



résidence a|inéo

Rue du Saule Blanc – 44470 THOUARE SUR LOIRE

CONTRAT DE RÉSERVATION

Référence Bâtiment	
Référence Appartement	

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA SARL ALINEA
 Société à Responsabilité Limitée au capital de 8 000 €
 dont le Siège Social est situé 3 Bis rue de l'Hôtellerie – 44482 CARQUEFOU CEDEX
 Immatriculée au Registre du Commerce de Nantes

Représentée par sa gérante Madame Martine COUCKE

ci-après dénommé "LE RESERVANT"

D'UNE PART,

Monsieur Prénom :

Madame Prénom :

Demeurant ensemble à Commune : Code postal :

Lieu-dit ou rue

ci-après dénommé "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART,

Lesquels, préalablement aux conventions ci-après établies, ont exposé ce qui suit,

EXPOSE

ARTICLE 1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE APPARTENANT AU RESERVANT

La société **"SARL ALINEA** se propose d'édifier un immeuble ci-après désigné sur un terrain situé à :

Département	44 – LOIRE-ATLANTIQUE
Commune	THOUARE SUR LOIRE – Rue du Saule Blanc
Constitué des ilots 3 et 4 de la ZAC du Saule Blanc	
Pour une surface de 4 775 m ²	

ARTICLE 2 - PROJET DE CONSTRUCTION –

Le dit terrain est inscrit dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Saule Blanc créé par délibération du Conseil municipale en date du 28.11.2005.

Le réservant se propose d'édifier sur le terrain ci-dessus désigné, situé à THOUARE SUR LOIRE, deux ensembles immobiliers comprenant la construction d'une part d'un bâtiment collectif en trois parties de 51 appartements, et d'autre part de 15 villas individuelles comportant chacune un parking.

La description générale de l'immeuble est figurée sur les plans ci-après visés et annexés aux présentes.

Un permis de construire a été déposé le 3 Novembre 2009 auprès de Monsieur le Maire de Thouaré sur Loire et porte le n° 044 204 09 Z 1083.

ARTICLE 3 - DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le RESERVANT s'engage à faire effectuer les travaux de manière à ce que les droits immobiliers constituant l'objet des présentes, soient achevés au sens de l'article R.261.1. du Code de la Construction et de l'Habitation, au plus tard au cours du QUATRIEME TRIMESTRE DEUX MILLE ONZE.

Toutefois, ce délai pourra être, le cas échéant, majoré pour causes d'intempéries, défaillances d'entreprises, ou encore en cas de force majeure.

De plus, il est ici convenu que les parties communes seront, si ce délai est nécessaire, achevées dans un délai supplémentaire de trois mois à compter de l'achèvement des parties privatives.

ARTICLE 4 - ASSURANCES

Le RESERVANT, devenu VENDEUR, justifiera au RESERVATAIRE de la souscription des assurances prévues par la loi, et tout particulièrement de l'assurance dommages-ouvrages.

ARTICLE 5 - SERVITUDES

L'ensemble immobilier supportera toutes les charges et servitudes résultant, le cas échéant, du permis de construire et de ses modifications éventuelles ainsi que du Règlement de copropriété que le réservant établira, le réservataire étant, par ailleurs, tenu d'adhérer aux copropriétés constituées.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 6 - CONTRAT DE RESERVATION

Par les présentes, le RESERVANT confère au RESERVATAIRE, pour le cas où il réaliserait l'opération projetée, la faculté d'acquérir par préférence à tout autre, les droits immobiliers ci-après désignés considérés en leur état futur d'achèvement, tel qu'ils résultent des divers plans ci-après et ce sous les conditions suspensives ci-après exprimées.

La vente sera réalisée sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement telle que définie à l'article 1603-3 du Code Civil.

DESIGNATION DES DROITS IMMOBILIERS OBJET DE LA RESERVATION

Dans l'ensemble immobilier sus-désigné, un ou plusieurs lot (s) référencé (s) ci-dessous :

Réf.Lot	Niveau	Type	Surface Habitable	Réf.Lot	Niveau	Type	Surface Habitable

En ce compris, la quote-part des parties communes particulières et générales affectées aux termes des règlements de copropriétés.

ARTICLE 7 - PLANS

Vont demeurer annexés aux présentes après avoir été visés des parties

- Le plan où se situent les droits immobiliers objet des présentes
- Le plan des droits immobiliers objet des présentes

ARTICLE 8 - DELAI DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de la loi N° 89-1010 du 31 décembre 1989 le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au RESERVATAIRE. Celui-ci aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de sept jours à compter de la réception de cette lettre. Cette faculté de rétractation ouverte au RESERVATAIRE devra être exercée avant l'expiration du délai de sept jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 9 - PRIX

La présente réservation est consentie et acceptée moyennant le prix de:

IMMOBILIER, PARKINGS et CAVESEuros

EN OPTION

KIT PRET A VIVRE.....Euros

TOTAL(en chiffres).....Euros

TOTAL (en lettres).....Euros

A ce prix, s'ajouteront les frais de l'acte notarié et ceux de mise en copropriété ainsi que l'acquéreur s'y oblige.

Il en est de même des droits et frais relatifs aux prêts que l'acquéreur pourrait conclure pour le paiement du prix.

CE PRIX EST FERME ET DEFINITIF.

ARTICLE 10 - MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de vente sera payable selon l'échelonnement suivant :

POUR LES VILLAS

- 5% à la signature du présent contrat.
- 30% aux fondations ou à la signature de l'acte de vente authentique si celle-ci intervient avant.
- 20% au plancher haut du rez-de-chaussée.
- 15% à la mise hors d'eau
- 15% aux cloisonnements périphériques.
- 10% à l'achèvement des travaux.
- 5% à la livraison.

POUR LES APPARTEMENTS

- 5% à la signature du présent contrat.
- 30% aux fondations ou à la signature de l'acte de vente authentique si celle-ci intervient avant.
- 15% au plancher haut du rez-de-chaussée.
- 10% au plancher haut du 2ème étage.
- 10% à la mise hors d'eau
- 15% aux cloisonnements périphériques.
- 10% à l'achèvement des travaux.
- 5% à la livraison.

ARTICLE 11 - MODE DE FINANCEMENT - NON RECOURS A UN PRET

Pour l'application de la loi N° 79-596 du 13 juillet 1979, le RESERVATAIRE déclare qu'il financera la présente acquisition, s'il la réalise, sans recourir à un ou plusieurs prêts relevant de ladite loi.

