

DOSSIER DE RESERVATION

Les Patios d'Or Villecresnes

Documents à joindre :

- ☐ Contrat de réservation : X2
- ☐ Mandat de gestion locative : X 2
- ☐ Garanties locatives : X 2
- ☐ Descriptif : X 2
- ☐ Plan du lot : X 2
- ☐ Plan de masse : X 2
- ☐ Plan des parkings : X 2
- ☐ Etat des risques : X 2
- ☐ Chèque de réservation : 1500 € à l'ordre de Maître VIDAL. **Le chèque de réservation est encaissé.**
- ☐ Fiche d'état civil
- ☐ Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- ☐ Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

**Tous les documents doivent être complétés intégralement.
Chaque acquéreur doit les parapher sur chaque page et en signer la dernière.**

Pensez à valider votre option :

Adressez nous par fax la copie du chèque ainsi que la 1ère et dernière page du contrat de réservation signées et complétées.

Nom client :

N°lot :

Nom conseiller :

Le

Société :

Signature :

CONTRAT DE RESERVATION Préliminaire à une vente en état futur d'achèvement

1. LE RESERVANT

La SCCV DOME CENTRAL PARK, société civile de construction vente, au capital de MILLE EUROS (1000 €) dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) – 86 rue du Dome, en cours d'immatriculation, dont la co-gérance est assurée d'une part par la société FINANCIERE DU DOME, société Anonyme au capital de 76 225 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le N° B391 929 502, ayant son siège social à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 86 Rue du Dôme, représentée par Monsieur Eric RULLIER de BETTEX, en sa qualité de Président Directeur Général et, d'autre part, par la société AVOREV EURL au capital de 10 000 euros, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le N° B 522 236 595, ayant son siège social à Paris (75008), 91 rue du Faubourg St Honoré représentée par M. Bruno HALLUIN, en sa qualité de Gérant.
Adresse postale : 1421 Avenue des Platanes, 34970 BOIRARGUES/LATTES

2. LE RESERVATAIRE(*)joindre 1 copie de la carte d'identité des réservataires, du contrat de mariage ou jugement de divorce

MONSIEUR (*) NOM	MADAME (*) NOM de jeune fille
PRENOMS	PRENOMS
NAISSANCE - DATE - LIEU	NAISSANCE - DATE - LIEU
PROFESSION	PROFESSION
ADRESSE :	
MARIAGE – DATE	LIEU
DATE DU CONTRAT(*)	REGIME MATRIMONIAL
DIVORCE - DATE DU JUGEMENT(*)	TRIBUNAL de
Tél. DOMICILE	Tél. BUREAU
Tél. Portable	
Adresse e.mail :	
ACQUISITION REALISEE PAR : Monsieur ☐ Madame ☐ Monsieur et Madame ☐ Société ☐ Co-acquéreurs ☐	
NOTAIRE en participation (si il y a lieu) :	

3. BIENS RESERVES

Tels que ci-après désignés, et décrits en annexe (plan de masse, plan du (ou des) lot(s) avec indication des surfaces et descriptif sommaire).

PROGRAMME :

LES PATIOS D'OR de VILLECRESNES
– 16-28 Rue du Dr Jean Philippe Bertrand –
94440 VILLECRESNES

APPARTEMENT(s)	Lot(s) n°(s)	PRIX TTC	€ avec la quote-part des parties communes générales y attachées selon les tantièmes du règlement de copropriété en cours d'élaboration.
PARKING(s) sous-sol	Lot(s) n°(s)	PRIX TTC	€ avec la quote-part des parties communes générales y attachées selon les tantièmes du règlement de copropriété en cours d'élaboration.
CAVE (s) sous-sol	Lot(s) n°(s)	PRIX TTC	€ avec la quote-part des parties communes générales y attachées selon les tantièmes du règlement de copropriété en cours d'élaboration.

PRIX TOTAL TTC €

4. PRIX

Le prix total de la présente vente, ferme et définitif jusqu'à livraison complète, taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,6 % comprise, s'élève à € TTC
somme en lettres.....

.....€ TTC

Toutefois, dans le cas où l'acte de vente ne serait pas régularisé dans les deux mois de la notification de l'offre de vente par le notaire, ce prix sera révisable dans la limite de 70 % de la variation de l'indice BT01, index national du Bâtiment tous corps d'état, publié mensuellement au Journal Officiel par le Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation, l'indice de base étant le dernier indice publié au jour de la signature du contrat.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires notariés de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété et du dépôt de pièce qui seront supportés par le Réservataire lors de la signature de l'acte authentique ainsi que le cas échéant les frais de prêts sollicités par le réservataire.

5. MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix, TVA incluse, sera payable en fonction de l'avancement des travaux, selon les pourcentages suivants :

Signature de l'acte authentique	30%	soit un cumul de	30%
Fondations achevées	5%		35%
Plancher haut du rez de chaussée	12%		47%
Achèvement du gros œuvre	13%		60%
Mise hors d'eau	10%		70%
Plâtres en cours.....	5%		75%
Peintures en cours	15%		90%
Achèvement	5%		95%
Livraison.....	5%		100%

Le RESERVATAIRE s'engage à régler les différents appels de fonds prévus ci-dessus par retour de courrier. Tout règlement arrivant plus de quinze jours après la date d'envoi de l'appel de fonds, supportera, pour tout mois commencé, des agios au taux de 1% par mois. Afin de simplifier la procédure de réponse aux appels de fonds, le RESERVATAIRE pourra déléguer au RESERVANT le pouvoir d'appeler directement auprès de son établissement de crédit, les sommes dues en fonction de l'avancement des travaux.

6. COMMUNICATIONS LEGALES

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

Article R 261-28

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

Article R 261-29

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

Article R 261-30

"Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois avant la signature de cet acte".

Article 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".

7. DEPOT DE GARANTIE (maximum 5%)

Le RESERVATAIRE verse ce jour, à titre de dépôt de garantie, la somme de **€ (à compléter en chiffres et en lettres)** à l'ordre de l'étude de Maître VIDAL – 29 Rue Foch – 34 000 MONTPELLIER, désigné, d'un commun accord entre les parties, séquestre de ladite somme.

8. OFFRE DE VENTE

Au plus tard six mois après la signature des présentes et la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 9 ci-dessous, l'offre de vente sera signifiée au RESERVATAIRE à l'adresse indiquée plus haut par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, contenant le projet d'acte.

9 . CONDITIONS SUSPENSIVES A L'EMISSION DE L'OFFRE DE VENTE PAR LE RESERVANT

- Obtention par le RESERVANT du permis de construire et des éventuels permis modificatifs, purgés de tous recours.
- Absence de recours et de retrait contre le permis de construire et les éventuels permis, transfert ou modificatifs qui pourraient être déposés.
- Réalisation définitive de la vente du terrain d'assiette à la SCCV Dôme Central Park.
- Souscription par le RESERVANT d'une assurance dommage-ouvrage et d'une assurance constructeur non réalisateur concernant l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes.
- Obtention de la garantie d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R261-7 à R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, accordée par un organisme bancaire.
A défaut de réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives visées ci-dessus, le présent contrat sera considéré comme nul et non avenu, sans indemnité d'aucune sorte, de part et d'autre.

10 . REALISATION DE LA VENTE

L'acte authentique de vente sera régularisé par devant **l'ordre de l'étude de Maître VIDAL – 29 Rue Foch – 34 000 MONTPELLIER** à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la date de réception par le RESERVATAIRE de l'offre de vente contenant le projet d'acte.

11 . CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de 5% du prix de vente à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code Civil, indépendamment de tous dommages - intérêts.
Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

12. PERTE DU DEPOT DE GARANTIE

Au cas où, la vente ayant été offerte par le RESERVANT et le prêt sollicité par le RESERVATAIRE obtenu, le RESERVATAIRE viendrait à renoncer à acquérir, le dépôt de garantie serait versé par le dépositaire au RESERVANT sur justification par ce dernier de l'envoi de la lettre d'offre et ce, par application et à due concurrence de la clause pénale ci-dessus stipulée.
De la même manière, si, dans le délai de quarante cinq jours à compter de la date de réception de l'offre, le RESERVATAIRE ne notifiait pas au vendeur et au dépositaire sa demande de remboursement conformément aux dispositions de l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-dessus reproduit, la somme initialement versée à titre de dépôt de garantie serait définitivement acquise au RESERVANT.

13. NULLITE DE PLEIN DROIT

Il est expressément et formellement convenu entre les parties qu'à défaut de régularisation de la vente par acte authentique du fait du RESERVATAIRE, le présent contrat sera nul et non avenu de plein droit (sauf en ce qui concerne l'application des clauses contenues aux articles 11 et 12 ci-dessus), sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire, ni d'aucune sommation ou dénonciation et sans qu'il soit nécessaire de faire dresser ou établir un quelconque procès-verbal de carence. Le seul RESERVANT pourra se prévaloir de la présente clause.

14 . FACULTE DE RETRACTATION DU RESERVATAIRE

Conformément à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le RESERVATAIRE aura la faculté de se rétracter et de renoncer au bénéfice du présent contrat de réservation; Il pourra exercer cette faculté pendant un délai de SEPT (7) jours à compter de la réception par lui, par voie postale, d'un exemplaire du présent contrat de réservation adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Au cas où le RESERVATAIRE déciderait d'exercer cette faculté de rétraction, il devra en aviser le RESERVANT, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée, avant l'expiration de ce délai.
Le RESERVANT donne ordre par les présentes au dépositaire du dépôt de garantie versé par le RESERVATAIRE, de le restituer à ce dernier dès qu'il aura été informé de l'exercice éventuel par celui-ci de sa faculté de rétraction.

