informations pour l'exécution du contrat,
- les organismes publics, dans la limite de la réponse aux obligations légales de la Société réservante qui collecte les informations,
- les auxiliaires de justice, ainsi que les officiers ministériels, dans leur mission de recouvrement des créances.

Le Réservataire est informé de ses droits à l'égard des informations ainsi recueillies par le Réserveur ; il dispose ainsi :

- d'un droit d'accès à ses informations, à exercer dans les conditions de l'article 39 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978,
- d'un droit de rectification des informations contenues, en application des dispositions de l'article 40 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978,
- du droit de s'opposer, pour des raisons légitimes, au traitement des informations nominatives le concernant, en application de l'article 38 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978,
- de la possibilité de s'opposer à ce que les informations nominatives fassent l'objet d'une cession dans les conditions précitées.

XIII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le réservant fait élection de domicile en son siège social et le réservataire en son domicile.



Fait en deux exemplaires originaux, dont un pour le réservataire et un pour le réservant.

LE RESERVANT SARL RESIDENCE LE DOMAINE DE MANON
A..... le..... <u>SIGNATURE</u> :

LE RESERVATAIRE Acquéreur(s)
A..... le..... <u>SIGNATURE</u> :



FACULTE DE RENONCIATION ET DE RETRACTATION

Conditions:

- Compléter et signer ce formulaire
- L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception

A l'adresse suivante: **SARL « RESIDENCE LE DOMAINE DE MANON », 547 quai des moulins BP34 – 34201 Sète Cedex.**

Usant de la faculté qui m'(nous) est offerte dans le cadre:

de l'article L 121-25 du Code de la Consommation prévoyant, quand le contrat est conclu à domicile, un délai de renonciation de 7 jours à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant,

de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoyant un délai de rétractation de 7 jours à compter du lendemain de la réception du contrat préliminaire de réservation signé par les deux parties.

Je (nous) soussigné(e)(s) :

Demeurant (adresse) :

Réservataire(s) du lot n° Résidence :

En date du :

Déclare(ons) ne pas vouloir donner suite au contrat de réservation du bien ci-dessus désigné.

A..... le.....

Signature(s)



AUTORISATION DE DEBLOCAGE DES FONDS

Je soussigné(e) (l'acquéreur) ,
acquéreur d'un logement au sein de la résidence « Le Campus de Sophia » à Antibes,
autorise l'organisme qui finance mon acquisition à débloquer directement à la SARL
RESIDENCE LE DOMAINE DE MANON les sommes nécessaires au fur et à mesure des
appels de fonds correspondant à l'avancement des travaux suivant le tableau ci dessous.

Etat d'avancement des travaux	% de l'appel de fonds	Total cumulé des appels de fonds (%)
Dépôt de garantie	5%	5%
Ouverture de chantier	25%	30%
Achèvement des fondations	5%	35%
Plancher bas RDC	30%	65%
Mise hors d'eau	5%	70%
Menuiseries extérieures posées	20%	90%
Achèvement des travaux	5%	95%
Remise des clés	5%	100%

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT,

A le

Signature de l'acquéreur :



SARL RESIDENCE LE DOMAINE DE MANON

547 quai des Moulins – BP 34

34 201 SETE Cedex

1^{er} cas : Acquéreurs résidents en France

**RECUPERATION DE LA TVA PAR L'ACQUEREUR
(Mandataire Société GEFI)**

Nous soussignés, la SARL « Résidence Le Domaine de Manon » immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 490 241 056, attestons par la présente que la société GEFI dont le siège est situé 41 chemin du Vieux Chêne, 38240 MEYLAN, a été mandatée pour assister et représenter fiscalement tout acquéreur de la Résidence « Le Campus de Sophia » afin de procéder à la récupération de la TVA, ceci dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les honoraires d'immatriculation obligatoire auprès de l'administration fiscale et formalités de remboursement de crédit TVA sont pris en charge par la SARL « Le Domaine de Manon ».

Les honoraires relatifs aux formalités de suivi fiscal (déclarations relatives aux revenus locatifs et à la TVA y afférente) demeurent à la charge de l'acquéreur lequel dispose des options suivantes :

Donner mandat à la société GEFI aux fins d'effectuer le suivi fiscal et d'acquitter, en conséquence, les honoraires correspondants.