Il reconnaît avoir été informé que s'il demande néanmoins un prêt pour financer le prix ou le solde du prix de vente ci-dessus, il ne pourra se prévaloir du bénéfice de ladite loi, prévoyant qu'en cas de financement d'une acquisition par un prêt, la vente sera conclue sous la condition suspensive de l'obtention de ce prêt.

Le RESERVATAIRE appose ci-après la mention manuscrite, à savoir :

"Je soussigné,

M

déclare ne pas vouloir financer l'acquisition projetée, au moyen d'un ou de plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurai malgré tout recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du bénéfice de la loi du 13 Juillet 1979".

ARTICLE 12- MODE DE FINANCEMENT - RECOURS A UN PRET

Le réservataire est informé de ce que la loi N° 79-596 du 13 Juillet 1979, n'est pas applicable au contrat préliminaire, en outre, le RESERVATAIRE déclare qu'il assurera le financement de l'acquisition, s'il la réalise, à l'aide d'un ou plusieurs emprunts.

En conséquence, et conformément aux dispositions de ladite loi, les présentes sont soumises à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts ci-après qu'il se propose de contracter dans les conditions suivantes :

ORGANISME PRETEUR :

MONTANT TOTAL DU OU DES PRETS SOLLICITES :

TAUX D'INTERET MAXIMUM ACCEPTE, HORS ASSURANCE :

DUREE DU OU DES PRETS :

Le RESERVATAIRE s'engage à effectuer les démarches nécessaires à l'obtention du ou des prêts susvisés, dans un délai maximum de quinze jours suivant la signature du présent contrat. Le ou les prêts seront considérés comme obtenus, dès que le RESERVATAIRE aura reçu l'offre de prêt de l'organisme prêteur. Notification de l'acceptation du ou des prêts devra être adressée au réservant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise contre récépissé et reçue au plus tard dans les quinze jours de la réception de l'offre ci-dessus.

ARTICLE 13 - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente devra intervenir au plus tard dans un délai de 30 jours à dater de la réception de l'offre de prêt de l'organisme prêteur, et sera régularisée par acte authentique à recevoir par les Notaires du programme :

L'OFFICE NOTARIAL DE REZE – Me Paul Bernard DELOMEAU - 3 Bd VICTOR HUGO A REZE
44400

A cet effet, le réservant adressera d'abord au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (au besoin par l'intermédiaire du notaire chargé de régulariser l'acte).

- la copie du règlement de copropriété,
- la copie du projet de l'acte de vente,
- la copie des pièces qui devront être annexées au contrat.

Puis le RESERVANT convoquera le RESERVATAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception pour signer l'acte de vente à l'expiration du délai d'un mois, à compter de la réception du projet d'acte et autres pièces qui lui auront été adressées ainsi qu'il vient d'être dit.

Faute par le RESERVATAIRE d'avoir signé l'acte à la date fixée par le RESERVANT et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au RESERVATAIRE huit jours à l'avance de se présenter à jour et heure fixés à l'étude du notaire chargé du programme sus nommé, le défaut de régularisation de l'acte rendant au RESERVANT sa pleine et entière liberté.

En cas de non réalisation de la vente pour toutes autres hypothèses, le dépôt de garantie sera acquis au RESERVANT à titre d'indemnité d'immobilisation.

Il est toutefois entendu que le réservataire fera diligence dans ses démarches pour permettre la réalisation de la vente dans les délais ci-dessus définis.

En cas de dépassement de délais, le RESERVANT se réserve le droit de se prévaloir de la nullité des présentes et ce sans aucune indemnité. L'application de ce droit se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

14 - DECLARATIONS

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance des articles R.261-25 à R.261-31 du Code de la Construction et de l'habitation rappelés dans l'annexe ci-jointe.

ARTICLE 15 - JOUISSANCE

Le RESERVATAIRE aura la jouissance des biens constituant l'objet des présentes par la prise de possession réelle, après achèvement des travaux et paiement intégral du prix.

ARTICLE 16 - DEPOT DE GARANTIE

A la sûreté et garantie de la présente réservation et à titre de contre partie, de l'indisponibilité des biens à lui réserver, au titre des présentes, le RESERVATAIRE s'engage à constituer aussitôt que le présent contrat aura été signé et qu'il sera en possession d'un exemplaire lui revenant, à titre de garantie, la somme de

	Euros
--	-------

 correspondant à 5% du prix de vente, taxe à la valeur ajoutée incluse.

Cette somme sera déposée sur un compte spécial ouvert à la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE – 1, rue Françoise Sagan – 44800 SAINT HERBLAIN
Le versement de ce dépôt de garantie est une condition essentielle du présent contrat qui serait considéré de plein droit nul et non avenu si le compte n'était pas crédité de la somme ci-dessus indiquée dans le délai de quinzaine de ce jour.
Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable, jusqu'à la conclusion du contrat de vente ci-dessus stipulé en cas de réalisation de la vente.
Si le RESERVATAIRE use de son droit de rétractation dans le délai de sept jours prévu par la loi du 31 juillet 1989 susvisé, le dépôt lui sera immédiatement restitué.

ARTICLE 17 - SORT DU DEPOT DE GARANTIE

1. EN CAS DE REALISATION DE LA VENTE :

Dans ce cas, l'indisponibilité cessera le jour de l'acte notarié et le montant du dépôt sera imputé sur la partie du prix payable comptant.

2. EN CAS DE NON REALISATION DE LA VENTE :

Si cette non réalisation résulte du fait du RESERVANT de ne pas offrir la vente dans le délai fixé ci-dessus, le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE par le dépositaire.

Le dépôt de garantie sera également restitué au RESERVATAIRE en cas de non réalisation des conditions suspensives de même qu'en cas de refus du ou des prêts dont il a été question ci-dessus, (s'il y a lieu).

Le dépôt de garantie sera également restitué au RESERVATAIRE si ce dernier renonçait à acquérir en invoquant l'une des causes énoncées aux paragraphes b,c,d et e de l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

Il en sera de même en cas d'application de la clause de réserve de nullité à la diligence du RESERVANT telle qu'elle est définie à l'article 13 ci-avant.

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

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

ARTICLE 18 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations relatives à l'interprétation ou à l'exécution des présentes, les parties conviennent de s'en remettre au Tribunal de Grande Instance de NANTES, qui sera seul compétent.

ARTICLE 19 - REMISE DE DOCUMENTS

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu une copie du présent contrat, ainsi qu'une notice descriptive de la construction et un plan des locaux constituant l'objet des présentes.
En outre, une copie intégrale du présent contrat lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, qui fera courir le délai de rétractation prévu par la loi du 31 décembre 1989.