15 . ELECTION DE DOMICILE

- Le RESERVANT en son siège social sus indiqué.
- Le RESERVATAIRE en son domicile sus indiqué.

16 . CARACTERISTIQUES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SITUATION DU TERRAIN : **VILLECRESNES (94440), 16/28 Rue du Dr Jean-Philippe BERTRAND , cadastré N° AH parcelles N° 538, 577, 576, 575, 574.**

ARCHITECTE : **Christian Girat Architecte – 3, Avenue du Petit Parc – 94 300 Vincennes**

PERMIS DE CONSTRUIRE N° **094 075 11 N 0008** obtenu le **23 juin 2011.**

DESCRIPTION : à son achèvement l'ensemble immobilier comprendra :
-une résidence senior de 123 logements intitulé les Patios d'Or de Villecresnes.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES : elles sont précisées dans le descriptif sommaire ci-joint.

REGLEMENT DE COPROPRIETE : sera établi par : **Maître VIDAL**

GARANTIE D'ACHEVEMENT : le RESERVANT justifiera, au plus tard lors de l'offre de vente, d'une garantie bancaire d'achèvement telle que prévue par la Loi du 3 janvier 1967.

ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION : le RESERVANT justifiera, au plus tard lors de l'offre de vente, de la souscription des assurances obligatoires couvrant les travaux de construction, et notamment de l'assurance « dommages-ouvrages » prévue par la Loi du 4 janvier 1978.

En raison des dangers que présente un chantier de construction, le RESERVATAIRE s'interdit formellement de pénétrer dans l'immeuble vendu en cours de construction ou dans tout autre immeuble construit par le RESERVANT et renonce à tous recours s'il lui advenait de passer outre à cette interdiction

LIVRAISON : **au cours du 4^{ème} trimestre 2013**

17 . REMISE DE PIECES – ANNEXES

Le RESERVATAIRE recevra un exemplaire du présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception qui fera courir le délai de rétractation de la loi du 31 décembre 1989 (article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), accompagnée de la notice descriptive sommaire et d'un plan des locaux constituant l'objet des présentes.

18 . EMPRUNT PAR LE RESERVATAIRE

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

En application des dispositions des articles L 312-1 à L 312-36- Chapitre I(Crédit Immobilier) du Livre III du Code de la Consommation relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

Le RESERVATAIRE déclare avoir été informé, des dispositions desdits articles et avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champs d'application de ladite loi (chapitre 1, article 1^{er}) et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur :
- Montant maximum de la somme empruntée :
- Durée de remboursement :
- Taux nominal d'intérêt maximum : % l'an (hors assurances)

En conséquence, le présent compromis est soumis en faveur du RESERVATAIRE et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

18.1 OBLIGATIONS DU RESERVATAIRE AU REGARD DU CREDIT SOLLICITE

Il s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à déposer le dossier complet nécessaire à l'instruction de sa demande et à en justifier au RESERVANT dans un délai de 3 semaines à compter des présentes.

A défaut d'avoir apporté la justification dans le délai imparti, le **RESERVANT** aura la faculté de demander au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception de lui justifier du dépôt du dossier de prêt.

Dans le cas où le **RESERVATAIRE** n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours de la date d'accusé de réception, il serait considéré comme ayant renoncé purement et simplement au bénéfice de la condition suspensive.

Le **RESERVATAIRE** devra informer sans retard le **RESERVANT** de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

18.2 REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L312-1 à L 312-36 susvisés, et la condition suspensive réalisée, dès la remise par la banque au **RESERVATAIRE** de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 susvisés, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

Le RESERVATAIRE s'engage à déposer son dossier de financement complet au plus tard dans un délai de 40 jours à compter de la date de réception de la réservation.

Le RESERVATAIRE s'engage à obtenir l'offre de crédit dans un délai de 40 semaines à compter de la date du dépôt du dossier bancaire, faute de quoi, le RESERVANT pourra invoquer la caducité des présentes et remettre en vente le bien précédemment réservé.

Dans le cas où le RESERVATAIRE ne respecterait pas les engagements pris ci-dessus en vue de l'obtention du ou des prêts susvisés, le RESERVANT aura la faculté d'agir en réparation du préjudice résultant de la faute ainsi commise par le RESERVATAIRE, et le dépôt de garantie lui demeurera acquis, en application et à due concurrence de la clause pénale contenue à l'article 11 des présentes.

L'obtention ou la non-obtention du prêt devra être notifiée par le **RESERVATAIRE** au **RESERVANT** par lettre dans les 3 jours suivant l'expiration du délai ci-dessus

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le **RESERVANT** aura la faculté de mettre le **RESERVATAIRE** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Passé ce délai de huit jours sans que le **RESERVATAIRE** n'ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité.

Les parties déclarent expressément que la présente condition suspensive est stipulée dans le seul intérêt du **RESERVATAIRE**, ce dernier pouvant renoncer à son bénéfice et notifier à tout moment au promettant qu'il dispose de sommes nécessaires pour le financement de l'opération.

Cette notification devra contenir la mention manuscrite prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés.

Au cas où le **RESERVATAIRE** userait de la faculté de substitution ci-dessus stipulée, il ne pourrait le faire qu'aux conditions ci-dessus fixées, sans que cela puisse allonger les délais ci-dessus prévus.

Fait à

Le

En exemplaires originaux

LE RESERVANT
La SCCV DOME CENTRAL PARK

LE(S) RESERVATAIRE(S),

NB : La signature doit être précédée de la mention manuscrite : « lu et approuvé »

Dans le cas d'acquisition sans emprunt, faire précéder la signature du RESERVATAIRE de la mention manuscrite suivante: « je reconnais être informé que si, contrairement aux indications ci-dessus, je recours néanmoins à un emprunt pour le paiement du prix, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur de la loi du 13 juillet 1979 »

Nom du prescripteur :

Société :

✂.....

**RENONCIATION AU PRESENT CONTRAT DE RESERVATION
(Articles L. 121-23 à L. 121-26 code de la consommation)**

*Formulaire à compléter et à adresser **au plus tard le septième jour 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**, par courrier recommandé avec avis de réception, à l'adresse suivante :*

**La SCCV DOME CENTRAL PARK
1421 Av des Platanes
34970 LATTES**

Je (Nous), soussigné(es),(nom(s) et prénom(s))

Demeurant

Déclare (déclarons) renoncer au contrat de réservation pour le(s) bien(s) ci-dessous désigné(s) :

.....

Date du contrat:

Fait à

Le

Signature du Réservataire :



- MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS -

CONDITIONS PARTICULIERES

Cadre réservé à Sagestimm

N° de registre :

Date :

LE MANDANT

M Profession :

Date et lieu de naissance :

Mme Profession :

Date et lieu de naissance :

☐ Célibataire ☐ Concubins ☐ Pacsés

☐ Mariés sous le régime de :

Demeurant :

..... Tél. Tél. Port.

Agissant en qualité de :

☐ Propriétaire, ☐ Usufruitier, ☐ Gérant (s) de SCI, ☐ Représentant(s) de l'indivision des biens ci-après,

LE MANDATAIRE

La société **SAGESTIMM**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 35.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 430 053 553, dont le siège social est situé 1421, avenue des Platanes, Boirargues-34970 LATTES, Titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° 2006/34/1118 délivrée par la Préfecture de l'Hérault, adhérente (contrat n° 01010) de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB, dont le siège social est situé 128 rue La Boétie, 75378 PARIS Cedex 08, laquelle Caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière, et représentée par Monsieur Olivier BOYAVAL.

DESIGNATION DES BIENS CONFIES EN GESTION

Résidence : **LES PATIOS D'OR DE VILLECRESNES – 16/28 rue Jean Philippe BERTRAND – 94440 VILLECRESNES**

Type Appart : N° N° de lot copropriété :

Surface : Etage :

Annexes :

Cave : N° N° de lot copropriété :

Parking (ext. /ssol) : N° N° de lot copropriété :

Garage : N° N° de lot copropriété :

A usage d'habitation.

Date de l'acquisition : Statut fiscal de l'investissement.....

Loyer mensuel :

REMUNERATION

- Pour la gestion courante : 7% HT, soit 8.37% TTC (TVA 19.6%) du quittancement

- Pour les garanties locatives et la gestion de celles-ci (loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement, vacance et carence locative) : 3.50% TTC du quittancement (voir détail à l'article 4 des conditions générales).

OPTION SOUSCRITE

☐ * Gestion courante ☐ * Gestion courante + garanties locatives

* Cocher la case correspondante à l'option choisie

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance et accepter tant les présentes conditions particulières que les conditions générales ci-annexées.

Le mandant

« Lu et approuvé – bon pour mandat »

Le mandataire

« Lu et approuvé, bon pour acceptation de mandat »

-MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS -

Article 1984 et suivants du code civil

Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972

CONDITIONS GENERALES

1. MISSION

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

Gestion courante :

- Gérer le bien désigné ci-dessus, déterminer les conditions de locations, rechercher des locataires, après avoir avisé le mandant de la vacance du logement, louer le bien, le relouer, renouveler les baux pour la durée, et 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.
- Effectuer toute publicité aux fins de location ou de relocation.
- Recevoir toutes sommes qui sont dues au mandant concernant les loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relatives au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition.
- Le dépôt de garantie versé par le locataire est conservé sur un compte séquestre de la société de gestion et reversé au locataire au moment de son départ déduction faite du coût des travaux de remise en état si cela s'avère nécessaire.
- 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.
- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes URGENTES en en avisant rapidement le mandant, prendre toutes mesures conservatoires.
- 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.
- 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.