(Kit fiscal GEFI * à remplir + chèque honoraires à établir à l'ordre de la GEFI)

Donner mandat du suivi fiscal à toute société de son choix et décharger, en conséquence, la société GEFI, de toute responsabilité à cet égard.

(Kit fiscal GEFI * à remplir + signature d'une lettre de décharge partielle *)

Décharger la société GEFI de toute intervention, et donner mandat à toute société de son choix afin d'effectuer les démarches d'immatriculation, de récupération de TVA et de suivi fiscal.

(Signature d'une lettre de décharge totale *)

* documents à télécharger

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT,

A SETE, Le



SARL RESIDENCE LE DOMAINE DE MANON

547 quai des Moulins – BP 34

34 201 SETE Cedex

2^{ème} cas : Acquéreurs non résidents en France

**RECUPERATION DE LA TVA PAR L'ACQUEREUR
(Mandataire Société C'EST LA VIE)**

Nous soussignés, la SARL « Résidence Le Domaine de Manon » immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 490 241 056, attestons par la présente que la société C'EST LA VIE dont le siège est situé 8 rue Alphonse Daudet, 44350 GUERANDE, a été mandatée pour assister et représenter fiscalement tout acquéreur de la Résidence « Le Campus de Sophia » afin de procéder à la récupération de la TVA, ceci dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les honoraires d'immatriculation obligatoire auprès de l'administration fiscale et formalités de remboursement de crédit TVA sont pris en charge par la SARL « Le Domaine de Manon ».

Les honoraires relatifs aux formalités de suivi fiscal (déclarations relatives aux revenus locatifs et à la TVA y afférente) demeurent à la charge de l'acquéreur lequel dispose des options suivantes :

Donner mandat à la société C'EST LA VIE aux fins d'effectuer le suivi fiscal et d'acquitter, en conséquence, les honoraires correspondants.

(Kit fiscal C'EST LA VIE * à remplir + chèque honoraires à établir à l'ordre de la Société C'EST LA VIE)

Donner mandat du suivi fiscal à toute société de son choix et décharger, en conséquence, la société C'EST LA VIE, de toute responsabilité à cet égard.

(Kit fiscal C'EST LA VIE * à remplir + signature d'une lettre de décharge partielle *)

Décharger la société C'EST LA VIE de toute intervention, et donner mandat à toute société de son choix afin d'effectuer les démarches d'immatriculation, de récupération de TVA et de suivi fiscal.

(Signature d'une lettre de décharge totale *)

* documents à télécharger

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT,

A SETE, Le



Dossier d'information relatif à la Résidence Étudiante « Le Campus de Sophia» située à Antibes établi conformément à l'arrêté du 23 décembre 2009 fixant les critères relatifs aux documents de commercialisation diffusés aux acquéreurs des logements situés dans des résidences Étudiantes.

1° Le Promoteur :	
<i>Identité :</i>	« Résidence LE DOMAINE DE MANON », SARL au capital de 8.000 euros, dont le siège social est 547 quai des moulins, 34200 SETE, immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 490 241 056, représentée par son gérant M. Olivier GANIVENQ. Filiale de Village Center Patrimoine.
<i>Expérience professionnelle dans le domaine des résidences de tourisme :</i>	Avec 13 résidences de tourisme et d'affaires réalisées depuis 2005, Village Center Patrimoine se positionne comme un acteur majeur de l'immobilier de loisirs. Avec sa filiale de gestion qui prend à bail la plupart des résidences construites, le groupe s'engage dans la durée et la pérennisation des résidences qu'il construit.
<i>Engagements vis-à-vis de l'exploitant :</i>	Le promoteur s'engage à ce qu'au minimum 70% des appartements soient vendus assortis d'un bail commercial consenti par l'acquéreur investisseur au profit de l'exploitant pour une durée minimum de 9 ans fermes.
2° L'Exploitant	
<i>Identité :</i>	« VILLAGE CENTER GESTION », SARL au capital de 250 000 €, immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 490 250 958, dont le siège social est fixé ESPACE DON QUICHOTTE, 547, quai des Moulins, 34200 SETE, représentée par son Gérant, Monsieur Philippe CALMELS.
<i>Nombre de résidences gérées :</i>	10 résidences en cours de gestion à ce jour et 10 en prévision d'ouverture pour 2011 & 2012.
<i>Engagements vis-à-vis de l'acquéreur :</i>	Cf. bail commercial annexé au présent document. Ce bail étant de nature commerciale, il est soumis aux dispositions du code de commerce.
3° Les avantages fiscaux de l'investissement :	
<i>Avantages fiscaux :</i>	- Dispositif de loi Bouvard selon législation en vigueur
4° Les statuts possibles de l'acquéreur :	
	- Loueur Meublé Professionnel ou non Professionnel
5° Le projet de réalisation présenté :	
Situation géographique précise de la résidence étudiante :	664 route des 3 Moulins 06600 ANTIBES
<i>Normes de construction :</i>	La résidence sera conforme au niveau de performance d'un « Bâtiment Basse Consommation »



