mj Pilott

Monsieur POCOUS &
Mademoiselle THOREL
4, allée Joséphine
93160 NOISY LE GRAND

Toulouse, le 25 Février 2009

Réf : Résidence "Les Terrasses de Port Sud"
Obj : Garantie locative

Mademoiselle, Monsieur,

Dans le cadre de votre acquisition de l'appartement A4, Résidence "Les Terrasses de Port Sud" à Ramonville (Haute Garonne), nous vous avons proposé de vous faire bénéficier d'une garantie locative lors de la réservation.

Pour la finaliser, vous voudrez bien trouver ci-joint deux exemplaires de ce contrat de garantie locative ainsi qu'en annexe la grille prévisionnelle des loyers.
Je vous invite à m'en retourner un exemplaire paraphé par vos soins en bas de chaque page, daté et signé en dernière page. L'autre exemplaire restera en votre possession.

Restant à votre entière disposition pour toute précision que vous pourriez souhaiter,
Veuillez agréer, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marc PALOMBA
Responsable de Programmes

34, avenue Maignan – 31 200 TOULOUSE – Téléphone : 05.61.232.293 – Fax : 05.61.133.187
S.A.R.L au capital de 7 622.45 Euros – R.C Toulouse B 340 965 011

GARANTIE LOCATIVE

Entre les soussignés

LA Société dénommée PORT SUD, Société Civile au capital de 1 000,00 € ayant son siège social à TOULOUSE (Haute-Garonne) 34 avenue Emmanuel Maignan identifiée sous le numéro SIREN 500 364 682 et immatriculée au RCS de Toulouse

Représentée par M. Jean Claude PALOMBA demeurant à MONTRABE (Haute-Garonne), 3 chemin des Vignes, agissant en sa qualité de gérant de ladite Société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 24 des Statuts

Ci-après dénommée Le VENDEUR

Et

Monsieur Cédric Julien Stéphane POCOUS, partenaire de Mademoiselle Emilie Sophie THOREL
Demeurant 4 ALLEE JOSEPHINE 93160 NOISY LE GRAND
Se portant acquéreurs des lots :
N° Appartement : A4 Etage n° 0 Parking Extérieur n° 9 Parking Sous-Sol n° 7

Dans le programme en l'Etat Futur d'Achèvement « LES TERRASSES DE PORT SUD» avenue des Sables – 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE

Ci-après dénommée L'ACQUEREUR

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le Vendeur garantit à l'Acquéreur le paiement des loyers et des charges des lots acquis pendant une période d'un mois et prenant effet le huitième jour suivant la date de livraison prévue au 4ème Trimestre 2009 des biens objet des présentes et ce jusqu'à la prise d'effet du 1er bail. Cette garantie couvrira le paiement des loyers et charges en cas de vacance locative.

Le montant du loyer garanti est celui figurant sur la grille locative signée par l'**ACQUEREUR** et annexée aux présentes (Annexe 1).

L'**ACQUEREUR** donne d'ores et déjà aux termes des présentes, mandat irrévocable au **VENDEUR**, ou toute société qu'il se substituerait, de rechercher des personnes en vue de la première mise en location des biens objets des présentes sur la base du loyer minimum figurant sur la grille locative signée par l'**ACQUEREUR** et annexée aux présentes (Annexe 1).

En conséquence, l'**ACQUEREUR** s'engage, à régulariser dans les quinze jours de la demande qui lui sera faite par le **VENDEUR**, ou toute société qu'il se substituerait, tout bail signé par un ou plusieurs locataires dès lors que ce bail sera conforme aux conditions locatives visées ci-dessus.

L'**ACQUEREUR** ne bénéficiera de cette garantie locative qu'à la triple condition suivante :

- que l'**ACQUEREUR** régularise l'acte authentique de VEFA au plus tard 30 jours préalablement à la livraison
- que la totalité du prix de vente soit payée au plus tard le jour de la livraison (1ère convocation) ;
- que l'**ACQUEREUR** ait souscrit au mandat de gestion « Spécial Investisseur » de ICADE ADB avant la livraison.

Si ces trois conditions cumulatives ne sont pas réunies, la garantie locative ne s'appliquera pas.

Dans l'hypothèse où l'**ACQUEREUR** renoncerait au bénéfice de cette garantie locative, il devra en informer le **VENDEUR** par courrier recommandé avec accusé de réception au plus tard un mois avant la date de livraison visée ci-dessus.

Fait à
En deux originaux

Le

LE VENDEUR

SCI PORT SUD
34 Avenue Maignan
31200 TOULOUSE
Tél 05 61 232 293
Fax 05 61 133 187

L'ACQUEREUR

Annexe 1 : Grille Locative

Annexe 1

Grille prévisionnelle des loyers libres, Borloo* et Robien recentré* Affectation des parkings

> Réalisée à partir du descriptif technique et des plans joints

> Servant de base de garanties locatives et d'occupation locatives (contrat "spécial investisseur" ICADE ADB**)
Document non contractuel - Valeurs octobre 2007