Prestations supplémentaires :

- Faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant, en régler les factures, intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistres,
- 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 pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers,
- Rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH,
- En cas de difficultés et à défaut de paiement notamment des loyers ou charges, exercer aux frais du mandant 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, faire toutes déclarations de créances, dans le respect de l'article 828 du Nouveau Code de procédure Civile,
- Se constituer en défense,
- Signer et résilier tout contrat, notamment d'assurance,
- Faire toute déclaration de sinistre,
- Faire exécuter tous diagnostics nécessaires, conformément à la législation en vigueur et signer pour le mandant l'Etat des Risques Naturels et Technologiques.

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer en fonction du financement du bien géré (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources, etc...) En outre, le mandant déclare sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, notamment de redressement ou de liquidation judiciaire, et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

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 dudit contrat.

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 toutes dispositions pour assurer la conservation de son bien et souscrire toutes assurances qu'il estimera nécessaires.

2. DUREE

Ce mandat est donné pour une durée d'un an à compter de sa signature par les deux parties, 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 d'anniversaire de la signature des présentes.

S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité équivalente à un trimestre d'honoraires.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code Civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants-droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

3. FACULTE DE RENONCIATION

Conformément à l'article L. 121-25 du code de la consommation, le mandant dispose de la faculté de renoncer au présent mandat dans un délai de sept jours à compter de la date de signature de celui-ci par les deux parties, en adressant au mandataire le formulaire ci-annexé par courrier recommandé 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.

4. REMUNERATION

Au titre de la gestion, le mandataire percevra une rémunération fixée à **7% H.T.**, soit 8,37 % T.T.C. (TVA au taux de 19,6 %) du quittance.

Par ailleurs, le mandant a la faculté d'adhérer à l'assurance « loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement et vacance locative », telle que définie dans le document annexe, moyennant paiement du coût de cette garantie, soit **2,90 % T.T.C.** du quittance, perçu par le mandataire pour le compte de l'assureur. Il devra également au mandataire **0,5% H.T.**, soit 0,6 % T.T.C. (TVA au taux de 19,6 %) pour la gestion desdites garanties locatives.

Cette rémunération est à la charge entière du mandant et sera prélevée lors de chaque versement opéré en sa faveur.

En outre, si le mandant adhère ainsi à cette assurance « loyers impayés, dégradations, frais de recouvrement et vacance locative », il bénéficiera de surcroît, et **sans frais à sa charge**, de la garantie « carence locative » (100 % du montant du loyer hors charges garanti sur 6 mois après une franchise de 3 mois).

Enfin, à la signature du bail, le mandataire percevra des honoraires de location et de rédaction, dont la charge incombera pour moitié au locataire, et pour moitié au mandant selon la législation en vigueur et les usages.

Ces honoraires sont de **8 % H.T.** du loyer annuel pour le locataire, et de **8 % H.T.** du loyer annuel pour le propriétaire.

5. REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66, al.1 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte de sa gestion tous les mois et transmettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances occasionnés par l'exécution du présent mandat.

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés par l'exécution du présent mandat.

Périodicité des versements : MENSUELLE

Modalités de règlement : par virements bancaires

6. SUBSTITUTION

Le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants-droits à se substituer pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale de son choix, en cas de décès ou incapacité du mandataire ou pour le cas où son fonds de commerce serait confié à une société d'exploitation ou mis en gérance. Cette substitution est autorisée sous réserve que le substitué remplisse les conditions découlant de la loi du 2 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 se poursuivra au profit du cessionnaire remplissant les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970, sous réserve de la faculté de résiliation des présentes 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 à compter de la substitution. Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les trente jours suivant l'envoi de cette information.

7. LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Le mandant autorise expressément le mandataire à traiter informatiquement les informations le concernant contenues dans le présent mandat. Celles-ci seront traitées par le mandataire pour les seuls besoins du présent mandat et du suivi de la relation commerciale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, le mandant dispose d'un droit permanent d'accès, de rectification et de suppression desdites informations le concernant.

8. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent mandat, les parties élisent domicile à leurs adresses respectives, telles que ci-avant indiquées en tête des présentes.

9. ATTRIBUTION DE COMPETENCES

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



RENONCIATION AU PRESENT MANDAT
(Articles L. 121-23 à L. 121-26 code de la consommation)

Formulaire à compléter et à adresser **au plus tard le septième jour 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**, par courrier recommandé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

SAGESTIMM
Service Gestion Locative
1421 avenue des Platanes
34970 LATTES

Je (Nous), soussigné(es),(nom(s) et prénom(s))

Demeurant

Déclare (déclarons) renoncer au mandat d'administration de biens pour le(s) bien(s) ci-dessous désigné(s) :
.....

Date du mandat:

Fait à

Le

Signature du mandant :

BULLETIN INDIVIDUEL D'ADHESION

LOYERS IMPAYÉS, DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES, GARANTIES ANNEXES
ABSENCE DE LOCATAIRE.

Durée ferme renouvelable par période annuelle.

PROGRAMME : « LES PATIOS D'OR VILLECRESNE ».
16/23, rue Jean-Philippe Bertrand.
94440 VILLECRESNE.

N° du lot Principal :



RENSEIGNEMENTS SUR LES PROPRIETAIRES

ASSURE 1 / PROPRIETAIRE 1	ASSURE 2 / PROPRIETAIRE 2
NOM :	NOM :
Prénoms :	Prénoms :
Profession :	Profession :
Nationalité :	Nationalité :
Adresse :	Adresse :
CP : Ville :	CP : Ville :
Date de naissance : Lieu :	Date de naissance : Lieu :

Je mandate (nous mandations) expressément par la présente la **SAGESTIMM** pour agir en mon nom (notre nom) concernant le lot désigné ci-dessus afin qu'elle prenne en charge la gestion des relations avec la compagnie dans le respect des dispositions du contrat souscrit et reçoive en mon (notre) nom les éventuelles indemnités versées par cette dernière.

Je demande (nous demandons) à adhérer aux contrats souscrits par la **SAGESTIMM** sous les numéros **2423/LI/0000136** (SOLUTION GRI) – **2423/VL/000068** (SOLUTION GRI VACANCE), pour une durée de 1 an renouvelable, auprès de la CAMEIC – SOCIÉTÉ D'ASSURANCES MUTUELLE À COTISATIONS VARIABLES.

TABLEAU DES GARANTIES

Garanties. DUREE FERME renouvelable par période annuelle.	MONTANT GARANTI	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES LOYER MAXIMUM GARANTI : ILLIMITE.	Durée Illimitée Jusqu'à 80 000 € TTC par sinistre et par lot. 100 % du Loyer charges et taxes	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	Jusqu'à 9 600 € TTC par sinistre et par locataire.	Dépôt de garantie ; à défaut 1 mois
PROTECTION JURIDIQUE	Jusqu'à 15 000 € par litige et par an.	Seuil d'intervention : 305 €
ABSENCE DE LOCATAIRE RELOCATIONS LOYER MAXIMUM GARANTI : 1 525 €	3 mois de garantie. Jusqu'à 4 575 € par sinistre et par lot. 100 % du Loyer hors charges et taxes.	SANS * (Voir prise d'effet de la garantie)
L'Assureur est subrogé, conformément à l'article L 121- 12 du Code des assurances, à concurrence des indemnités payées par lui dans tous les droits et actions de l'Assuré ou du Souscripteur contre les locataires défaillants ainsi que les cautions. Si du fait du Souscripteur ou de l'Assuré, la subrogation ne peut plus s'opérer en faveur de l'assureur celui-ci cesse d'être engagé dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation. Les sommes allouées au titre de l'article 700 du ncpc, restent acquises à la compagnie.		

***La Garantie Absence de Locataire Relocation prend effet 1 mois après la date de fin du bail du précédent locataire.**

J'ai noté que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **2,90% TTC** (Taxe d'assurance 9% incluse) du montant des loyers, charges et taxes émis. Le montant de la cotisation sera débité sur mes comptes de gestion chaque mois par le Gestionnaire.

J'ai (Nous avons) pris bonne note que la cotisation des années à venir est susceptible de varier chaque année à date d'échéance principale du contrat : le premier janvier.

J'ai (nous avons) été informé qu'Invenia Assurances intervient comme délégataire de la CAMEIC et pris bonne note du résumé des garanties, au verso du présent document valant notice d'information, le texte intégral étant à ma disposition sur simple demande auprès du cabinet de courtage. Je reconnais avoir reçu un exemplaire des statuts de la CAMEIC.

DATE D'EFFET DE L'ADHESION : Mon adhésion prend effet le 1er jour du mois qui suit sa signature, sous réserve de la déclaration du lot sur les listings de lots assurés et du paiement de la prime correspondante par le souscripteur, dans les délais impartis au contrat.

Fait à le

Signature(s) du (des) propriétaire(s)-Assuré(s).

Cachet du Gestionnaire-Souscripteur.

Cachet d'A2prim Assurances.

Le bulletin Individuel d'adhésion doit être signé par le gestionnaire. Seule la présence du cachet et de la signature d'A2prim Assurances vaut acceptation des garanties.

ASSUREUR PARTENAIRE. **CAMEIC**

SOCIÉTÉ D'ASSURANCES MUTUELLE À COTISATIONS VARIABLES

25, rue de Madrid – 75 008 Paris. Tél : 01 45 22 85 64 – Entreprise régie par le Code des assurances. Autorité chargée du contrôle : ACAM, 61, rue Taitbout 75 436 PARIS CEDEX 09

OBJET DES GARANTIES.