<p><i>Modalités de gestion de l'ensemble immobilier :</i></p>	<p>L'ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété. Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront établis par Maître BONNARY, notaire à Montpellier.</p> <p>Le Syndic provisoire, nommé par le promoteur au plus tard lors de la signature du premier acte authentique de vente en état futur d'achèvement sera la société OPALEO, société à responsabilité limitée au capital de 7 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 504 048 075, dont le siège social est 547 quai des Moulins à SETE (34200).</p> <p>Le syndic définitif, OPALEO ou tout autre syndic désigné par l'exploitant, sera nommé lors de la première assemblée générale des copropriétaires.</p> <p>Les charges de la copropriété sont supportées par le preneur, à l'exception des honoraires du syndic et de la quote-part de l'assurance de l'immeuble et de l'assurance multirisque habitation qui sont la charge du bailleur.</p> <p>Cf. bail commercial annexé au présent document.</p>
<p><i>Contraintes liés à l'agencement et à l'équipement des parties privatives :</i></p>	<p>Il est expressément convenu que la totalité des appartements donnés à bail devront être meublés. Les meubles seront à la charge de l'acquéreur-investisseur. La définition et le choix du « kit meubles » retenu pour la résidence se feront à partir des plans de cellules.</p> <p>Le promoteur s'engage à faire signer par l'acquéreur, concomitamment à la signature de l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement, le bon de commande de mobilier, étant précisé que dans le cadre du contrat de réservation, l'acquéreur s'engagera à commander lesdits meubles.</p> <p>L'exploitant prendra à sa charge le coût d'acquisition du matériel d'exploitation de la résidence. Il sera seul propriétaire dudit matériel.</p>





direction
départementale
de l'Équipement
Alpes-Maritimes



Service
Aménagement
Environnement

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de ANTIBES

Réf. : IAL06004061120

Le préfet du département des Alpes-Maritimes,
Officier de la légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 R 215-27,
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 ,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de ANTIBES,

Sur proposition de monsieur le directeur départemental de l'équipement,

ARRETE

Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de ANTIBES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

« Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement, à compter du 1^{er} juin 2006, à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> »

Lire : « Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr> »

Article 2

L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune

Centre
administratif
départemental
B.P. 3003
06201 NICE
cedex 3
téléphone :
04 93 72 72 72
télécopie :
04 93 72 72 12
mél : dde-alpes-
maritimes
@equipement.gouv.fr

de ANTIBES susvisé est modifié comme suit :

Au lieu de :

« Cette obligation d'information s'applique à compter du 1^{er} juin 2006. »

Lire :

« Cette obligation d'information s'applique depuis le 1^{er} juin 2006. »

Article 3

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de ANTIBES demeure inchangé.

Fait à Nice, le 20 novembre 2006

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB-A 2439



Dominique VIAN



direction
départementale
de l'Équipement
Alpes-Maritimes



Service
Aménagement
Environnement

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de ANTIBES

Réf. : IAL06004060203

Le préfet du département des Alpes-Maritimes,
Officier de la légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,
Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement,

Sur proposition de monsieur le directeur départemental de l'équipement,

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de ANTIBES sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques à prendre en compte,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la cartographie du niveau de sismicité réglementaire dans les Alpes-Maritimes,
- copie du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le ou les extraits des documents de référence permettant d'établir l'état des risques naturels et technologiques,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture (direction départementale de l'équipement), sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement, à compter du 1^{er} juin 2006, à l'adresse suivante :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr>