ARTICLE 20 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social et demeure respectifs, à savoir :

- Le RESERVANT à Carquefou
- Le RESERVATAIRE en son domicile indiqué en tête des présentes.

FAIT A : _____

LE : _____

EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX

DONT UN POUR CHAQUE PARTIE

LE RESERVATAIRE *
MADAME MONSIEUR

LE RESERVANT *
LA SARL ALINEA

*Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

ETAT CIVIL ET QUALITE DU RESERVATAIRE
(A REMPLIR OBLIGATOIREMENT)

MONSIEUR	MADAME
NOM : _____	NOM : _____
PRENOMS : _____	PRENOMS : _____
ADRESSE : _____ _____	ADRESSE : _____ _____
TEL DOMICILE : _____	TEL DOMICILE : _____
TEL PROFESSIONNEL : _____	TEL PROFESSIONNEL : _____
MAIL _____	DATE DE NAISSANCE : _____
DATE DE NAISSANCE : _____	LIEU DE NAISSANCE : _____
LIEU DE NAISSANCE : _____	PROFESSION : _____
PROFESSION : _____	EMPLOYEUR : _____
EMPLOYEUR: _____	

MONSIEUR RESSOURCES ANNUELLES	MADAME RESSOURCES ANNUELLES	RESSOURCES ANNUELLES GLOBALES
REV. SALAIRES : _____	REV. SALAIRES : _____	REV. SALAIRES : _____
REV. FONCIERS : _____	REV. FONCIERS : _____	REV. FONCIERS : _____
AUTRES REV. : _____	AUTRES REV. : _____	AUTRES REV. : _____

SITUATION DE FAMILLE

MARIE DIVORCE VEUF: CELIBATAIRE

DATE DU MARIAGE : _____ LIEU : _____ REGIME ADOPTE : _____

CONTRAT DE MARIAGE

DATE DU CONTRAT : _____ SEPARATION DE CORPS ET DE BIENS

DATE DU JUGEMENT : _____

TRIBUNAL DE : _____

NOTAIRE : _____

Articles 1984 et suivants du Code civil
Articles 64 et 65 du décret du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi du 2 janvier 1970

■ ENTRE LES SOUSSIGNÉS _____

Monsieur et Madame ...
Demeurant ...

Propriétaires nus propriétaire(s) usufruitier(s)
Dénommés ci-après « LE MANDANT » D'une part,

ET

CABINET THIERRY - 7 rue du Couëdic BP 31011 44010 NANTES CEDEX, SAS au capital de 160 000 € RC NANTES B09 B58 349, Siren : 309 358 349

Titulaire de la carte professionnelle « Gestion immobilière n° 415 bis » délivrée le 21 avril 1997 par la Préfecture de LOIRE-ATLANTIQUE, adhérent sous le n° 9229 à la Société de Caution mutuelle dénommée : Caisse de Garantie de l'Immobilier F.N.A.I.M. dont le siège social est à PARIS (8è) 89 rue de la Boétie, laquelle caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière.

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(s) bien(s) suivant(s) :

VILLE ET COMMUNE DE THOUARE SUR LOIRE (44470) – RESIDENCE ALINEA -

LOT A USAGE D'HABITATION N°... : Un appartement de type..... d'une surface de..... m²

Comprenant :

LOT ANNEXE N°... :

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des contraintes particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources...), s'il s'agit d'une défiscalisation particulière (voir annexe) et le cas échéant tous remboursements ultérieurs de prêts spécifiques. En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière. Si les biens ci-dessus sont vacants lors de la signature du présent mandat, les conditions de leur location figurent en annexe de ce dernier.

1. REDDITION DES COMPTES _____

Le mandataire rendra compte de sa gestion à la fin de chaque TRIMESTRE civil et remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tout frais et avances pour l'exécution du présent mandat.

Le règlement s'effectue par virement et pour ce faire le mandant s'engage à nous fournir son relevé d'identité bancaire ou postale.

Dans le cas où le bailleur souhaite un versement d'acompte mensuel le taux de gestion sera majoré de 1% HT, soit 1,20% T.T.C.. 0,5 % H.T. soit 0,6% T.T.C..

2. REMUNERATION _____

Le mandataire aura droit à une rémunération SUR TOUTES SOMMES ENCAISSEES, AVEC T.V.A. AU TAUX ACTUEL DE 19,6%, fixée à :

- **Gérance : 6 % H.T. SOIT 7,18 % T.T.C.**
- **Sécurisation des Loyers : 1,95 % H.T. soit 2,33 % T.T.C.* sur loyers, charges comprises, appelés**
- **Vacance Locative : 1 % T.T.C. sur loyers, charges comprises, appelés**
- **Carence Locative : 3 % T.T.C. du loyer annuel hors charges avec un forfait minimum de 260 €**

Le taux d'assurance Sécurisation des Loyers, Protection Juridique et Dégradations Immobilières, ainsi que le taux de la Vacance Locative sont variables et pourront être revus à la hausse ou à la baisse chaque année. Ils ne peuvent donc être garantis contractuellement de manière définitive.
* dont 1,5 % T.T.C. au titre de la prime d'assurance.

En sus pour les locations ou relocations, il aura droit à des honoraires de négociation, de rédaction de bail et de constat d'état des lieux dont la charge incombera pour moitié au locataire et au mandant selon la législation en vigueur et les usages.

CES HONORAIRES SERONT FACTURES POUR CHACUNE DES PARTIES (ARTICLE 5 DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989) SUR LA BASE DE 6,95 % T.T.C. (TARIF EN VIGUEUR AU 01/01/2010) DU LOYER ANNUEL HORS CHARGES AUGMENTES DE 95 € T.T.C. DE FRAIS DE REDACTIONS D'ACTES (QUOTE-PART PROPRIETAIRE).

Pour les prestations supplémentaires, les honoraires seront calculés également selon le tarif affiché au cabinet du mandataire, périodiquement révisable. Ces rémunérations, dont le tarif est ci-après indiqué, seront à la charge entière du mandant et seront prélevées sur le compte de gérance.

A titre commercial et de bienvenue, pour la mise en place du 1^{er} locataire, le Cabinet THIERRY offre au mandant un trimestre d'honoraires de gestion, hors assurances.