Les garanties s'appliquent aux locations de locaux :

- à usage d'habitation principale ; et mixte, professionnel et habitation principale.
- accessoires à l'habitation principale (garages, box et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur).

LA GARANTIE SOLUTION GRI.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA garantit à l'Assuré, le remboursement

- des loyers, charges et taxes prévus au bail et non payés par le locataire ;
- des indemnités d'occupation des lieux, dues par le locataire ;
- des frais de procédure d'expulsion et de recouvrement ;
- du préavis non effectué et non payé.

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto. Nombre de sinistres ILLIMITE pour chaque lot.

FRANCHISE.

Ce contrat est sans FRANCHISE.

FIN DE LA GARANTIE.

1. au terme du préavis, respecté ou non, du locataire sortant ;
2. 3 mois, jour pour jour, après la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de justice, quand les lieux sont rendus vacants, par le déménagement furtif du locataire sans respecter les délais légaux ;
3. 3 mois jour pour jour après la date du procès-verbal de constat de reprise des lieux établi par Huissier de justice si le locataire a été expulsé ;
4. à la relocation du lot si elle intervient avant la fin du préavis du locataire sortant ;
5. lorsque le plafond de 80 000 € a été atteint ;
6. à compter du jour où le propriétaire ou l'Assuré, a été remboursé intégralement de sa dette en principal et frais ;
7. en cas de résiliation, du mandat de gérance, par le propriétaire ;
8. en cas de suspension ou de non paiement des primes ;
9. en cas de résiliation légale du bail.

DELAI DE PAIEMENT.

A compter du 4^{ème} mois suivant le premier terme impayé, mais prenant en compte les impayés dès le 1^{er} mois dans les conditions du contrat. Ce 1^{er} versement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier sinistre complet par INVENIA. Les versements suivants se feront tous les trimestres à terme échu.

LA GARANTIE DES DETERIORATIONS IMMOBILIERES.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA s'engage à indemniser l'Assuré :

- des dégradations et destructions causées par le locataire aux biens immobiliers exclusivement, et constatées à son départ par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie établis contradictoirement ou par huissier, dans les conditions et limites prévues aux présentes conventions spéciales.
- des frais d'état des lieux de sortie établi par huissier, (155 € T.T.C. maximum).
- de la perte pécuniaire consécutive au temps nécessaire, à dire d'expert, à la remise en état des locaux, (2 mois de loyer charges et taxes maximum).

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

FRANCHISE : Voir tableau des garanties au recto (page 1).

LA GARANTIE PROTECTION JURIDIQUE.**OBJET DE LA GARANTIE.**

Tout conflit ayant son origine dans l'exécution du contrat de location des locaux assurables, à l'exception des conflits pris en charge au titre de la garantie loyers impayés et détériorations immobilières.

Dans le cadre du présent contrat, l'assureur recherche une solution amiable satisfaisante dans un délai raisonnable. Lorsqu'aucune solution amiable satisfaisante ne peut être envisagée avec l'adversaire, et si la procédure judiciaire est opportune, l'affaire est portée devant les juridictions.

SEUIL D'INTERVENTION ET PLAFONDS DE LA GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

FIN DE LA GARANTIE.

- Lorsque, le plafond de 15.000 € T.T.C. a été atteint.
- En cas de suspension ou de non-paiement des primes.
- Lorsque la procédure a abouti à une décision non susceptible d'appel ou de pourvoi en cassation.

LA GARANTIE GRI VACANCE.**NATURE DE LA GARANTIE.**

INVENIA garantit à l'Assuré, le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait de l'absence de perception des loyers, charges et taxes, résultant de la non relocation des locaux d'habitation uniquement, après le départ du locataire.

PRISE D'EFFET DES GARANTIES.

La garantie prend effet 1 mois après la date légale de fin de bail du dernier locataire. Si des travaux de remise en état du lot s'avèrent nécessaires avant la remise en location, la garantie prendra effet 1 mois après l'issue des travaux.

DUREE ET PLAFOND DE GARANTIE.

Voir tableau des garanties au recto (page 1).

Le loyer de référence est le dernier loyer en principal du locataire sortant. Si le loyer principal de relocation est inférieur au loyer principal du locataire sortant, c'est le loyer de relocation qui servira de loyer de référence pour le calcul de l'indemnisation. La garantie prend fin à la date de signature du bail du locataire suivant. Toutefois, si la date d'effet du bail n'excède pas 1 mois après la date de signature du bail, la date d'effet sera retenue comme date de fin des garanties.

LIMITES DE GARANTIE.

- Le lot sinistré, au titre de la garantie « Solution GRI », à la prise d'effet des garanties et à la signature de l'annexe au mandat de gérance, ou du bulletin individuel d'adhésion, ne pourra pas être assuré. Ce lot ne pourra être garanti pour l'avenir, qu'après la sortie du locataire défaillant et la relocation du lot.
- Lorsque la lettre de préavis du locataire a déjà été reçue avant la date de prise d'effet des garanties et de la signature de l'annexe au mandat de gérance.

VERSEMENT DES PRESTATIONS.

L'indemnisation du sinistre a lieu à l'échéance de la durée de garantie ou à la 1^{ère} location, après transmission par le gestionnaire du dossier complet sinistre.

LES EXCLUSIONS.**Exclusions communes aux garanties :**

- Tous les baux non conformes à la loi du 6/07/89.
- Les baux meublés, les locaux d'habitation de type HLM.
- Les baux portant sur des locaux sous-loués.
- Les locaux loués au personnel d'ambassade, de consulat et aux diplomates..
- Les résidences secondaires.

Exclusions spécifiques à la garantie solution GRI :

- Le non-paiement des loyers par un locataire non à jour de ses loyers au moment de la date de la signature du bulletin d'adhésion.
- Le non-paiement des loyers lorsque ce non-paiement est la conséquence d'une grève généralisée sur une commune, un département ou sur l'ensemble du territoire national par décision d'une organisation de locataires représentative et reconnue.
- Les pertes financières subies par l'Assuré résultant du non versement ou de la non-restitution des fonds, espèces ou valeurs reçues par le Souscripteur, ses collaborateurs ou ses préposés.
- Le non paiement des loyers légitimé par une suspension collective du paiement des loyers provenant d'une autorité légale, qu'il s'agisse d'une dispense ou d'un report total ou partiel, temporaire ou définitif.
- Les pertes financières résultant de son non-respect ou du non-respect par le Souscripteur des obligations légales ou contractuelles envers le locataire.
- Les lots pour lesquels le Souscripteur ne serait pas titulaire d'un mandat de gérance en cours de validité.
- Le non-paiement des loyers si le bien est impropre à sa destination ;
- Le non-paiement conséquence de dommages résultant d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât d'eau, d'un vol, de catastrophes naturelles ou de tout dommage portant atteinte à la jouissance des locaux par le locataire.
- Les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril en vertu des articles L 511-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation.
- Les locaux pour lesquels le locataire serait le conjoint, le concubin, un ascendant, un descendant ou un collatéral, un pacsé du propriétaire ou du Souscripteur.

Exclusions spécifiques à la garantie détériorations immobilières :

- Les dommages matériels causés par la transformation des locaux, suite à des travaux autorisés ou effectués par le propriétaire.
- Les dommages normalement couverts par un contrat "multirisque habitation" selon les dispositions de l'article 7-g de la loi n° 89/462 du 06 juillet 1989.
- Les dommages en cas d'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie, opposable au locataire, (c'est à dire : établi contradictoirement ou en cas d'impossibilité par huissier de justice), établi dans les délais impartis au contrat.
- Les dommages causés aux arbres plantations et espaces verts.
- L'entretien.

Exclusions spécifiques à la garantie GRI Vacance :

- Les mois de juillet et août pour les lots loués à des étudiants.
- Les lots occupés par des squatters ou par des occupants sans droit ni titre.
- Les locaux vacants à la date de signature de l'annexe absence de locataire.
- Le non-renouvellement du bail du fait de l'Assuré ou du Propriétaire, sauf en cas de manquement du locataire à l'une de ses obligations contractuelles.
- L'absence de locataire due à une relocation à un niveau de loyer supérieur au prix du marché (3 références identiques sur le voisinage).
- L'absence de locataire dû à l'état du logement ou de l'immeuble dans lequel il se trouve et qui le rend impropre à la location.
- L'absence de locataire liée à un changement important de l'environnement du lot entraînant des nuisances rendant l'utilisation normale du logement impossible.

Fait à Le

Signature(s) propriétaire(s).

Résidence seniors de 123 appartements

**Rue du Docteur Jean-Philippe Bertrand
94440 VILLECRESNES**

NOTICE DESCRIPTIVE

SOMMAIRE

* * * * *

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en oeuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque, notamment : réglementation administrative ou de sécurité, retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, avis technique comportant des conclusions défavorables, difficultés d'importation, le Maître d'Ouvrage, sur avis du Maître d'Oeuvre, pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction, sans avoir à le notifier à l'acquéreur, ni à le spécifier dans la présente notice.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure et d'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiqués sous réserve des impératifs techniques et des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Différentes possibilités de choix de coloris seront présentées aux acquéreurs, dans la limite de l'avancement du chantier et suivant la gamme proposée par le Maître d'Ouvrage.

* * * * *

0 – GENERALITES**Isolation Thermique**

- Conforme au décret et à l'arrêté du 24/05/2006 RT2005 avec objectif de performance Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Isolation Acoustique

- Conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques

- Conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire, concernant l'accessibilité des ouvrages aux personnes handicapées physiques et à l'adaptabilité des logements.