Centre administratif
départemental
BP 3003
06201 Nice cedex 3
téléphone :
04 93 72 72 72
télécopie :
04 93 72 72 12
mél : dde-alpes-maritimes
@equipement.gouv.fr

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement. Cette obligation d'information s'applique à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

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

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Nice, le 3 février 2006

Le préfet
Signé
Pierre Breuil



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du 03/02/2006 mis à jour le 20/11/2006

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

664 route des 3 moulins section AB0210
06600 ANTIBES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe
Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
Séisme Cyclone Volcan
Feux de forêt autre _____

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** * oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie du zonage réglementaire des PPRn

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

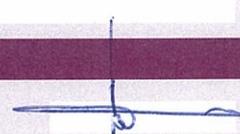
7. **Vendeur - Bailleur** Nom prénom
rayer la mention inutile

SARL LE DOMAINE DE MANON

8. **Acquéreur – Locataire** Nom prénom
rayer la mention inutile

9. **Date**

à SETE


Résidence Domaine de Manion
547, Quai des Moulins - BP 34
34201 SETE cedex
Tél. 04 99 57 20 20 - Fax 04 67 74 04 06
RCS Sète : 490 241 056

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net



- B** Zone Bleue (Risque modéré)
- R** Zone Rouge (Risque fort)
- 41.70** Cote de référence en m NGF



PREFECTURE DES ALPES MARITIMES C

COMMUNE D'ANTIBES

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES

RISQUE D'INONDATION

CARTOGRAPHIE REGLEMENTAIRE DU RISQUE

VALLON DE LAVAL (Planche C)

Echelle : 1 / 2 000 Novembre 1998

PRESCRIPTION : 12 mars 1996 DELIBERATION DU CM : 22-07-97

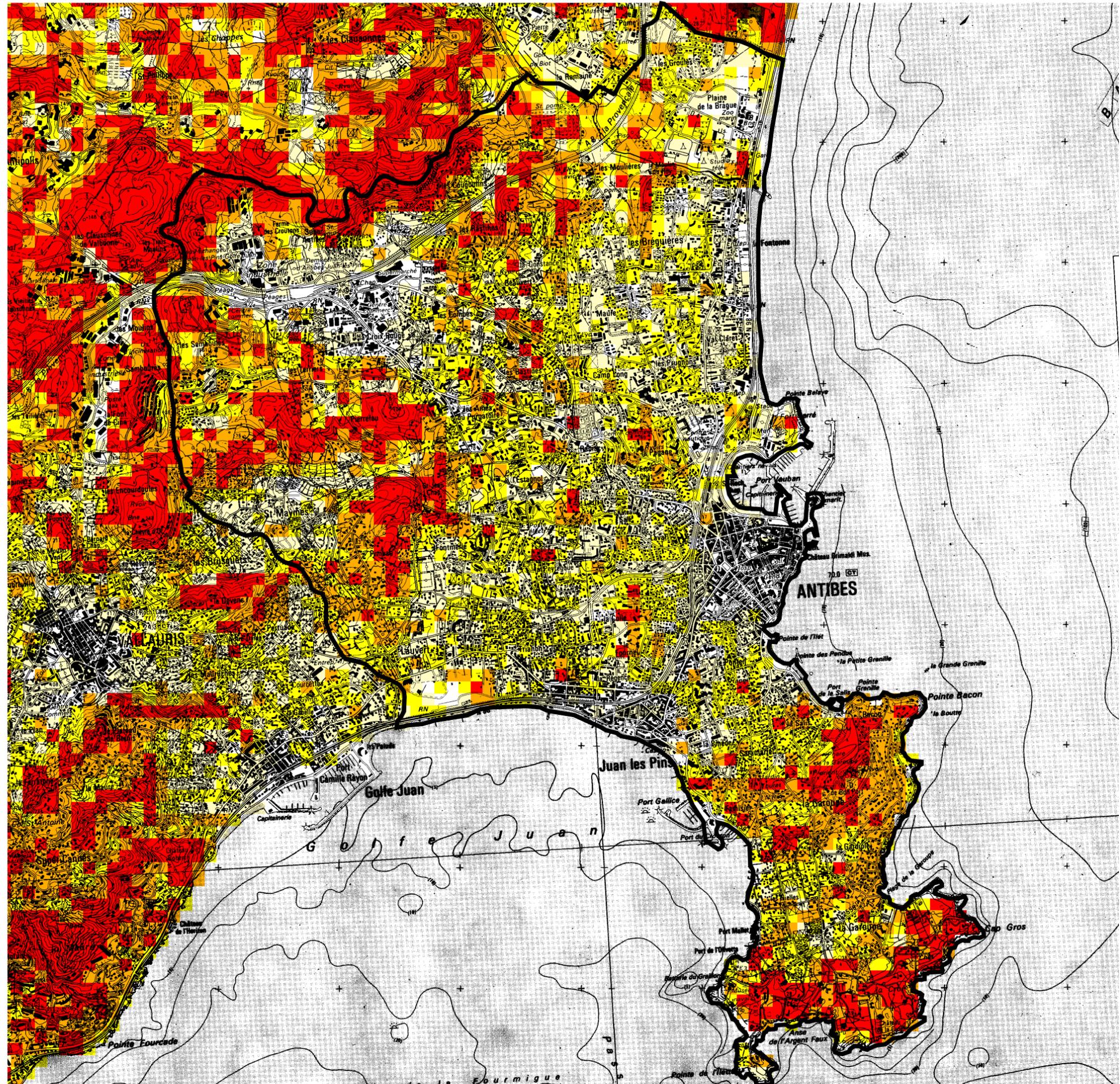
ENQUETE DU : 17 novembre au 19 décembre 1997 APPROBATION : 29 DECEMBRE 1998