3. MISSION _____

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

Gestion courante :

- gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher des locataires, après avoir avisé le propriétaire de la réception d'un congé et lui avoir demandé son accord écrit de relocation, (A défaut de réponse l'appartement ne sera pas proposé à la location), 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 ;

- encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, indemnités sinistres (dommages ouvrages, incendie...), dépôts de garantie, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relativement au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition ;
- 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, payer les factures de travaux des fournisseurs ;
- faire exécuter toutes réparations de faible coût, celles plus importantes uniquement après accord écrit du bailleur pour un montant supérieur à 250 € H.T., soit 299 € T.T.C.; prendre toutes mesures conservatoires notamment celles résultant du caractère urgent des travaux, sans accord préalable du bailleur et ceci quelque soit le montant, notamment pour changement de chaudière, de ballon d'eau chaude, de convecteurs électriques, quand le locataire se retrouve sans eau chaude ou chauffage.
- représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, sauf à respecter l'article 828 du Nouveau Code de procédure civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré ;
- A défaut de paiement et en cas de contestation quelconque : exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer, assigner et défendre devant toutes juridictions compétentes au besoin par voie d'avocat ou d'huissier agissant pour le compte et aux frais du mandant ; faire exécuter tout jugements, ordonnances et arrêts par tout moyens et voies de droit, ou se désister de toute procédure sur instruction du mandant ;
- 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 ;
- Le mandataire s'oblige à faire, sur demande écrite, la déclaration fiscale d'exonération de taxe foncière (H1, H2) dès lors qu'il s'agit d'un logement neuf ;
- Les frais de clôture de compte de gérance seront facturés 62,71 € HT, soit 75,34 € T.T.C. selon le tarif en vigueur au 01/01/2010 ;
- Faire établir tous diagnostics rendus obligatoires par des dispositions législatives ou réglementaires.

Prestations supplémentaires :

- Le Cabinet THIERRY peut réceptionner un appartement neuf à la place du propriétaire bailleur moyennant une procuration et une vacation horaire de 90 € H.T. soit 107,64 € T.T.C. (Tarif en vigueur au 01/01/2010).
- Le mandataire accompagnera le propriétaire lors de la réception de tout appartement neuf et assurera le suivi administratif et technique des réserves émises vis à vis du promoteur ;
- Tout suivi de gros travaux d'entretien ou de travaux exceptionnels à l'origine de nombreux rendez-vous ou déplacements sauf recours à un architecte ou à un maître d'œuvre ;
- Intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre ;
- Représenter le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété à laquelle appartient le bien géré ; le représenter auprès des associations de locataires ;
- Donner, sur demande du mandant, tous les éléments en sa possession pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers dont la facturation s'élève à 45 € H.T. par lot géré, soit 53,82 € T.T.C. (tarif en vigueur au 01/01/2010) ;
- Rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH ;
- 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 dans le respect de l'article 828 du Nouveau Code de procédure civile.

Toute vacation pour les prestations supplémentaires énumérées ci-dessus sera facturée 90 € H.T., soit 107,64 € T.T.C. de l'heure. (Tarif en vigueur au 01/01/2010.)

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat sauf en ce qui concerne éventuellement le paiement des loyers dans la mesure où un contrat annexe de garantie des loyers a été souscrit pour le bien, objet des présentes et dans les conditions du dit contrat. Le propriétaire, s'il renonce à souscrire la Sécurisation des Loyers, reconnaît avoir été informé des risques inhérents aux problèmes d'impayés. Le propriétaire reconnaît ne pas avoir souscrit d'assurance « Sécurisation des Loyers » auprès d'une compagnie non habilitée par le cabinet.

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.

4. DUREE

Ce mandat est donné pour une durée d'un an à effet au .../.../... renouvelable par tacite reconduction d'année en année, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans. Les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de la date d'effet du présent mandat. S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un semestre.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2005 du Code Civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droit à se substituer pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale de son choix, en cas de décès ou incapacité du mandataire ou pour le cas où son fonds de commerce serait confié à une société d'exploitation ou mis en gérance. Cette substitution est autorisée sous réserve que le substitué remplisse les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970 et que le mandant conserve la faculté de résiliation du mandat comme ci-dessus stipulé.

De même, en cas de cession par le mandataire de son fonds de commerce, le présent mandat poursuivra au profit du cessionnaire remplissant les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970 sous réserve de la faculté de résiliation des présentes par le mandant dans les conditions ci-dessus fixées.

Dans tous les cas de substitution, le mandataire sera tenu d'en aviser le mandant dans le délai maximum de six mois de la substitution. Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les trente jours suivant l'envoi de cette information.

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.

Fait en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire et le restera dans tous les cas par dérogation à l'article 2004 du Code Civil.

NANTES, le 26 mars 2010

LE MANDANT

Mentions manuscrites « Lu et approuvé-bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

Mentions manuscrites « Lu et approuvé-mandat accepté »



DESCRIPTIF SOMMAIRE

VRD – ESPACES VERTS

- ◆Terrassements en pleine masse dans un terrain ordinaire pour création des plateformes destinées à recevoir les constructions et les chaussées.
- ◆Parkings avec couches de fondation et revêtements décoratifs pour les villas.
- ◆Réseaux d'évacuation des eaux pluviales en réseaux enterrés.
- ◆Réseaux d'évacuation des eaux usées compris raccordement sur les réseaux existants en limite de propriété.
- ◆Réseaux des fluides et équipements de communication (télévision) et réseaux en attente (téléphone...).
- ◆Confection d'espaces verts sur l'ensemble des surfaces restant disponibles compris engazonnement et plantations suivant plan de l'architecte paysager avec plantation de haies séparatives des terrains des villas
- ◆Confection d'un passage piéton comprenant couche de fondation et couche de surface en stabilisé avec protections mécaniques d'entrée à chaque extrémité
- ◆Sur les terrasses du rez de chaussée mise en œuvre de haies arbustives dans bacs ciment décoratifs
- ◆En limite de chaque jardin de villa pose d'une clôture composée de grillage métallique rilsanisé posé sur poteaux métalliques avec portillons de communication.

GROS ŒUVRE

- ◆Elévation des constructions neuves en maçonnerie traditionnelle pour les façades ou béton armé pour les murs de refends sur semelles ou puits de fondations compris sujétions d'ouvrages tels que poteaux, poutres, linteaux, chaînages en béton armé.
- ◆Dalles pleines en béton armé compris sujétions de réservation pour recevoir les sols y compris dalles de balcons et modénatures décoratives en façades
- ◆Dallage sur terre plein pour les niveaux bas du R-1.
- ◆Escaliers principaux en béton armé.
- ◆Habillage et modénature (appuis, seuils...) en béton lissé au droit des murs BA.
- ◆Parement type revêtement enduit multicolore ou panneaux bois décoratifs avec isolation renforcée pour l'extérieur en panneaux polystyrènes d'épaisseur appropriée à la réglementation BBC Effinergie[®].
- ◆Parement béton lasuré ou enduits décoratifs avec motifs soulignés pour les façades apparentes du sous sol du bâtiment collectif
- ◆Confection d'ouvrages béton armé constitués de rampes d'accès handicapées, d'escaliers d'accès aux halls d'entrées, de murs d'échiffres, de rampes d'accès au sous sol, compris toutes sujétions d'enduit, de chapes ciment, de profils etc...