Installations et équipements électriques

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15.100 et 14.100

Protection contre l'incendie

Classement des bâtiments

- Habitation : 2ème famille

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE**1.1. INFRASTRUCTURE****1.1.1. Terrassements**

- . Fouilles en pleine masse pour réalisation du sous-sol et évacuations des terres excédentaires aux décharges publiques.
- . Remblaiement éventuel, si nécessaire, au pourtour des ouvrages exécutés.
- . Réalisation des voiles périmétriques du sous-sol en béton.

1.1.2. Fondations

Les principes de fondations seront exécutés en fonction des résultats de l'étude de sol et des calculs de structure, après accord du bureau de contrôle.

1.1.3. Murs et ossatures en sous-sol

- . Poteaux et poutres, voiles intérieurs et périphériques en béton armé selon calculs.
- . Ces murs ne sont pas considérés étanches aux infiltrations résiduelles. Des cunettes en pied de mur sont prévues pour récupération des infiltrations résiduelles.
- . Exécution de certains murs en maçonnerie d'agglomérés de ciment soigneusement rejointoyés selon plans et étude de structure.

1.1.4. Plancher et dallage

- . Plancher bas du parking de type dallage en béton armé.
- . Plancher haut des sous-sols en béton armé compris poutres tenant compte des surcharges réglementaires.
- . Escaliers d'accès au sous-sol en béton armé.

1.1.5. Canalisations en sous-sol

- . Les canalisations enterrées sous le dallage sont en PVC de qualité assainissement, le réseau comprend les regards, siphons de sol, la fosse hydrocarbure et de relevage.
- . Canalisation en élévation en PVC de classement M1, y compris tous accessoires pour évacuation des eaux usées et pluviales.
- . Branchement à l'égout dans la hauteur du sous-sol.
- . Réseau séparatif jusqu'en limite de propriété.
- . Pompe de relevage, avec alarme, dans la fosse de relevage du sous-sol.

1.2. SUPERSTRUCTURE

1.2.1. Structures

1.2.1.1. Plancher bas du R.D.C.

- . Epaisseur renforcée pour assurer le degré coupe feu avec le parking.
- . Isolation thermique générale en sous face de l'emprise des logements par flochage ou fibrastyrène (épaisseur suivant étude thermique).
- . Chape : chape flottante isophonique sur dalles séparatives de logements à tous les étages constituée d'un isolant de type Assour 19 et une chape en mortier de ciment formant un complexe de 5 cm d'épaisseur environ

1.2.1.2. Plancher courant en étage

- . Plancher courant des appartements en dalle pleine, épaisseur et armatures selon étude technique, degré coupe-feu et isolement acoustique selon réglementations y compris isolation thermique en sous-face des planchers des locaux non chauffés ou donnant sur l'extérieur.
- . Epaisseur des dalles des logements de 18 cm minimum.
- . Chape : chape flottante isophonique sur dalles séparatives de logements à tous les étages constituée d'un isolant de type Assour 19 et une chape en mortier de ciment formant un complexe de 5 cm d'épaisseur environ

1.2.1.3. Voiles intérieurs

- . Voiles intérieurs en béton, épaisseur selon étude technique et isolement acoustique réglementaire.

1.2.1.4. Parois intérieures non porteuses

- . Parois non porteuses en béton non armé ou en maçonnerie enduite au plâtre ou au mortier de ciment selon destination des locaux et des locaux adjacents, épaisseur selon plans.

1.2.1.5. Escaliers

- . Escaliers communs en béton armé, avec marches et contre marches.

1.2.2. Terrasses

Etanchéité des terrasses accessibles en rez-de-chaussée et en étage réalisée en complexe type bitume élastomère ou « Teranap », compris protection par dalles d'agréats finition en gravillons lavés posées sur plots.

Etanchéité des parties plantées de la terrasse du rez-de-jardin réalisée en complexe d'étanchéité type bitume élastomère, y compris feutre drainant et couche drainante, terre végétale.

1.2.3. Façades

1.2.3.1. Parties pleines

- . Voiles de façade en béton armé ou maçonnerie selon étude technique,
- . En partie courante, la finition extérieure des façades sera réalisée en enduit monocouche finition "grattée" avec soubassement type pierre agrafée de couleur claire.
- . Autres parties, béton architectonique ou béton peint sur certains éléments de modénatures selon plans de façade.
- . Isolation thermique intérieure sur murs de façade par complexe isolant avec parement plâtre.
Epaisseur, nature et localisation des isolants thermiques conformes aux exigences réglementaires en vigueur (Label BBC).
- . Isolation acoustique type « Calibel » suivant études thermique et acoustique en doublage des murs sur l'escalier, l'ascenseur et tous autres endroits nécessitant l'emploi de doublage acoustique.

1.2.3.2. Menuiseries Extérieures

- . Les menuiseries seront en P.V.C. blanc et recevront un double vitrage isolant.
- . Vitrage isolant dont une face extérieure « Stadip », en rez-de-chaussée.
- . Elles seront ouvrantes à la française suivant les plans de façade.

1.2.3.3. Fermetures extérieures et occultations

- . Volets roulants à lames P.V.C., motorisés commandés électriquement sur toutes baies en rez-de-chaussée et étage.
- . Sur fenêtre de lucarne, store intérieur occultant type "Sunscreen" ou équivalent (*dans l'hypothèse ou il ne serait techniquement pas possible de mettre en œuvre un coffre de volet roulant*).

1.2.3.4. Garde-corps

- . Sur façades, garde-corps en acier Thermolaqué, selon projet architecte.

1.2.4. Toitures

- . Toitures réalisées en ardoises et zinc conformément aux dispositions du permis de construire, reposant sur la charpente.
- . Charpente en sapin suivant étude technique.
- . Tous les bois de charpente seront traités fongicide et insecticide.
- . Isolation thermique suivant exigences de l'étude thermique.
- . Descentes EP extérieures en zinc.

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Pièces sèches, entrées, séjour, chambres et dégagements

- . Dans entrée, séjour, chambres et dégagement (pièces sèches), sols revêtus d'un revêtement de sol souple type TAPIFLEX EXCELLENCE 3 (U3P3) de chez SOMMER ou équivalent. Choix sur gamme proposée.
- . Plinthes en bois 70 mm de hauteur.

2.1.2. Pièces humides

Salle de bains principale et WC:

. Sol en carrelage 31 x 31 cm de chez SALONI ou équivalent avec plinthe de même nature.

Cuisine :

. Sols revêtus d'un revêtement de sol souple type TAPIFLEX EXCELLENCE 3 (U3P3) de chez SOMMER ou équivalent. Choix sur gamme proposée.

2.1.3. Sol des balcons

. Les sols des balcons seront revêtus de carrelage grès ceram 20 x 20 cm type de chez DOUZIES ou équivalent.

2.1.4. Sol des terrasses

. Pour les terrasses étanchées, revêtement par dalles finition gravillons lavés posés sur plots

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Pièces sèches, entrées et dégagements

. Voir article 2.3.2.1. ci-après.

2.2.2. Salle de bains principale

. Sur tous les murs à l'exception de l'emprise du meuble vasque, du miroir et du bandeau lumineux, sur une hauteur de 2.00 m, faïence de chez SALONI – 25 x 36 cm ou équivalent.

2.2.3. Cuisine

Sur la longueur du plan de travail compris retours, sur une hauteur de 0.60m, faïence 20*20 de chez Saloni ou équivalent.

2.3. PEINTURES

2.3.1. Peintures extérieures

. Sur plafonds et sous-faces des balcons.

. Les ouvrages métalliques extérieurs seront laqués.

2.3.2. Peintures intérieures

2.3.2.1. Pièces sèches et dégagement

. Peinture acrylique satinée de couleur blanche sur murs et plafonds.

2.3.2.2. Pièces humides

. Sur murs (parties non revêtues de carrelage) et plafond : peinture acrylique satinée de couleur blanche.

2.3.2.3. Menuiseries intérieures

. Peinture acrylique satinée de couleur blanche sur huisseries et menuiseries intérieures (plinthe, porte, trappes de gaines).

2.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

. Cloison sèche à parement plâtre de type « Placopan » de chez PLACOPLATRE ou équivalent d'épaisseur de 5 cm.

. Traitement hydrofuge du parement de plâtre au droit des bacs à douches. Pose des cloisons sur U plastique au droit des pièces humides.

- . Soffite en BA 13 pour dévoiement de gaines en plaque de plâtre et isolation acoustique, sur ossature métallique quand nécessaire.

2.5. MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1. Portes intérieures

- . Portes de distribution intérieures isoplanes alvéolaires prépeintes.
- . Les serrures seront du type bec de cane de marque BRICARD ou équivalent, avec pêne dormant pour les chambres et condamnation pour les pièces d'eau et sanitaires.
- . Les béquilles seront en laiton de chez CADAP ou SOFOC avec rosaces, ou équivalent.

2.5.2. Portes palières

- . Huisserie métallique avec joint isophonique, vantail à âme pleine, avec serrure de sûreté à 3 points d'ancrage A 2 P ** et système anti-dégondage. Habillage encadrement et seuil à la suisse.
- . Parement laqué avec 3 cadre moulurés sur face extérieure.
- . Béquillage de type "SOFOC" ou équivalent.

2.5.3. Portes de placards

- . Façades de placards équipées de portes coulissantes de type COULIDOOOR 10mm ou équivalent pour les largeurs supérieures à 1,00 ml.
- . Façades de placards d'une largeur inférieure à 1,00 ml équipées de portes ouvrantes à la française de type COULIDOOOR 10mm ou équivalent.
- . Aménagement des placards en tablette mélaminé blanc comprenant :
 - Placard dont largeur < 1.00ml
 - Etagère haute toute longueur
 - 1 tringle penderie
 - Placard dont largeur > 1.00ml
 - Etagère haute toute longueur
 - Séparatif de placard.
 - 1 tringle sur un côté et 3 tablettes sur crémaillère sur l'autre côté.

