Résidence Bel Air

Nantes (44)

BOOK DE VENTE

Fiche Technique

01

Résidence Bel Air

(Loueur en Meublé)

rue du chemin rouge ou 90 route de Paris

Nantes (44)

Partenaires de l'opération

Promotion

SCI THIMOGE
2 Quai Hoche - 44200 Nantes
Tel. 02 40 48 70 48- Fax : 02 40 48 70 71

Distribution

CGP HOME
31 rue du chemin Rouge - 44319 Nantes cedex 3
Tél. 02 40 25 91 91 - Fax : 02 40 25 85 38

Architecte

BEA (Bertand Euzen Architecte)
31 rue du chemin Rouge - 44319 Nantes cedex 3
Tél. 02 40 20 59 20 - Fax : 02 40 35 62 00

Notaire

Evelyne Fouqueau-Dougnac
4 r Mar De Lattre De Tassigny - 44980 Sainte Luce sur Loire
Tél. 02 40 25 89 60 - Fax : 02 40 25 65 77

Gestionnaire

MVM Hôtels et Résidences
31 rue du chemin rouge - 44319 Nantes Cedex 03
Tél. 02 53 46 02 70 - Fax : 02 53 46 02 71

Informations Techniques

Permis de construire

Numéro : PC 44109073096P0
Délivré par la mairie de Nantes
Le 6 novembre 2007

Calendrier

Début des travaux : 3ème trimestre 2008
Livraison prévue : 3ème trimestre 2009

Garanties

Garantie financière CREDIT AGRICOLE
Garanties biennale et décennale
Assurance Dommages Ouvrages

02 Situation Géographique

Venir à Nantes

Par la route

A11 Nantes - Paris
A83 - A10 Nantes - Bordeaux
Péripherique nantais - Sortie Porte de Carquefou (N°41)

Par le train

Gare de Nantes à 15 mn de la résidence
A 2 heures de Paris en TGV
A 33 minutes de Saint-Nazaire et de la Côte d'Amour en TGV

Par avion

Aéroport de Nantes-Atlantique à 25 mn de la résidence
8 vols quotidiens pour Paris
(Paris - Nantes 45 mn)
Vols réguliers directs vers Milan, Londres et Genève.

Nantes, les atouts majeurs du Grand Ouest

Véritable capitale de l'Ouest de la France, avec une agglomération de près de 600.000 habitants, Nantes figure parmi les villes les plus dynamiques de France depuis de nombreuses années. Avec un patrimoine architectural d'exception, une gastronomie renommée, à moins d'une heure de la mer, la Cité des Ducs se distingue par sa qualité de vie et figure régulièrement en tête du palmarès des villes où il fait bon vivre.

Tournées vers l'avenir, la Cité des Ducs et Nantes Métropole se sont orientées résolument vers les nouvelles technologies et la recherche qui font la fierté de l'université et d'une agglomération en plein essor démographique.

Nantes au passé séduisant, constitue aussi un pôle industriel d'enseignement et de recherche, qui a su, en vingt ans, s'assurer une reconversion économique diversifiée : génie maritime, mécanique et matériaux, électronique et informatique, industrie alimentaire, négoce et industrie du bois. Sa technopole internationale, Atlanpole, a pour mission de favoriser le développement de la haute technologie «Made in Nantes».

Ville de l'estuaire de la Loire prédestinée aux échanges et aux dialogues, Nantes et ses quartiers bénéficient aujourd'hui d'un large réseau de transports et de communication performant : aéroport international, liaisons TGV... C'est la ville française qui, la première, a réhabilité le tramway pour en faire un outil moderne au service du public : 80 millions de voyageurs par an.