TOITURES – ETANCHEITE

- ◆ Les toitures seront :

Du type terrasse avec étanchéité multicouche sur isolant et protection sur les parties horizontales compris toutes sujétions d'ouvrages particuliers tels que relevés, souches, couvertines, évacuations EP etc.....

Sujétions de création de châssis bois ou métal destinés à recevoir la membrane photovoltaïque (l'installation et la gestion de la centrale photovoltaïque sont assurées par une structure privée distincte de la copropriété).

- ◆ Revêtement des terrasses accessibles du rez de chaussée du bâtiment collectif et du R + 1 des villas par dalles sur plots (ou variante bois).

MENUISERIES EXTÉRIEURES – SERRURERIE

- ◆ Portes fenêtres et fenêtres en profilé aluminium à rupture thermique
- ◆ Double vitrages à faible émissivité type 4/16/4
- ◆ Volets roulants à tablier PVC à commande électrique dans les séjours et commande manuelle dans les autres locaux.
- ◆ Grilles d'entrée d'air frais, modèle acoustique.
- ◆ Menuiserie en profilé aluminium avec double vitrage sur les parties communes du RDC compris dispositif de sécurité
- ◆ Portes serrureries pleines pour les locaux techniques
- ◆ Portes métalliques d'entrée des villas avec motif décoratif et serrure trois points
- ◆ Porte sectionnelle automatique d'accès aux parkings avec commande par digicodes et boîtiers télécommandes (un par logement)
- ◆ Garde corps de balcons en profilés métalliques avec main courante en profilé et habillage pour l'ensemble des balcons et terrasses accessibles.

MENUISERIES BOIS INTERIEURES

- ◆ Blocs portes isophoniques d'entrée des logements collectifs à parements stratifiés 2 faces avec serrure sûreté trois points compris habillage périphérique en profilé bois revêtu de stratifié.
- ◆ Blocs portes sur huisseries bois ou métal pour les portes intérieures des logements (marque Huet gamme Technidecor ou similaire) avec vantail ouvrant à parements décoratifs ouvragés et béquilles marque BEZAULT ou similaire.
- ◆ Plinthes, moulures, habillages divers et caissons en bois.
- ◆ Constitution de cloisons bois entre salle de bain et WC composées d'une ossature sapin revêtu aux deux faces de panneaux stratifiés décoratifs avec remplissage en laine minérale
- ◆ Confection d'escaliers bois avec marches et contremarches compris sujétion de mains courantes en profilés bois posées sur écuyers pour les villas

CLOISONNEMENTS

- ◆ Cloisons de distribution en complexe de plaques de plâtre sur ossature métallique avec remplissage en laine minérale
- ◆ Cloisons séparatives des logements du type isophonique avec sujétion de finitions pour recevoir le parement décoratif
- ◆ Isolation thermique et phonique conforme aux règles en vigueur.

ELECTRICITE - CHAUFFAGE ELECTRIQUE – VMC

- ◆ Installations réalisées selon les normes en vigueur.
- ◆ Chauffage électrique par convecteurs radiants avec régulation électronique dans tous les appartements du bâtiment collectif
- ◆ Convecteurs sèche serviette modèles à échelle en finition laquée bleue dans les salles de bains dans tous les appartements du bâtiment collectif et les villas
- ◆ Ventilations mécaniques contrôlées individuelles ou collectives avec grilles d'entrée d'air frais et raccordement sur groupe d'extraction incorporé au ballon d'eau chaude sanitaire thermodynamique dans tous les appartements du bâtiment collectif
- ◆ Réseau général de téléphonie des immeubles comprenant local SRI et réseau de distribution intérieure compris raccordement sur réseau public.
- ◆ Réseaux de communication des immeubles comprenant antenne réception télévision multi chaînes (18 chaînes du réseau TNT) et câbles compris sujétions d'arrivée et de raccordement sur un tableau de communication multimédia posé dans chaque appartement ou villa.
- ◆ Tableau multimédia marque Michaud référence multibox GRADE 3 ou similaire recevant en amont le raccordement des antennes TV et le raccordement du téléphone du réseau public.
- ◆ Réseaux de communication multimédia interne à chaque appartement ou villa compris câblage (depuis le tableau ci-dessus) et mise en œuvre de prises RJ45 à raison de deux prises dans salon et séjour, une prise sur plan de travail de la cuisine, une prise par chambre ou chaque coin nuit.
- ◆ Equipement électrique des logements comprenant matériel marque ARNOULD ou similaire avec fourniture et pose d'appareils lumineux décoratifs marque PHILIPS gamme LED encastrés en plafond des pièces principales et lumineux décoratifs LED Gamme Birmingham ou similaire incrustés dans le revêtement faïence des douches et bains.

PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE GAZ

- ◆ Appareils sanitaires de teinte blanche comprenant baignoires, receveurs de douches, cuvettes de WC suspendues avec réservoir encastré ou attenant et mécanisme silencieux, selon destination.
- ◆ Vasques décoratives modèle design marque ROCCA ou similaire posées sur meuble bois avec mitigeur design mono trou
- ◆ Meubles bas de cuisine, longueur 1 m 20, avec évier inox et robinetterie mono trou compris porte et étagère intermédiaire
- ◆ Réseaux d'alimentation et d'évacuation y compris attentes.
- ◆ Robinetterie mélangeuse et/ou mitigeuse selon distribution en laiton chromé.
- ◆ Production d'eau chaude par ballons électriques thermodynamiques marque ALDES ou similaire, de capacité appropriée y compris raccordement par lyres métalliques interchangeables et raccordement sur réseau de VMC permettant la production d'eau chaude sanitaire par récupération des flux d'air chaud de l'installation de VMC dans tous les appartements du bâtiment collectif
- ◆ Confections d'attentes pour machine à laver et lave linge dans chaque appartement et villa
- ◆ Chauffage gaz des villas comprenant chaudière murale modèle à ventouse avec production d'eau chaude sanitaire semie-instantanée et sortie de ventouse en terrasse
- ◆ Réseau d'alimentation gaz compris coffret de comptage encastré