2.5.4. Trappes de visite et façade de gaines palières

- . Les trappes de visite de gaines seront en aggloméré de bois alaisé avec fermeture par batteuse et isolant phonique.
- . Les façades de gaines techniques palières seront réalisées sur cadre dormant en bois portes et impostes en aggloméré alaisé y compris paumelles et batteuses réglementaires.

2.6. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.6.1. Equipements ménagers

- . Les cuisines des appartements seront livrées aménagées comprenant :
 - Meubles caissons de rangement bas sur piétement, portes et tiroir.
 - Meubles haut avec portes.
 - Emplacement prévu pour recevoir le Lave vaisselle.
 - Plan de travail stratifié.
 - Evier avec 1 bac et égouttoir équipé d'un mitigeur.
 - Equipement électroménager comprenant : 1 hotte, 1 plaque de cuisson (4 feux vitrocéramiques).

Dimensions et position des éléments de cuisine suivant disposition des plans de chacun des appartements.

2.6.2. Equipements sanitaires

2.6.2.1. Production eau chaude sanitaire collective

. La production d'eau chaude sanitaire sera collective avec sous-comptage individuel.

2.6.2.2. Distribution eau froide

. Colonnes montantes en acier galvanisé ou PVC pression, situées dans les gaines techniques palières.

. Pose d'un compteur eau froide (pour chaque appartement), prévues dans les gaines techniques.

. Distribution par canalisations en PER sous fourreaux incorporées en dalle.

. Anti-bélier.

. Robinet extérieur pour arrosage des jardins en rez-de-chaussée avec vidange antigel.

2.6.2.3. Distribution d'eau chaude

. Distribution par canalisations en PER sous fourreaux incorporées en dalle.

2.6.2.4. Evacuation

. Evacuation des appareils sanitaires réalisée en tube PVC.

2.6.2.5. Appareils sanitaires

Les appareils sont de couleur blanche et les dimensions sont définies par les plans techniques.

. Receveur de douche 80*80 en céramique extra plat à encastrer, équipé d'une douchette multi-jets, porte savon, curseur ajustable et flexible 1.50m double agrafage. Barre d'appui, siège de douche rabattable avec dossier et barre de douche en laiton chromé avec rideau 100% polyester, œillets et anneaux de fixation.

. Ensemble W.C. cuvette-réservoir surélevé en porcelaine vitrifiée blanche avec bouton poussoir (3/6 litres) et abattant double rigide blanc. Poignée de maintien fixe en tube nylon

. Plan vasque en stratifié post formé. Miroir et bandeau lumineux au-dessus sur largeur du plan de toilette. Robinetterie mitigeuse mono-commandée chromé.

2.6.2.6. Machines à laver

. Des attentes sont prévues, siphon avec colonnes bouchonnées et alimentation eau froide pour les machines à laver le linge et la vaisselle, emplacements suivant plans des cuisines.

2.6.3. Equipement électrique suivant NFC 15.100

2.6.3.1. Type d'installation

. Installation encastrée conformément à la norme NFC 15.100.

2.6.3.2. Puissance à desservir

. La puissance varie de 6 à 9 KW par appartement suivant la taille de ceux-ci.

2.6.3.3. Equipement de chaque pièce

L'appareillage électrique sera de marque ARNOULD référence Espace ou équivalent.

Entrée :

- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Interrupteur va et vient.
- 1 prise de courant (16A + Terre).

Dégagement :

- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Interrupteur va et vient.
- 1 prise de courant (16 A + Terre).

Séjour :

- 5 prises de courant (16 A + Terre) dont 1 prise haute (comprise entre 0.90m et 1.30m) réparties sur les cloisons + 1 Prise de courant par tranche de 4 m2.
- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Interrupteur va et vient.

Chambres :

- 4 prises de courant (16 A + Terre) dont 1 prise comprise haute (comprise entre 0.90m et 1.30m).
- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL). Interrupteur va et vient.

Cuisine :

- 1 sortie de fils en plafond en simple allumage équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL).
- 1 sortie de fils en applique simple allumage au-dessus du plan de travail (avec mise en place d'un appareil de classe II).
- 1 sortie de fils pour hotte aspirante au dessus de la plaque de cuisson.
- 2 prises de courant double (16 A + Terre).
- 2 prises de courant simple (16 A + Terre).
- 2 prises de courant (20 A + Terre) spécialisées.
- 1 terminal (32 A + Terre) pour l'appareil de cuisson.

Salle de bains / salle d'eau :

- 1 sortie fils en plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL) en simple allumage.
- 1 bandeau lumineux avec spots au-dessus du plan vasque.
- 2 prises de courant 16 A + Terre en dehors du volume de protection.

W.C. indépendant :

- 1 sortie de fils au-dessus de la porte ou au plafond équipée d'un dispositif de connexion pour luminaire (DCL) en simple allumage.
- 1 PC sous l'interrupteur.

Extérieurs :

- Chaque appartement disposant d'une terrasse, loggia ou balcon est équipé d'une prise extérieure.

2.6.3.4. Sonnette de porte palière

- . Sonnette avec porte étiquette.

2.6.4. Chauffage-ventilation**2.6.4.1. Chauffage collectif .**

- . Chaufferie Biomasse, constituée de chaudières à granulés de bois, située au sous-sol du programme.

2.6.4.2. Appareils d'émissions de chaleur

- . Pour l'ensemble des pièces sauf salle de bain, l'émission se fera par des radiateurs type BRUGMAN disposés selon plans d'exécution et nécessité de l'étude thermique, raccordés aux canalisations bi-tubes, fixés sur consoles et équipés de robinet thermostatique.

- . Pour les salles de bains, sèche serviette estampillé NF, type BRUGMAN modèle Vasco.

2.6.4.4. Conduits et prises de ventilation

- . Les conduits de ventilation mécanique contrôlée seront réalisés en tôle galvanisée, dimensions d'après les règles D.T.U.
- . La ventilation mécanique contrôlée simple flux sera hygroréglable de type B suivant les résultats de l'étude thermique.
- . Les prises d'air neuf seront incorporées, pour les pièces sèches, dans les coffres de volets roulants ou dans les ouvrants des menuiseries extérieures.
- . Les bouches d'extraction seront situées dans les pièces humides.

2.6.5. Equipements de télécommunication**2.6.5.1. TV**

- . Dans chaque appartement, une prise TV dans le séjour et dans la chambre principale.

2.6.5.2. Téléphone

Dans chaque appartement, conformément à la réglementation, Il est prévu :

- une prise RJ 45 dans le séjour, toutes les chambres et la cuisine.

2.6.5.3. Commande d'ouverture de la porte

- . Pour les appartements : système d'interphone vidéo entre le hall d'entrée et les appartements.
Poussoir pour la commande d'ouverture de la porte du hall principal au rez-de-chaussée.

3 - ANNEXES PRIVATIVES**3.1. PARKINGS COUVERTS EN SOUS SOL**

- . Porte d'accès au sous-sol à partir des halls d'entrée équipée d'une serrure à clé sur organigramme.
- . Les emplacements de stationnement ne sont pas cloisonnés. L'ossature du parking est formée par la structure en béton et en maçonnerie de l'immeuble.
- . Le sol est composé d'un dallage en béton armé finition lissée au coulage.
- . Cunettes périmétriques suivant les nécessités techniques pour évacuation des eaux de ruissellement.
- . Délimitation et numérotation des places de parking par bandes de peinture au sol.
- . Ventilation naturelle du parking.
- . Balisage de sécurité par blocs autonomes des circulations de parkings et dégagements vers sortie de secours. Eclairage permanent 1/3 sur minuterie 2/3.
- . L'équipement électrique comporte des appareils d'éclairage de type fluorescent ou hublots étanches et l'éclairage de sécurité réglementaire (bloc de sécurité à chaque issue et hublots de jalonnement le long des voies desservant les places de parkings).
- . Commande de l'éclairage des parkings par détecteurs de présence et à ouverture de la porte parking.
- . Bac à sable et extincteurs suivant la réglementation incendie.
- . Le parking est desservi par l'ascenseur.

3.2. CAVES EN SOUS SOL

Sol : béton brut

. Séparatif de caves – murs et plafonds :

- . cloisons séparatives de caves en maçonnerie d'aggloméré,
- . plafond en béton brut de décoffrage.

. Porte de cave : Porte isoplane alvéolaire individuelle à huisserie métallique. Béquillage Beuzault ou équivalent avec canon européen.

. Ventilation naturelle : ventilation en tête de cloison des caves.

. Equipement électrique :

- . Eclairage des circulations sur détecteur de présence avec hublot tous les 3 mètres.

. Certaines caves et parkings pourront accueillir des canalisations d'eaux usées, eaux vannes, selon nécessités techniques.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE

HALL D'ACCES, CIRCULATION COMMUNE ET COULOIR DU RDC

. Le sol du hall d'entrée, de la circulation commune et du couloir du RDC sera réalisé avec un revêtement du type carrelage grés cérame de dimensions 40*40 classement U4P3E3C2. Plinthes droites assorties.

. Tapis de sol intégré dans cadre cornière.

. Revêtement mural textile vinyle décoratif type MURASPEC, miroirs et encadrement bois suivant plans de décoration établis par l'architecte.