Les chiffres clés de Nantes et de son agglomération

- 24 communes
- 580 000 habitants
- 52 336 hectares
- 253 223 logements (+ 20 % depuis 1990),
- 255 787 emplois répartis dans 29 000 établissements.
- Plus de la moitié du territoire est constituée d'espaces naturels, agricoles ou de loisirs,
- 30 % de la superficie est urbanisée.
- Les cours d'eau représentent 150 km.
- 36 km de réseau tramway
- 2 millions de déplacements sont effectués quotidiennement dans l'agglomération nantaise
- 21 liaisons quotidiennes en TGV entre Nantes et Paris
- 2 millions de passagers fréquentent chaque année l'aéroport Nantes Atlantique.
- 45 000 étudiants
- 2 200 chercheurs
- 200 laboratoires de recherche
- 15 grandes écoles

L'agglomération nantaise a su préserver un socle industriel performant (agroalimentaire, mécanique, électronique...) tout en développant des activités tertiaires qui regroupent aujourd'hui 3/4 des emplois (59 % pour les services, 14 % pour le commerce).

Au sein de la métropole Nantes Saint-Nazaire, les activités financières représentent 10 000 emplois, l'informatique ainsi que les technologies de l'information et de la communication en représentent 18 500.

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Présentation de la Résidence

04

Une implantation stratégique

La Résidence Bel Air est située à quelques minutes des facultés de Sciences, de Lettres et de Droit. Le centre-ville de Nantes est accessible en 10 minutes, via le tramway.
Complexes commerciaux, zone d'activité de la Fleuriaye, Nant'Est Entreprises, clinique Jules Verne… Autant d'éléments qui positionnent cette résidence dans une zone très dynamique.
Bel Air possède une situation réellement privilégiée, permettant de lui garantir un taux de remplissage optimal.

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Présentation de la Résidence

04

Le confort et le style

Ensemble résolument contemporain, la résidence Bel Air offre des logements fonctionnels et des services de confort.
Lieu de convivialité, elle représente un cadre idéal pour réussir ses études et son entrée dans la vie active.

La résidence Bel Air propose des appartements meublés et équipés T1 et T2, comprenant pièce principale, kitchenette, entrée et salle de bain.

Des prestations de grand confort

- Accueil personnalisé
- Accès à la salle de sport de la résidence voisine (Eole Europe)
- Accès WiFi
- Service lingerie
- Appartements meublés et équipés

Gestionnaire

05

05 Présentation Gestionnaire

HOTELS & RESIDENCES
MVM

MVM pour « Mer Ville Montagne », a vu le jour au cours de l'été 2006. Fort du constat de l'obligation d'un savoir-faire global dans les secteurs de la construction, du financement, de la commercialisation et de la gestion d'unités d'hébergement, les actionnaires de MVM ont décidé de mettre en commun leur expertise et leurs compétences.

Avec une expérience reconnue et confirmée, les professionnels qui composent l'équipe de MVM mettent tout en oeuvre pour apporter le meilleur service possible à leur clientèle aussi bien aux touristes qu'aux investisseurs.

MVM est une société de gestion à bail qui a vocation de prendre en charge la gestion des produits exclusivement sélectionnés par le comité de direction.

Figurent parmi les attributions de MVM : l'exploitation et la gestion d'hôtels et de résidences de services proposant l'hébergement, la restauration, la location d'espaces de communication et de salles de séminaires, l'organisation d'événements à vocation touristique et économique.

La société siège à Nantes et possède également un bureau commercial à Paris.

HÔTELS ET RÉSIDENCES MVM
déjà en exploitation

Eole 1 et 2
Nantes (Zone Paridis - La Beaujoire)
Pays de la Loire - Loire Atlantique (44)
Résidences services de 120 appartements
au total
Salle de fitness / espace détente
Différents services inclus: connexion internet haut-débit
dans chaque
appartement, laverie automatique, parking gratuit…

Hôtel MVM La Palmeraie
La Baule - Pays de la Loire - Loire Atlantique (44)
A 70 m de la plage
22 unités d'hébergement
Restaurant - patio
Salons détente

Hôtel MVM Le Marini
La Baule - Pays de la Loire - Loire Atlantique (44)
A 5 mn de la plage et à proximité de la gare
31 unités d'hébergement
Salon-bar
Piscine intérieure chauffée

Hôtel Castel Albertine
Honfleur - Normandie - Calvados (14)
à 5mn à pied du vieux port
30 chambres
salle de séminaires, sauna
parc privatif