- ◆Réseau intérieur d'alimentation des corps de chauffe comprenant une nourrice par niveau et canalisations encastrées ou apparentes en cuivre ou PED.
- ◆Corps de chauffe dans l'ensemble des pièces de vie et de sommeil en acier pré laqué compris robinets thermostatiques
- ◆Régulation électronique avec contrôle par thermostat d'ambiance dans les séjours

REVETEMENT DE SOLS

- ◆Revêtement carrelage décoratif en grès, marque PORCELANOSA dimensions 45 x 45 référence Nimbus Silver pour les halls d'entrée, les séjours, les salles de bains et WC des appartements et villas posé sur chape ciment avec incorporation d'un isolant phonique.
- ◆Revêtement en parquet stratifié ou similaire pour les pièces de sommeil des appartements et des villas posé sur chape ciment avec incorporation d'un isolant phonique.
- ◆Revêtement faïence décorative, marque PORCELANOSA référence collection Glass Blanco dimensions 31.6 x 44.6, dans les salles de bains et toilettes du sol au plafond sur la périphérie des douches et baignoires et sur mur en retour derrière lavabo.
- ◆Création d'un motif décoratif constitué de faïence décorative marque PORCELANOSA référence StickGlass posée à rainures horizontales dans salles de bains
- ◆Confection des sols des douches réalisés en galets à motif décoratif sur une étanchéité comprise sujétions de relevés de sols.
- ◆Revêtement PVC en dalles ou lés dans les locaux communs humides et les circulations (type BOLON ou similaire).
- ◆Barres de seuils au droit des changements de nature de sols.
- ◆Revêtement carrelage décoratif grand format (46 x 66) type CAUCASO en grès, marque PORCELANOSA, pour les halls d'entrée et les dégagements du rez de chaussée des logements collectifs (ou variante par revêtement béton résine lasuré).
- ◆Plinthes carrelage dans les locaux RDC ci-dessus.

PEINTURE

- ◆Peinture décorative ou lasure ton bois sur les ouvrages menuisés intérieurs et extérieurs.
- ◆Revêtement mural décoratif en tissus de toile de verre haut de gamme dans les locaux de vie et de sommeil.
- ◆Peinture décorative polychrome sur tissus de voile de verre ci-dessus.
- ◆Peinture décorative de nature adaptée dans les locaux humides.
- ◆Revêtement décoratif PVC marque TEXDECOR type paintwall ou similaire dans les parties communes du bâtiment collectif.
- ◆Peinture de sol dans les couloirs et circulations du sous-sol et sur marches et contre marches d'escaliers béton.
- ◆Peinture de sol décorative sur les faces supérieures et chants des balcons.

EQUIPEMENT DES LOGEMENTS

- ◆Portes de placard coulissantes marque SOGAL pour les rangements
- ◆Meubles rangements des bains avec miroirs sous vasques en bois avec parement stratifié couleur comprenant étagère intermédiaire et retour d'habillage des postes machines à laver.
- ◆Portier électrique avec plaque de rue modèle à défilement dans chaque appartement.

ÉQUIPEMENTS PARTIES COMMUNES (BATIMENT COLLECTIF)

- ◆Ascenseurs desservant du Sous-sol au 2^{ème} étage dans chaque bâtiment (nombre 3)
- ◆Eclairage des circulations par détecteurs de présence avec appliques décoratives
- ◆Local poubelle dans chaque bâtiment
- ◆Parkings en sous sol pour les bâtiments collectifs
- ◆Local vélos en sous-sol dans chaque bâtiment
- ◆Caves et celliers individuels en sous sol avec portes à claire voie
- ◆Confection de panneaux boites aux lettres dans les halls d'entrée des logements collectifs et boites aux lettres individuelles pour les villas.
- ◆Mise en œuvre d'une signalétique personnalisée aux immeubles.

KIT « PRET A VIVRE » (OPTION POUR CLIENTS INVESTISSEURS)

- ◆Placards entièrement aménagés avec ½ penderie et ½ lingerie ton bois
- ◆Accessoires des bains et WC avec patères, porte serviette fil à linge rétractable etc...
- ◆Fournitures et poses de miroirs décoratifs sur vasque des bains et toilettes et sur cloisons bois des appartements T3
- ◆Meubles et équipements de cuisine avec évier inox et mélangeur compris équipements en électroménagers fixes (plaques électriques, et hottes).
- ◆Tringles à rideaux en profilés laqués modèle chemin de fer au droit de chaque ouverture
- ◆ Cimaises portes cadres dans les pièces de vie.
- ◆Patères porte manteau dans hall
- ◆Etagères dans caves et celliers
- ◆Pare douche et/ou pare bain pour les pièces humides
- ◆Plafonniers marque PHILIPS gamme Andiamo dimensions 45 x 45
- ◆Appliques décoratives marque PHILIPS gamme Beaumont en finition acier chromé et verre dans les salles de bains.



ATTESTATION

Le CABINET THIERRY 7 Rue Couedic 44000 NANTES a souscrit auprès de MACIFILIA, pour le compte de chaque propriétaire adhérent, un contrat référencé N° 3529384 renouvelable par tacite reconduction, concernant le programme suivant :

RESIDENCE ALINEA

ZAC SAULE BLANC
44470 THOUARE SUR LOIRE

sur la base du dossier de présentation soumis à MACIFILIA et qui a obtenu son agrément .

délivrant pour les lots d'habitation composant ce programme, les GARANTIES SUIVANTES :

- Couverture du **Contentieux locatif et des loyers, charges et taxes impayés** par le locataire, sur une durée illimitée avec un plafond d'indemnités de 90.000 € par sinistre (seuls les loyers inférieurs à 3.500 € charges comprises par mois peuvent être couverts).
- **Protection Juridique** du bailleur dans la limite d'un plafond de garantie de 6.000 € TTC par sinistre.
- Prise en charge du coût de la remise en état, à la suite de **Détériorations Immobilières** constatées au départ du locataire, par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie, dans la limite d'un plafond de 10.000 € TTC par sinistre.

FRANCHISE ABSOLUE AU TITRE DES GARANTIES MENTIONNEES CI-DESSUS :

A l'occasion de chaque sinistre, quel que soit le nombre de garanties mises en jeu (Loyers impayés, dégradations Immobilières et Protection Juridique), il sera déduit de la dernière indemnité versée par l'Assureur une somme correspondant à :

- deux mois de loyers équivalant au dépôt de garantie sera déduite en fin de sinistre pour les baux régularisés antérieurement au 09 février 2008.
- un mois de loyer équivalant au dépôt de garantie sera déduite en fin de sinistre pour les baux régularisés à partir du 09 février 2008.