. La porte d'accès au hall rez-de-chaussée sera réalisée en acier thermolaqué, commandée par une gâche électrique reliée à l'interphone vidéo avec micro, écouteur, caméra pour appel auprès des occupants.

. Il sera prévu un faux plafond avec spots encastrés, suivant plan de décoration.

. Ensemble boîte aux lettres conforme aux normes de La Poste, suivant plans de décoration.

4.2. PALIERS D'ETAGE

. Le sol est revêtu d'un revêtement PVC, classement U3 P3 pour passage intense.

. Revêtement des murs type textile vinyle décoratif de marque MURASPEC ou équivalent.

. Eclairage par appliques décoratives et :ou plafonniers suivant nécessité de l'étude de luminosité.

. Une prise de courant pour le ménage par palier d'étage : la ligne passera dans la gaine technique des services généraux.

. Numérotation des paliers d'étage.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL et SAS

. Portes iso-planes à âme pleine finition à peindre avec ferme-portes réglementaires pour sortie secours.

. L'équipement électrique est conforme à la réglementation : Eclairage par hublots. Commande de l'éclairage par détecteurs de présence et à l'ouverture de la porte de l'ascenseur.

- . Le sol est revêtu de peinture anti-poussière et les murs de peinture vinyle mate.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

- . Escaliers en béton préfabriqué par éléments de hauteur d'étage.
- . Peinture anti-poussière sur marches, contremarches et sur paliers.
- . Peinture gouttelette sur les murs et plafonds.
- . Le désenfumage est assuré en partie haute par un lanterneau à ouverture automatique.
- . Main courante en acier peint.
- . L'éclairage sera assuré par des hublots étanches commandés par interrupteur à voyant lumineux sur minuterie.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux techniques

4.5.1.1. Local poubelles

- . Le sol sera en béton armé avec chape incorporée, pente vers siphon, revêtu de carrelage avec remontée sur murs périphériques sur un mètre de hauteur.
- . Les eaux de ruissellement seront recueillies par des gorges latérales et collectées au niveau du siphon de sol.
- . Peinture glycérophtalique sur les murs.
- . L'éclairage sera commandé par un bouton d'allumage temporisé.
- . Il sera prévu un point d'eau pour le nettoyage.

4.5.1.2. Au sous-sol

- . Regard comptage et branchement d'eau.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR

- . Le bâtiment sera équipé de 3 ascenseurs de 630 Kg de charge maximale, vitesse 1 m/s.
- . Revêtement cabine en panneaux bois stratifié.
- . Revêtement de sol en carrelage grès cérame identique au sol du hall, selon plans de décoration.
- . Indication des niveaux desservis, indication de surcharge, alarme.
- . Report d'alarme par téléalarme entre la cabine et la centrale de surveillance de l'ascenseur.
- . Portes traitées en acier inox à rez-de-chaussée et peinture brillante dans les sous-sols et dans les étages.
- . Commande par clé pour accès sous-sols.
- . Siège rabattable dans l'ascenseur.

5.2. TELECOMMUNICATIONS

5.2.1. Téléphone

. Raccordement France Télécom à chaque appartement à partir de la gaine technique réservée à cet effet. L'installation sera en attente de raccordement par le service France Télécom.

5.2.2. Télévision

. Raccordement TV à chaque appartement à partir de la gaine technique palière.

5.3. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**5.3.1. Colonnes montantes**

Elles sont situées dans les gaines techniques palières avec robinet d'arrêt et vanne de purge en partie basse. Elles sont calorifugées par les coquilles en mousse isolante dans les parties froides et équipées d'anti-béliers en partie haute.

5.3.2. Branchements particuliers

Il est prévu un robinet d'arrêt sur chaque branchement individuel ainsi que l'installation de compteurs individuels.

5.4. ALIMENTATION ELECTRIQUE**5.4.1. Comptage des services généraux**

. Il est prévu un comptage des services généraux dans le local technique BT pour l'ascenseur, extracteurs, lumière des halls et paliers d'étages, escaliers, parkings, locaux communs, éclairage extérieur.

6 - ESPACES VERTS A USAGES PRIVATIFS ET COMMUNS

Engazonnement des parcelles à usages privés et plantations d'arbres et d'arbustes selon plans d'aménagements architecte.

Les jardins à usages privés, seront clôturés par un grillage de 1 m de hauteur plastifié vert.

Robinet pour arrosage des espaces verts au rez-de-chaussée.

7 – CLUB HOUSE

Le local est composé d'une salle principale polyvalente, un coin Bar/kichenette, un sanitaire commun équipé aux normes handicapés et un cellier.

. Les menuiseries extérieurs seront en P.V.C. blanc dito les appartements et recevront un double vitrage isolant dont une face extérieure « Stadip 44.2 ».

. Elles seront ouvrantes à la française suivant les plans de façade.

. Volets roulants à lames P.V.C., motorisés commandés électriquement sur toutes baies du local.

La porte d'entrée du local sera du type porte bois pleine (CF suivant réglementation en vigueur), équipée d'une serrure de sûreté, canon sur organigramme et ferme porte. Porte finition stratifiée suivant plan de décoration du hall.

Plafonds décoratif avec alternance de dalles perforées type Gyptone Quatro et dalles lisses, isolation acoustique suivant réglementation en vigueur.

Eclairage par spots intégrés dans faux plafonds. Il sera prévu une applique de classe 2 au dessus du lavabo. Eclairage de sécurité par blocs autonomes suivant réglementation en vigueur.

Le local sera équipé d'une prise TF/FM et de 6 PC (16A + terre) et 5 PC spécialisées en attente au droit de l'emplacement réservé à la Kichenette. L'appareillage électrique sera de marque ARNOULD référence Espace ou équivalent.

Alimentation EF depuis le réseau des parties communes. Production d'eau chaude par ballon électrique d'appoint de capacité 30l.

Equipement sanitaire de couleur blanche de la même marque que les appartements mais adapté handicapé. Cuvette WC surélevée avec abattant double rigide, réservoir de chasse, volume 3/6l et poignée de maintien en tube nylon.

Lavabo sur colonne et miroir.

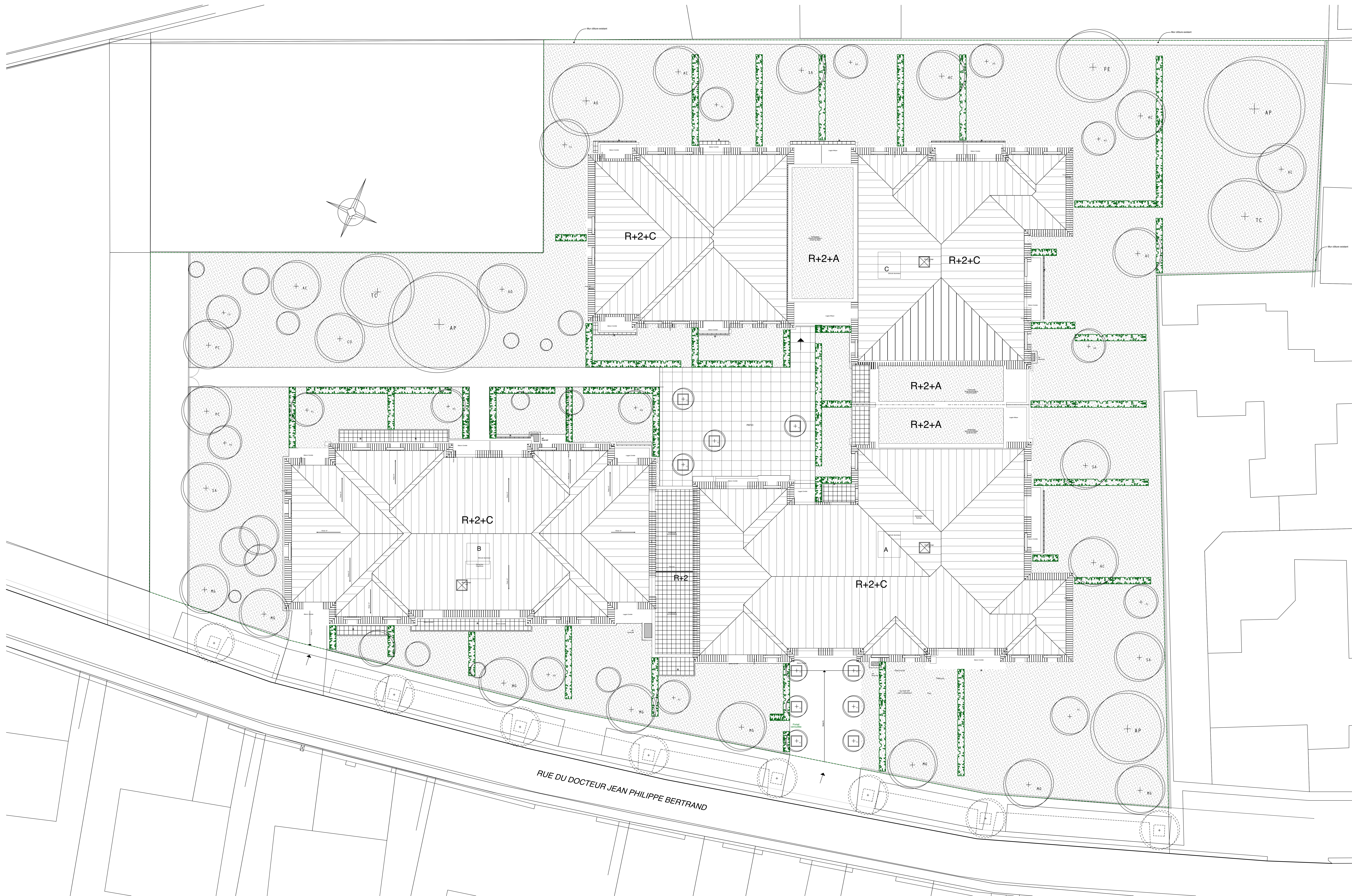
Revêtements de sols :

- Salle polyvalente et cellier : carrelage grès cérame, classement U4P4 posé sur chape acoustique. Plinthes droites assorties.
- Sanitaire : carrelage 20*20 grès émaillé antidérapant. 2 rangs de faïence au dessus du lavabo.