Direction
Départementale
de l'Équipement
Alpes-Maritimes

BCEOM
SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'INGÉNIEURIE

Commune d'ANTIBES

Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts



 Limites communes

Aléa

-  P < 350 : Très faible
-  350 < P < 1700 Kw/m: Faible
-  1700 < P < 3500 Kw/m : Moyen
-  3500 < P < 7000 Kw/m: Elevé
-  P > 7000 Kw/m : Très élevé

**ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT
 Village Center Patrimoine (SFP IMMO FINANCES)**

**BULLETIN D'ADHESION
 CONTRAT n° 120 137 500**

PERIODE DE GARANTIE

Prise d'effet :

Période de garantie offerte par Village Center Patrimoine (SFP IMMO FINANCES) : la garantie prend effet le jour de la livraison du bien acheté par le biais de Village Center Patrimoine (SFP IMMO FINANCES), souscripteur du contrat collectif en référence. Elle expire le 31/12 de l'année de livraison à 24H. Si la livraison intervient en octobre, novembre ou décembre, la garantie expirera le 31/12 à 24H de l'année suivant celle de la livraison.

A l'expiration de la période de garantie offerte par Village Center Patrimoine (SFP IMMO FINANCES), la garantie se poursuivra par tacite reconduction par période annuelle sauf dénonciation par lettre recommandée au moins 2 mois avant la date d'échéance.

Echéance : le 01/01 de chaque année.

COMPOSITION DU CONTRAT

Les conditions générales n°140, les conventions spéciales n° 792, le tableau des garanties (page 2), le bulletin d'adhésion.

ADHERENT (acheteur d'un logement vendu par Village Center Patrimoine (SFP IMMO FINANCES))

M / Mme / Melle :

Adresse

CP..... Ville Pays

Tel..... E-mail

LE BIEN GARANTI

Nom de la résidence

Numéro de lot Garage/Parking

Adresse

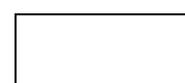
Ville

Type : Studio T2 T3 T4

COTISATION

Type	Année N	Année N+1
Studio	Offert	42 € TTC
T2	Offert	58 € TTC
T3	Offert	75 € TTC
T4	Offert	93 € TTC

Modalités de règlement en page 2.



Paraphe(s) 1/2

TABLEAU DES GARANTIES

(extrait : la version intégrale du contrat est disponible sur simple demande)