Cette disposition ne s'appliquera pas dans le cas où seule la garantie Protection Juridique sera mise en oeuvre

- **VACANCE LOCATIVE**, ayant pour objet d'accorder au propriétaire assuré une indemnité permettant de compenser partiellement l'absence de perception de loyers, du fait de la non occupation du lot assuré suite au départ d'un locataire. La garantie ne pourra prendre effet que si le lot a fait l'objet d'une PREMIERE OCCUPATION, durant au minimum SIX MOIS de manière consécutive avec un même locataire, avec un bail de 3 ou 6 ans.

Le montant de référence pour le calcul de l'indemnisation est fixé à 100% du montant du loyer hors charges et taxes déclaré à l'Assureur.

Pour un même lot, le montant de l'indemnisation sera au maximum de TROIS MOIS de loyers de référence par période de 12 mois de date à date et ce, après l'application de la franchise de UN MOIS s'il y a lieu. Le point de départ de cette période étant la date du dernier règlement de la société, lors du précédent sinistre en vacance locative.

Cette indemnité prendra fin à la date de prise d'effet d'un nouveau bail.

Cette indemnité sera déterminée, proportionnellement au nombre de jours compris entre point de départ et fin, comme indiqué ci-dessus et sera versée en une seule fois à la clôture du sinistre concernant cette extension de garantie.

FRANCHISE ABSOLUE APPLICABLE A LA GARANTIE VACANCE LOCATIVE

La garantie ne pourra prendre effet que moyennant l'application d'une franchise absolue d'un mois qui commencera à courir :

- Après la remise des clefs, si le lot est louable, ou après la date à laquelle il sera en mesure d'être occupé
- Après la date de reprise légale Ou de reprise effective, si elle est antérieure et ceci après le départ d'un locataire.

Les garanties listées ci-dessus ne pourront être acquises pour chacun des lots qui seront déclarés au titre du contrat que si les conditions de mise en garantie et les obligations contractuelles de l'Administrateur de biens et son mandant ont été respectées.

Les garanties Protection Juridique, Détériorations immobilières et Vacance Locative ne seront pas acquises dans l'hypothèse où la garantie Loyers Impayés ne le serait pas.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que la signature et le cachet de l'Assureur est nulle et non avenue.

Fait à Meylan, le 4 mars 2010

POUR LA SOCIETE

**Macifilia et Thémis
déménagent.**

**A compter du 23/02/2010
vous pouvez nous écrire
à l'adresse suivante :**

**13, chemin des prés - BP 100
38243 Meylan Cedex**

MACIFILIA SA

au capital de 103 682 245 euros, libéré à hauteur de 78 384 595 euros, entreprise régie par le droit des sociétés
Siège social : 2 et 4 rue de Pied de Fond 79000 Niort

N° 399 795 822



ATTESTATION
CONTRAT N° 3530938 CARENCE LOCATIVE

Le CABINET THIERRY 7 Rue Couedic 44000 NANTES a souscrit auprès de MACIFILIA, pour le compte de chaque propriétaire adhérent, un contrat référencé 3530938 concernant le programme suivant :

RESIDENCE ALINEA
ZAC Saule Blanc
44470 THOUARE SUR LOIRE

sur la base du dossier de présentation soumis à MACIFILIA, et qui a obtenu son agrément.

Il est rappelé que la garantie Carence locative ne peut être souscrite que concomitamment à la mise en gestion du bien auprès du CABINET THIERRY, et qu'en complément soit d'un contrat couvrant les Loyers Impayés en cas de non paiement par le locataire, la Protection Juridiques et les Détériorations Immobilières, soit d'un contrat couvrant les Loyers Impayés en cas de non-paiement par le locataire, les détériorations immobilières, la protection juridique et la vacance locative.

Elle ne peut être accordée de manière isolée.

La garantie carence locative (1^{ère} location) délivrée au titre du contrat 3530938 a pour objet d'accorder au propriétaire assuré une indemnité permettant de compenser partiellement l'absence de perception de loyers, du fait de la non occupation du lot assuré et à condition :

- qu'il n'y ait pas de réserves, de quelque nature que ce soit, faisant obstacle à la visite des lieux et à la mise en location.
- que le lot puisse être occupé matériellement par un locataire dans les conditions exigées par la législation.
- que l'aménagement des parties communes de l'immeuble soit en état de fonctionnement total.

Pour pouvoir bénéficier de cette garantie, l'assuré devra justifier, en cas de sinistre :

- du mandat de gestion en cours de validité auprès du CABINET THIERRY ,
- de l'inexistence de contraintes légales ou matériels s'opposant à la location,
- que le prix du loyer corresponde à celui pratiqué pour le même type de logement dans les environs, de la justification que le lot concerné fait partie du programme agréé par l'Assureur.

La garantie pour chaque lot prendra effet pour une durée ferme d'un an, dès le lendemain de la réception par l'Assureur de la liste des lots à garantir qui doit être transmise par le CABINET THIERRY, au plus tard entre deux et trois mois avant la livraison dudit programme conformément aux conditions du contrat, et ne pourra pas être renouvelée.

La garantie ne pourra prendre effet que moyennant l'application d'une **franchise absolue de deux mois** qui commencera à courir à compter de la signature du mandat de gestion et de la remise des clés, si le lot est louable, ou après la date à laquelle il sera en mesure d'être occupé, et sur justification.

Le montant de référence pour le calcul de l'indemnisation sera fixé à **100% du montant du loyer estimé hors charges et taxes** déclaré à l'Assureur.

Pour un même lot, le **montant de l'indemnisation sera au maximum de trois mois de loyers de référence** et après application de la franchise de deux mois.

Cette indemnité prendra fin à la date de signature d'un bail. Elle sera déterminée, proportionnellement au nombre de jours compris entre point de départ et fin, comme indiqué ci-dessus et sera versée en une seule fois à la clôture du sinistre concernant cette extension de garantie.

La garantie carence locative ne pourra être acquise pour chacun des lots qui seront déclarés au titre du contrat, que si les conditions de mis en garantie et les obligations contractuelles de l'Administrateur de biens et son mandant ont été respectées.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que la signature et le cachet de l'Assureur est nulle et non avenue.

Fait à Meylan, le 4 mars 2010

Macifilia et Thémis
déménagent.