Revêtement des murs et plafonds par peinture acrylique finition satinée.

Le CLUB HOUSE est une entité aménagée par le gestionnaire.

* * * * *



DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

16/22/24/26/28 rue du Docteur Jean-Philippe Bertrand
94 440 VILLECRESNES

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE DE RESIDENCE SENIORS ET DE STATIONNEMENTS

Maitre d'ouvrage	COMPAGNIE FONCIERE DU DÔME 86, rue du dôme 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Maitre d'ouvrage délégué	DREAM PROMOTION 86, rue du dôme 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Assistance Maitrise d'ouvrage	Les Villages d'OR 1421, avenue des platanes 34870 LATTES 
Architecte	GHISLAIN GIRAT ARCHITECTES 3, Av. du Petit Parc 91400 VINCENTINES 
Bureau de contrôle	BATIPLUS Paris Est 25, rue Alfred Nobel 77420 CHAMPS SUR MARNE
Coordinateur Santé sécurité	L.S. CONSEILS 4, place Félix Eboué 75012 PARIS

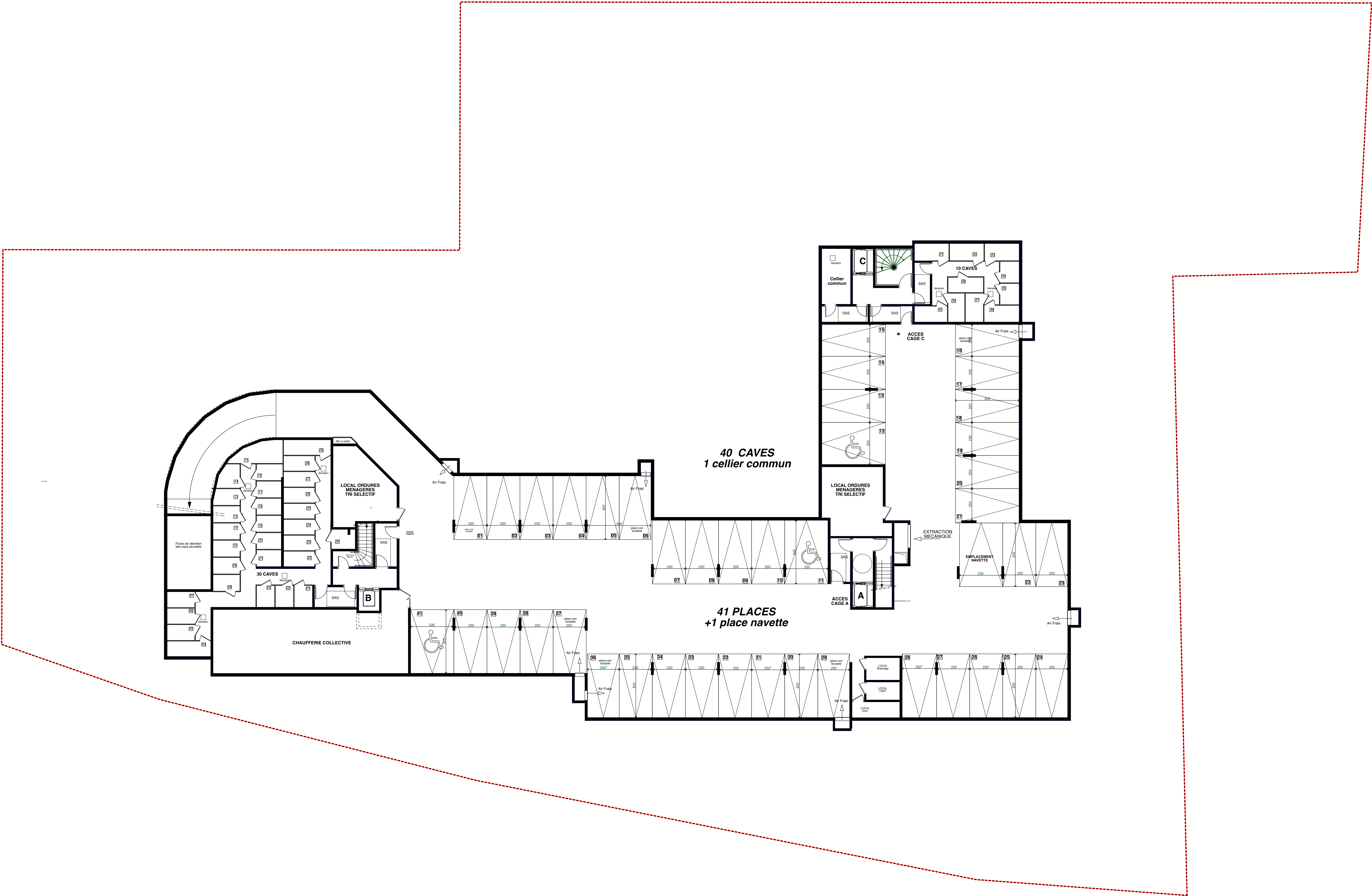
DCE

01

MODIFICATIONS				INDICE	DATE
Chef de projet :	N° affaire : 1.777.09	Echelle : 1:100	Date : 27/09/2011	Fichier info. VILLECRESNES Doc Bertrand (SERVEUR DIM)	
Titre du plan :					

PLAN MASSE

PART/TITLE			PAGE			SPECIALITY			FORMAT			No. DOC.			NO.
C	H	G	D	C	E	A	R	C	A	0					0



DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES			
16/22/24/26/28 rue du Docteur Jean-Philippe Bertrand 94 440 VILLECRESNES			
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE DE RESIDENCE SENIORS ET DE STATIONNEMENTS			
Maitre d'ouvrage	COMPAGNIE FONCIERE DU DÔME 86, rue du dôme 92100 BOULOGNE BILLANCOURT		
Maitre d'ouvrage délégué	DREAM PROMOTION 86, rue du dôme 92100 BOULOGNE BILLANCOURT		
Assistance Maitrise d'ouvrage	Les Villages d'OR 1421, avenue des platanes 94500 VINCENNES		
Architecte	Christian GIRAT ARCHITECTES 3, Av. du Petit Parc 94500 VINCENNES		
Bureau de contrôle	BATIPLUS Paris Est 25, rue Alfred Nobel 77420 CHAMPIGNY SUR MARNE		
Coordinateur Santé sécurité	L.S. CONSEILS 4, place Felix Eboué 75012 PARIS		
DCE			
02			
MODIFICATIONS		INDICE	DATE
Chef de projet :	N° affaire :	Echelle :	Date :
1 777.09	1 777.09	1:100	27/09/2011
Fichier info : VILLECRESNES doc.Bertrand / SERVUS BMT			
Titre du plan : SOUS SOL GENERAL			
DIRECTEUR	PROJET	SPÉCIALISTE	FORMAT
C H G	D C E	A R C	A 0
			0



ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

1. CET ETAT DES RISQUES EST ETABLI SUR LA BASE DES INFORMATIONS MISES A DISPOSITION PAR ARRETE PREFECTORAL :

Arrêté préfectoral n° 2006-494 du 01/02/2006 mis à jour le N/a

2. SITUATION DU BIEN IMMOBILIER (BATI OU NON BATI):

Adresse :	16-28 RUE JEAN-PHILIPPE BERTRAND 94440 VILLECRESNES	Description	Section cadastrale AH, Parcelle numéro 538, 577, 576, 575, 574,
------------------	---	--------------------	---

3. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES NATURELS PREVISIBLES [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 appliqué par anticipation	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 REGLEMENTAIRE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE

En application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

☒ zone 1 (très faible) ☐ zone 2 (faible) ☐ zone 3 (modéré) ☐ zone 4 (moyenne) ☐ Zone 5 (forte)

PIECES JOINTES

6. LOCALISATION

Extraits cartographiques des aléas - : Copie du zonage

VENDEUR/BAILLEUR – ACQUEREUR/LOCATAIRE

7. LES PARTIES

Vendeur/Bailleur

Transaccord
1421 avenue des platanes
34970 Lattes

Aquereur/Locataire :

Fait à VILLECRESNES,

le 15/09/2011 Par : **CONSTANTI Marina**

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)

Copie du zonage de Arrêté préfectoral n° 2006-494 du 01/02/2006 mis à jour le N/a



Plan de Zonage : mouvement de terrain

VILLECRESNES OUEST

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs
à la sécheresse et à la réhydratation des sols

(Document d'étude)

NIVEAU D'ALÉA

-  Fort
-  Moyen
-  Faible
-  Formation à priori à aléa nul



Echelle : 1 / 15 000

Sources : fond de plan DDE 94 et BRGM

Plan de Zonage : mouvement de terrain



Ministère du Développement Durable

Préfecture de : VAL-DE-MARNE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

VILLECRESNES

Sinistres indemnisés dans le cadre
d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases OUI ou NON
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/09/1987	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/10/1988	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 10/06/1991	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 18/05/1993	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/08/1995	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 12/05/1997	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 10/08/1998	☐ Oui	☐ Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 11/01/2005	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/05/2010	☐ Oui	☐ Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou
mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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)