CARACTERISTIQUES											LOYERS LIBRES	LOYERS BORLOO* 11,37 €	LOYERS ROBIEN RECENTRE * 14,21 €
N° appt	Bâtiment	Etage	Type	Surface m2 habitable	Balcon, Cellier en m2	Terrasse en m2	Jardin en m2	N° parking extérieur	N° parking sous-sol	Niveau	Loyer libre /mois Pk compris (1)	Loyer Borloo* /mois Pk compris (2)	Loyer Robien recentré* /mois Pk compris (3)
A1	A	RDC	T3	70,68 m2		11,25 m2	19,55 m2	12	10	-1	760	760	760
A2	A	RDC	T2	37,35 m2		6,55 m2	21,02 m2	11	9	-1	450	424	450
A3	A	RDC	T2	37,56 m2		6,34 m2	22,21 m2	10	8	-1	450	427	450
A4	A	RDC	T2	53,51 m2		8,54 m2	21,38 m2	9	7	-1	565	565	565
A5	A	RDC	T2	37,00 m2		5,41 m2	15,15 m2	8	6	-1	435	420	435
A6	A	1	T3	70,68 m2	8,79 m2			13	11	-1	745	745	745
A7	A	1	T2	40,72 m2	5,60 m2			14	12	-1	470	470	470
A8	A	1	T2	41,47 m2	5,60 m2			15	13	-1	470	470	470
A9	A	1	T2	54,01 m2	7,89 m2			16	14	-1	565	565	565
A10	A	1	T2	45,24 m2	7,89 m2			17	15	-1	495	495	495
B1	B	RDC	T2	38,57 m2		6,80 m2	9,13 m2	7	5	-1	450	438	450
B2	B	RDC	T2	37,53 m2		6,60 m2	8,81 m2	6	4	-1	450	426	450
B3	B	RDC	T2	42,81 m2		5,82 m2	30,83 m2	5	3	-1	485	485	485
B4	B	RDC	T2	43,61 m2		6,68 m2	16,89 m2	4	2	-1	485	485	485
B5	B	RDC	T2	43,61 m2		5,17 m2	18,40 m2	3	1	-1	485	485	485
B6	B	RDC	T4	83,82 m2		8,49 m2	14,60 m2	2	46	-1	920	920	920
B7	B	RDC	T2	40,27 m2		5,03 m2	9,50 m2	1	45	-1	470	457	470
B8	B	1	T2	38,83 m2	5,32 m2			46	44	-1	450	450	450
B9	B	1	T2	37,53 m2	5,33 m2			45	43	-1	450	450	450
B10	B	1	T2	42,81 m2	3,94 m2			44	42	-1	485	485	485
B11	B	1	T2	43,61 m2	4,46 m2			18	41	-1	485	485	485
B13	B	1	T4	83,82 m2	7,77 m2			20	17	-1	900	900	900
B14	B	1	T2	40,89 m2	11,15 m2			21	18	-1	470	470	470
B15	B	1	T2	57,85 m2	6,82 m2			22	19	-1	605	605	605
B16	B	1	T2	37,15 m2	4,63 m2			23	20	-1	440	440	440
B17	B	2	T4	77,16 m2	10,72 m2			24	21	-1	840	840	840
B18	B	2	T2	42,81 m2	3,94 m2			25	22	-1	485	485	485
B19	B	2	T2	43,61 m2	4,24 m2			26	23	-1	485	485	485
B20	B	2	T2	43,61 m2	4,24 m2			27	24	-1	485	485	485
B21	B	2	T4	83,82 m2	7,28 m2			28	25	-1	900	900	900
B22	B	2	T2	40,89 m2	11,15 m2			29	26	-1	470	470	470
B23	B	2	T2	57,85 m2	6,82 m2			30	27	-1	605	605	605
B24	B	2	T2	37,15 m2	4,63 m2			31	28	-1	440	440	440
C1	C	RDC	T3	72,87 m2		6,03 m2	21,09 m2	43	40	-1	760	760	760
C2	C	RDC	T3	53,35 m2		6,35 m2	25,64 m2	42	39	-1	600	600	600
C3	C	RDC	T3	69,88 m2		11,71 m2	70,47 m2	41	38	-1	740	740	740
C4	C	RDC	T2	37,95 m2		6,13 m2	55,27 m2	40	37	-1	450	431	450
C5	C	1	T3	72,87 m2	5,51 m2			32	29	-1	760	760	760
C6	C	1	T3	53,35 m2	4,58 m2			33	30	-1	570	570	570
C7	C	1	T3	69,88 m2	9,87 m2			34	31	-1	730	730	730
C8	C	1	T2	37,95 m2	14,18 m2			35	32	-1	450	450	450
C9	C	2	T3	72,87 m2	5,00 m2			36	33	-1	760	760	760
C10	C	2	T3	53,35 m2	4,19 m2			37	34	-1	570	570	570
C11	C	2	T3	69,88 m2	9,47 m2			38	35	-1	740	740	740
C12	C	2	T2	37,95 m2	14,18 m2			39	36	-1	450	450	450

(1), (2) et (3) Loyers hors charges, parking compris

- Valeur du loyer libre du parking extérieur : 60 €. - Valeur du loyer libre du parking sous-sol : 70 €.

* Ces informations sont données en l'état actuel de la réglementation et de la fiscalité.

** Si souscription.

Paraphe