Hôtel Eurocéan
Guérande - Pays de la Loire - Loire Atlantique (44)
à 10 mn de La Baule et 500 m du centre-ville
33 chambres
remparts et commerces à 2 mn
offre multiple de loisirs à proximité

Résidence Bel Air

Nantes (44)

HÔTELS ET RÉSIDENCES MVM
Futurs sites en gestion

QUALITY SUITES NANTES ATLANTIQUE
Nantes (Zone Paridis - La Beaujoire)
Pays de la Loire - Loire Atlantique (44)
Hôtel et Résidence
254 unités d'hébergement
LMP- LMNP
Salles de séminaire modulables 800 m²
Restaurant - bar, salle de fitness, spa
Livraison : 4ème trimestre 2008

Le Domaine du Val de Roland
Luz-St Sauveur
Midi Pyrénées - Hautes Pyrénées (65)
Résidence Tourisme 3*
110 appartements
ZRR - Demessine
Piscine intérieure et extérieure
Salle de fitness, hammam, spa
Livraison : 4ème trimestre 2008

L'Etournel
Collonges - Rhône Alpes - Ain (01)
Résidence Affaires
96 appartements
LMP- LMNP
Salle de séminaire, piscine extérieure
Salon-Bar, restaurant
Livraison :
1ère tranche 4ème trimestre 2008
2ème tranche 2ème trimestre 2009

Les Hauts de Honfleur
Equemauville - Normandie - Calvados (14)
Hôtel et Résidence
23 chambres et 121 appartements
LMP- LMNP
Restaurant - bar
Piscine chauffée, spa
Livraison : 2ème trimestre 2009

HÔTELS ET RÉSIDENCES MVM
Futurs sites en gestion (suite)

Le Citylodge du Campus

Niort - Poitou Charente - Deux Sèvres (79)
Résidences Affaires et Etudiante
121 appartements
LMP- LMNP
Salle de fitness, cafétéria
Livraison : avril 2009

Le Vercors Park

Die - Rhône Alpes - Drôme (26)
Résidence de tourisme
56 appartements
ZRR - Demessine
Piscine
Livraison : 2ème trimestre 2009

Le Domaine de la Vallée d'Ax

Ax-les Thermes - Midi-Pyrénées - Ariège (09)
Résidence de tourisme
113 appartements
ZRR - Demessine
Piscine chauffée, hammam, sauna
Livraison : décembre 2009 (Bât B, C, D et E)
1er trimestre 2010 (Bât A)

Swan Atlantis

Nantes / Saint-Herblain
Pays de la Loire - Loire Atlantique (44)
Hôtel et Résidence
240 appartements
LMP- LMNP
Auditorium, bar-restaurant, piscine
Espace balnéothérapie
Livraison : décembre 2009

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Permis de construire

06

VILLE DE Nantes

REPUBLIQUE FRANCAISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 : **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE** déposée le : **03.10.2007** Par : SCI THIMOGE demeurant à : 2 QUAI HOCHE 44200 NANTES représenté par (1) : **M. THIERRY CHAIGNE** pour (2) : **Nouvelle Construction** sur un terrain sis à : **90 ROUTE DE PARIS** **RUE DU CHEMIN ROUGE** **44300 NANTES**	Dossier n° : **PC 44109 07 3096 P 0** *Pôle 4 de L'Aubinière.* Quartier : **NE Doulon - Bottière** Nb de logements : Affectation (3) : HABITAT COLLECTIF 1210

LE MAIRE

Vu la demande de **Permis de construire** susvisée (cadre 1)
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Communautaire de Nantes Métropole le 9 mars 2007 (zone UB).

ARRETE

Article 1er : le permis de construire est accordé.