GARANTIES	MONTANTS DES GARANTIES	FRANCHISES
Incendie, explosion, foudre, terrorisme ou attentat	Valeur à neuf dans la limite de Bâtiment : 4 000 € par M ² Contenu : 200 € par M ²	150 € sauf tempête et vandalisme : 300 €
Tempêtes, ouragans, cyclones, grêle, poids de la neige, choc ou chute d'appareil aérien, dégagements accidentels de fuée, choc d'un véhicule terrestre		
Dégâts des eaux et gel		
Accidents électriques	5 000 €	150 €
Frais et pertes dont perte de loyers	Inclus Frais réels maxi 2 ans de loyers	
Responsabilité du propriétaire à l'égard du locataire y compris trouble de jouissance et dommages immatériels	3 000 000 €	150 €
Responsabilité de l'assuré à l'égard des tiers	3 000 000 €	150 €
Vol (y compris frais de gardiennage et de clotûre provisoire)	200 € par M ²	250 €
Bris de glace (y compris frais de gardiennage et de clotûre provisoire)	1 500 €	Néant
Catastrophes naturelles	A concurrence des capitaux assurés ci-avant	10% avec mini de 1.140 € porté à 3.050 € en cas de sécheresse
Responsabilité civile propriétaire d'immeuble	8 000 000 €	Néant
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus		
dont : dommages matériels et immatériels consécutifs		
	1 500 000 €	

MODALITES DE REGLEMENT

A l'expiration de la période offerte par Village Center Patrimoine (SFP IMMO FINANCES), l'adhérent devra verser la cotisation correspondante à son type de bien (tableau page 1) à l'ordre du souscripteur au contrat, SFP IMMO FINANCES, soit par chèque soit par virement bancaire. A défaut de paiement au 31 janvier, l'adhésion sera résiliée de plein droit dans les 15 jours suivant la réception d'une Lettre Recommandée avec AR restée infructueuse.

Merci d'adresser le bulletin accompagné du règlement à Village Center Patrimoine (SFP IMMO FINANCES) - Service Assurances - BP 80123 - 34 202 SETE Cedex.

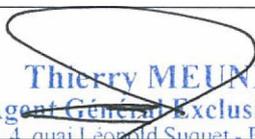
CONTACT

Cabinet MMA THIERRY MEUNIER - 04 67 74 37 01

- en cas de sinistre (délai de déclaration de 48H pour le vol et 5 jours ouvrés pour les autres sinistres)
- pour tous renseignements sur le contenu et l'étendue de vos garanties

Fait à le

Signature de l'adhérent	Pour la compagnie
-------------------------	-------------------


Thierry MEUNIER
Agent Général Exclusif MMA
 4, quai Léopold Suquet - B.P. 154
 34203 SETE cédex
 Tél. 04 67 74 37 01 - Fax 04 67 74 83 38
 N° ORIAS : 07003305 - www.orias.fr

BIENVENUE CHEZ VILLAGE CENTER !



Avec plus de 30 destinations à la mer, à la campagne et à la montagne, dans les plus belles régions de France, Village Center est une chaîne touristique de 1er plan dans l'univers du tourisme français. Fort de 30 années d'expérience, hébergeant chaque année plus de 300 000 vacanciers, Village Center est une filiale du Groupe Proméo, coté en bourse sur le marché Alternext, gage de sécurité. Sites de qualité, respect de l'environnement, nombreuses infrastructures spécialement dédiées aux loisirs et au bien-être, Village Center propose un large éventail de destinations et de types de séjours.

Grâce à votre acquisition d'un logement auprès du groupe Proméo, vous bénéficiez, dès la signature de l'acte authentique, des avantages exceptionnels de la carte Nomade. Etre propriétaire chez Proméo, c'est des vacances en plus !

Demande d'attribution de la carte Nomade

Je soussigné Mr/Mme/Mlle, acquéreur d'un logement au sein d'une résidence du Groupe Proméo, déclare souhaiter recevoir un exemplaire nominatif de la carte Nomade.

Identité de l'acquéreur bénéficiaire (selon conditions générales)	Détails de l'acquisition
Nom : Prénom : Adresse : Code Postal : Ville : Pays : Tél : Mobile : E-mail :	Type de logement : Nombre de couchages : Résidence : Ville : Date de la réservation :

Je reconnais être informé que la carte sera délivrée auprès du bénéficiaire, dans les 30 jours suivant la signature de l'acte authentique, et accepte les conditions générales de la carte Nomade.