POUR LA SOCIETE

A compter du 23/02/2010
vous pouvez nous écrire
à l'adresse suivante :

13, chemin des prés - BP 100
38243 Meylan Cedex

MACIFILIA SA

au capital de 103 682 245 euros, libéré à hauteur de 78 384 595 euros, entreprise régie par le code des assurances, RCS NIORT n° 399 795 822
Siège social : 2 et 4 rue de Pied de Fond 79000 Niort

THOUARE 44

Appartement T 2

Lot (s) N°

Mr Mme

Le/.../...

KIT PRET A VIVRE

Liste des matériels et équipements prévus

CUISINE : Meubles bois longueur 2 m 40 comprenant

- Colonne avec niche réfrigérateur et placard en partie supérieure
- Meuble sous évier avec étagère intermédiaire et fermeture 2 portes
- Meuble bas pour niche lave vaisselle et réservation plaque
- Meuble haut en trois parties longueur 180 cm avec porte et abattant compris réservation pour hotte
- Electroménager marque BEKO ou similaire
- Plaque à induction deux feux
- Hotte aspirante à filtre sous meuble haut
- Evier inox un bac un égouttoir avec robinetterie mélangeuse mono trou

PLACARDS : Aménagement de placard marque SOGAL ou similaire comprenant

- Portes coulissantes ton bois
- Aménagement intérieur ton bois comprenant demi penderie et demi lingerie avec 2 tiroirs incorporés

ACCESSOIRES DE BAIN comprenant

- Patères et portes serviettes inox chromé (2)
- Pare douche ou pare bain suivant plan
- Fil à linge rétractable modèle inox
- Miroir décoratif avec encadrement bois appareillé au meuble sous vasque
- Distributeur papier WC

LUMINAIRES

- Luminaires décoratifs de type plafonniers avec lampe base consommation pour chaque pièce.
- Eclairage décoratif de la salle de bain par spots ou tube décoratif au droit de la vasque

AMENAGEMENT DIVERS

- Tringles à rideaux modèle à chemin de fer en profilés laqués
- Cimaises porte cadres en profilé alu dans les pièces de vie
- Pose de patères porte manteaux dans hall (3)
- Fourniture et pose d'étagères dans les caves ou celliers en panneaux mélaminés blancs sur ossature tasseaux bois.

Le/.../...

KIT PRET A VIVRE

Liste des matériels et équipements prévus

CUISINE : Meubles bois longueur 3 m 00 comprenant

- Colonne avec niche réfrigérateur et placard en partie supérieure
- Meuble sous évier avec étagère intermédiaire et fermeture 2 portes
- Meuble bas pour niche lave vaisselle et réservation plaque
- Meuble haut en trois parties longueur 240 cm avec porte et abattant compris réservation pour hotte
- Electroménager marque BEKO ou similaire
- Plaque à induction deux feux
- Hotte aspirante à filtre sous meuble haut
- Evier inox un bac un égouttoir avec robinetterie mélangeuse mono trou

PLACARDS : Aménagement de placard marque SOGAL ou similaire comprenant

- Portes coulissantes ton bois
- Aménagement intérieur ton bois comprenant demi penderie et demi lingerie avec 2 tiroirs incorporés

ACCESSOIRES DE BAIN comprenant

- Patères et portes serviettes inox chromé (2)
- Pare douche ou pare bain suivant plan
- Fil à linge rétractable modèle inox
- Miroir décoratif avec encadrement bois appareillé au meuble sous vasque
- Distributeur papier WC

LUMINAIRES

- Luminaires décoratifs de type plafonniers avec lampe base consommation pour chaque pièce.
- Eclairage décoratif de la salle de bain par spots ou tube décoratif au droit de la vasque

AMENAGEMENT DIVERS

- Tringles à rideaux modèle à chemin de fer en profilés laqués
- Cimaises porte cadres en profilé alu dans les pièces de vie
- Pose de patères porte manteaux dans hall (3)
- Fourniture et pose d'étagères dans les caves ou celliers en panneaux mélaminés blancs sur ossature tasseaux bois.

Le/.../...

KIT PRET A VIVRE

Liste des matériels et équipements prévus

CUISINE : Meubles bois longueur 3 m 00 en L comprenant

- Colonne avec niche réfrigérateur et placard en partie supérieure
- Meuble sous évier avec étagère intermédiaire et fermeture 2 portes
- Meuble bas pour niche lave vaisselle et réservation plaque
- Meuble haut en trois parties longueur 240 cm avec porte et abattant compris réservation pour hotte
- Electroménager marque BEKO ou similaire
- Plaque à induction deux feux
- Hotte aspirante à filtre sous meuble haut
- Evier inox un bac un égouttoir avec robinetterie mélangeuse mono trou

PLACARDS : Aménagement de placard marque SOGAL ou similaire comprenant

- Portes coulissantes ton bois
- Aménagement intérieur ton bois comprenant demi penderie et demi lingerie avec 2 tiroirs incorporés

ACCESSOIRES DE BAIN comprenant

- Patères et portes serviettes inox chromé (2)
- Pare douche ou pare bain suivant plan
- Fil à linge rétractable modèle inox
- Miroir décoratif avec encadrement bois appareillé au meuble sous vasque
- Distributeur papier WC

LUMINAIRES

- Luminaires décoratifs de type plafonniers avec lampe base consommation pour chaque pièce.
- Eclairage décoratif de la salle de bain par spots ou tube décoratif au droit de la vasque

AMENAGEMENT DIVERS

- Tringles à rideaux modèle à chemin de fer en profilés laqués
- Cimaises porte cadres en profilé alu dans les pièces de vie.
- Pose de patères porte manteaux dans hall (3)
- Fourniture et pose d'étagères dans les placards sous escalier et rangement à l'étage en panneaux mélaminés blancs sur ossature tasseaux bois.

Fiche D'Etat Civil

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

Mariage et régime Matrimonial :

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

Modification du régime Matrimonial :

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

Acquéreur(s)

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

Réalisation de la vente :

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

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

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

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



Résidence Alinéa

Rue du Saule Blanc
44 470 Thouaré sur Loire

Plan Général

LE PRESENT PLAN EST ETABLI SUR LA BASE DU DOSSIER ET POURRA SUBIR DES ADAPTATIONS DIMENSIONNELLES, TECHNIQUES ET D'ORGANISATION AFIN DE REpondRE AUX CONTRAINTES INDUITES PAR LES ETUDES DETAILLEES D'EXECUTION. LES POUTRES ET POTEAUX, SOFFITES ET FAUX PLAFONDS, N'APPARAISSENT PAS SYSTEMATIQUement SUR LE PRESENT PLAN. LES ELEMENTS DE MOBILIER ET PLANS DE TRAVAIL NE SONT PLACES QU'A TITRE INDICATIF.