Article 2 : Le permis de construire est soumis aux taxes et participations d'urbanisme suivantes (article L 332-6 du code de l'urbanisme):
- Taxe Locale d'Equipement (articles 1585 et suivants du Code Général des Impôts, taux modifié par délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Nantes des 14 Février 1969 et 24 Janvier 1972 et par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine de Nantes du 2 Février 2001 et 17 Décembre 2004) - Un calcul détaillé vous sera adressé dans un délai d'un mois .
- Taxe Départementale du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE) (articles 1585 et suivants du Code Général des Impôts) (délibération de l'Assemblée Départementale du 20 Juin 2006) - Un calcul détaillé vous sera adressé dans un délai d'un mois .
- Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) (article L 142-2 du Code de l'Urbanisme) (délibérations de l'Assemblée Départementale des 10 Juin 1992 et 9 Janvier 1997) - Un calcul détaillé vous sera adressé dans un délai d'un mois .
- Participation pour raccordement à l'égout (P.R.E.) (article L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme - article 1331-7 du Code de la Santé Publique, délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nantes du 14 Février 1969 et délibération du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine de Nantes des 20 et 21 Juin 2002, 15 et 16 décembre 2005) - Montant : Euros, payables au raccordement effectif de la construction. (cette participation ne couvre pas le coût des travaux de réalisation du branchement proprement dit).

ANNEXES :

SERVICE DEVELOPPEMENT URBAIN :
- L'avis du pôle de proximité joint au présent arrêté, sera strictement respecté.

Service Prévention de la Securité Incendie
- L'avis du Service Prévention de la Sécurité Incendie (Corps des Sapeurs Pompiers) joint au présent arrêté, sera strictement respecté.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception

16 NOV. 2007
Jean-Marie POUSSEUR

L'Adjoint délégué
Pour le Député-Maire

Ville de Nantes URBANA Droit des Sols Action Foncière

INFORMATION – À LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATION – À LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATION – À LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS
Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers : servitudes de droit privé (servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage), obligations contractuelles (règles figurant au cahier des charges du lotissement.)

VALIDITÉ
Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

AFFICHAGE
Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS
Le bénéficiaire d'un permis de construire qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (Au terme d'un délai de quatre mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES
Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions penales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Grille de Prix