Fait à

Le

Signature acquéreur

Signature Groupe Proméo

CONDITIONS GENERALES DE LA CARTE NOMADE 2011

Périodes « Nomade » :

- Périodes situées à l'intérieur des dates d'ouverture locative des sites, en dehors de la haute saison d'été et d'hiver définies dans le catalogue Village-Center 2011.
- Les conditions générales, les périodes de haute saison, le montant des forfaits « Nomade » ainsi que la liste des sites éligibles à cette offre, sont modifiables chaque année à l'initiative de Village Center.
- Un maximum de **2 semaines consécutives** est autorisé sur un même site dans le cadre d'un séjour « Nomade ».
- La durée maximum d'occupation annuelle au titre des séjours « Nomade » est de **90 jours par an**.
- Le tarif d'un séjour nomade est de **50€ TTC**.

Concernant la carte « Nomade » :

- La carte « Nomade » est nominative et incessible.
- La présence du porteur de la carte, avec présentation de sa pièce d'identité, sont obligatoires à l'arrivée sur site et pendant toute la durée du séjour. La famille et les amis ne peuvent bénéficier des séjours nomade sans la présence de l'un des propriétaires.
- La carte « Nomade » et tous les avantages qui lui sont associés sont attribuées à tous les nouveaux propriétaires Village Center, jusqu'à la fin de leur bail, ou pour une durée maximale de 9 ans si vous avez acquis un bien en Résidence secondaire, Scellier, ou des bureaux.
- En cas d'acquisition commune à plusieurs signataires, une seule carte par acquisition sera accordée, et ce à la personne désignée par les co-signataires.
- Dans le cas d'une acquisition par une société de personnes ou de capitaux ou par toute autre structure juridique ayant plusieurs actionnaires ou associés, seul le mandataire social de la structure juridique pourra bénéficier de la carte nomade.
- Les salariés des comités d'entreprise sont exclus du champ d'application de l'offre « Nomade ». Seule une personne désignée lors de l'achat peut en bénéficier.

Concernant les séjours « Nomade » :

- Les conditions d'occupation lors des séjours « Nomade » sont identiques à celles des conditions générales Village Center sauf mention particulière dans les présentes conditions.
- Les réservations seront acceptées dans la limite des disponibilités, en dehors des périodes de haute saison, et dans les périodes d'ouverture locatives des sites.
- Les propriétaires titulaires de la Carte « Nomade » bénéficient en plus d'une **réduction exceptionnelle de 10% en haute saison** sur l'ensemble des sites.

Concernant les conditions des forfaits « Nomade » :

- Le montant des forfaits « Nomade » est valable pour une durée d'occupation de 2 nuits minimum et 7 jours maximum. Des séjours plus courts sont possibles, le montant du forfait restant identique.
- Un sur-classement est possible sous réserve de disponibilité. Le tarif est de 50€ par tranche supplémentaire. Par ex. un propriétaire d'un mobil-home 4-6 personnes pourra réserver un 6 personnes (idem pour un appartement) → 100€ (50€ tarif normal + 50 € de surclassement).
- Le montant du forfait « Nomade » sera encaissé en totalité à la réservation. En cas d'annulation, il ne sera pas remboursable.
- En fonction des sites et des périodes, VILLAGE CENTER se réserve la possibilité de facturer, de façon forfaitaire, des frais de chauffage complémentaires.
- Les logements seront fournis dans la limite d'un nombre de lits maximum correspondant au nombre de lits de la résidence appartenant au porteur de la carte « Nomade ». En cas de mise à disposition dans le cadre d'un séjour « Nomade » d'une résidence avec un nombre de lits supérieur, un supplément pourra être demandé par Village Center.
- Les taxes de séjours ainsi que les éventuels services optionnels sont à la charge du porteur de la carte « Nomade ».
- Les séjours sont valables dans nos Village Center, hors : « Monte Bianco », « Ile du Rhin » et « Marrakech ».

Avantages liés à la Carte Nomade :

- Le Pass « Découverte » vous offre l'accès à l'ensemble des VILLAGE CENTER présents dans le catalogue annuel, ainsi qu'à leurs activités et équipements, à la journée ! Profitez aussi bien d'un VILLAGE CENTER à proximité de votre résidence principale ou secondaire, que d'un VILLAGE CENTER sur votre route, au cours d'une escapade !
- Le Pass « Invité » vous offre la possibilité de recevoir gratuitement, à la journée, vos proches et amis (4 à 6 personnes maximum selon la capacité de votre mobile home), et de leur faire profiter des activités et équipements de votre VILLAGE CENTER.

J'ai bien pris connaissance et j'accepte les conditions générales

Signature acquéreur(s) :