07

Résidence "LE BEL AIR" à Nantes

N° LOT	ETAGE	TYPE	SURFACE m²	SURFACE BALCONS	FONCIER HT	IMMOBILIER HT	FORFAIT MOBILIER HT	TOTAL HT	TVA	TOTAL TTC	LOYER ANNUEL HT	RENTA	Provision Frais de Proc	Provision Frais d'acte	Provision pour frais de Garantie	Frais de dossier Bancaire	Frais comptable	Total à financer	Garantie revente (en option)	Garantie Sauvegarde (en option)	Total a financer avec Garanties
A1	RDC	T1	23,68		8 905 €	75 211 €	4 930 €	89 046 €	17 453 €	106 499 €	4 096 €	4,60%	300	2226	1781	600	540	111 946 €	550 €	550 €	113 046 €
A2	RDC	T1	21,89		8 231 €	69 153 €	4 930 €	82 315 €	16 134 €	98 449 €	3 786 €	4,60%	300	2058	1646	600	540	103 593 €	550 €	550 €	104 693 €
A3	RDC	T1	22,69		8 532 €	71 861 €	4 930 €	85 323 €	16 723 €	102 047 €	3 925 €	4,60%	300	2133	1706	600	540	107 326 €	550 €	550 €	108 426 €
A4	RDC	T2	38,66		14 538 €	125 909 €	4 930 €	145 377 €	28 494 €	173 871 €	6 687 €	4,60%	300	3634	2908	600	540	181 853 €	550 €	550 €	182 953 €
A5	RDC	T1	23,44		8 814 €	74 399 €	4 930 €	88 144 €	17 276 €	105 420 €	4 055 €	4,60%	300	2204	1763	600	540	110 826 €	550 €	550 €	111 926 €
A6	RDC	T1	23,50		8 837 €	74 602 €	4 930 €	88 369 €	17 320 €	105 690 €	4 065 €	4,60%	300	2209	1767	600	540	111 106 €	550 €	550 €	112 206 €
A7	RDC	T1	24,46		9 198 €	77 851 €	4 930 €	91 979 €	18 028 €	110 007 €	4 231 €	4,60%	300	2299	1840	600	540	115 586 €	550 €	550 €	116 686 €
A8	RDC	T1	24,42		9 183 €	77 716 €	4 930 €	91 829 €	17 998 €	109 827 €	4 224 €	4,60%	300	2296	1837	600	540	115 400 €	550 €	550 €	116 500 €
A9	1er	T1	25,59		9 623 €	81 676 €	4 930 €	96 228 €	18 861 €	115 089 €	4 427 €	4,60%	300	2406	1925	600	540	120 860 €	550 €	550 €	121 960 €
A10	1er	T1	19,71		7 412 €	61 776 €	4 930 €	74 117 €	14 527 €	88 644 €	3 409 €	4,60%	300	1853	1482	600	540	93 420 €	550 €	550 €	94 520 €
A11	1er	T1	23,55		8 856 €	74 772 €	4 930 €	88 557 €	17 357 €	105 914 €	4 074 €	4,60%	300	2214	1771	600	540	111 340 €	550 €	550 €	112 440 €
A12	1er	T2	28,74		10 807 €	92 336 €	4 930 €	108 074 €	21 182 €	129 256 €	4 971 €	4,60%	300	2702	2161	600	540	135 559 €	550 €	550 €	136 659 €
A13	1er	T1	22,81		8 577 €	72 267 €	4 930 €	85 775 €	16 812 €	102 586 €	3 946 €	4,60%	300	2144	1715	600	540	107 886 €	550 €	550 €	108 986 €
A14	1er	T1	21,99		8 269 €	69 492 €	4 930 €	82 691 €	16 207 €	98 898 €	3 804 €	4,60%	300	2067	1654	600	540	104 060 €	550 €	550 €	105 160 €
A15	2ème	T1	27,76	15,50	10 439 €	89 020 €	4 930 €	104 388 €	20 460 €	124 849 €	4 802 €	4,60%	300	2610	2088	600	540	130 986 €	550 €	550 €	132 086 €
A16	2ème	T1	23,21	23,20	8 728 €	73 621 €	4 930 €	87 279 €	17 107 €	104 385 €	4 015 €	4,60%	300	2182	1746	600	540	109 753 €	550 €	550 €	110 853 €
A17	2ème	T1	18,39	7,58	6 915 €	57 308 €	4 930 €	69 154 €	13 554 €	82 708 €	3 181 €	4,60%	300	1729	1383	600	540	87 260 €	550 €	550 €	88 360 €
A18	2ème	T1	20,35		7 652 €	63 942 €	4 930 €	76 524 €	14 999 €	91 523 €	3 520 €	4,60%	300	1913	1530	600	540	96 406 €	550 €	550 €	97 506 €
B1	RDC	T1	23,29		8 758 €	73 892 €	4 930 €	87 580 €	17 166 €	104 745 €	4 029 €	4,60%	300	2189	1752	600	540	110 126 €	550 €	550 €	111 226 €
B2	RDC	T1	23,25		8 743 €	73 756 €	4 930 €	87 429 €	17 136 €	104 565 €	4 022 €	4,60%	300	2186	1749	600	540	109 940 €	550 €	550 €	111 040 €
B3	RDC	T1	24,40		9 175 €	77 648 €	4 930 €	91 754 €	17 984 €	109 737 €	4 221 €	4,60%	300	2294	1835	600	540	115 306 €	550 €	550 €	116 406 €
B4	RDC	T1	22,80		8 574 €	72 233 €	4 930 €	85 737 €	16 804 €	102 541 €	3 944 €	4,60%	300	2143	1715	600	540	107 840 €	550 €	550 €	108 940 €
B5	RDC	T1	26,86		10 100 €	85 974 €	4 930 €	101 004 €	19 797 €	120 801 €	4 646 €	4,60%	300	2525	2020	600	540	126 786 €	550 €	550 €	127 886 €
B6	RDC	T1	23,37		8 788 €	74 162 €	4 930 €	87 880 €	17 225 €	105 105 €	4 042 €	4,60%	300	2197	1758	600	540	110 500 €	550 €	550 €	111 600 €
B7	RDC	T1	22,80		8 574 €	72 233 €	4 930 €	85 737 €	16 804 €	102 541 €	3 944 €	4,60%	300	2143	1715	600	540	107 840 €	550 €	550 €	108 940 €
B8	1er	T1	23,16		8 709 €	73 452 €	4 930 €	87 091 €	17 070 €	104 160 €	4 006 €	4,60%	300	2177	1742	600	540	109 520 €	550 €	550 €	110 620 €
B9	1er	T1	21,37		8 036 €	67 394 €	4 930 €	80 360 €	15 750 €	96 110 €	3 697 €	4,60%	300	2009	1607	600	540	101 166 €	550 €	550 €	102 266 €
B10	1er	T1	19,64		7 385 €	61 539 €	4 930 €	73 854 €	14 475 €	88 330 €	3 397 €	4,60%	300	1846	1477	600	540	93 093 €	550 €	550 €	94 193 €
B11	1er	T1	19,44		7 310 €	60 862 €	4 930 €	73 102 €	14 328 €	87 430 €	3 363 €	4,60%	300	1828	1462	600	540	92 160 €	550 €	550 €	93 260 €
B12	1er	T1	20,56		7 731 €	64 652 €	4 930 €	77 314 €	15 153 €	92 467 €	3 556 €	4,60%	300	1933	1546	600	540	97 386 €	550 €	550 €	98 486 €
B13	1er	T1	20,25		7 615 €	63 603 €	4 930 €	76 148 €	14 925 €	91 073 €	3 503 €	4,60%	300	1904	1523	600	540	95 940 €	550 €	550 €	97 040 €
B14	1er	T1	21,54		8 100 €	67 969 €	4 930 €	80 999 €	15 876 €	96 875 €	3 726 €	4,60%	300	2025	1620	600	540	101 960 €	550 €	550 €	103 060 €
B15	1er	T1	21,24		7 987 €	66 954 €	4 930 €	79 871 €	15 655 €	95 525 €	3 674 €	4,60%	300	1997	1597	600	540	100 560 €	550 €	550 €	101 660 €
B16	1er	T1	21,05		7 916 €	66 311 €	4 930 €	79 156 €	15 515 €	94 671 €	3 641 €	4,60%	300	1979	1583	600	540	99 673 €	550 €	550 €	100 773 €
B17	1er	T1	21,09		7 931 €	66 446 €	4 930 €	79 307 €	15 544 €	94 851 €	3 648 €	4,60%	300	1983	1586	600	540	99 860 €	550 €	550 €	100 960 €
B18	2ème	T1	26,75		10 059 €	85 601 €	4 930 €	100 591 €	19 716 €	120 306 €	4 627 €	4,60%	300	2515	2012	600	540	126 273 €	550 €	550 €	127 373 €
B19	2ème	T2	27,06	15,40	10 176 €	86 651 €	4 930 €	101 756 €	19 944 €	121 700 €	4 681 €	4,60%	300	2544	2035	600	540	127 719 €	550 €	550 €	128 819 €
B20	2ème	T1	18,14		6 821 €	56 462 €	4 930 €	68 214 €	13 370 €	81 583 €	3 138 €	4,60%	300	1705	1364	600	540	86 093 €	550 €	550 €	87 193 €
B21	2ème	T2	27,81	16,00	10 458 €	89 189 €	4 930 €	104 577 €	20 497 €	125 074 €	4 811 €	4,60%	300	2614	2092	600	540	131 219 €	550 €	550 €	132 319 €
B22	2ème	T1	18,80		7 070 €	58 696 €	4 930 €	70 695 €	13 856 €	84 552 €	3 252 €	4,60%	300	1767	1414	600	540	89 173 €	550 €	550 €	90 273 €
B23	2ème	T1	27,50		10 341 €	88 140 €	4 930 €	103 411 €	20 269 €	123 679 €	4 757 €	4,60%	300	2585	2068	600	540	129 773 €	550 €	550 €	130 873 €

Attention: Grille de prix non packagé -
Les provisions pour frais sont à ajouter au prix Total TTC voir colonne TOTAL A FINANCER

En cas de LMP merci de prévoir des provisions de frais fiscaux de 1030 euros TTC.

En cas de LMNP merci de prévoir des provisions de frais fiscaux de :
1 lot : 540 euros TTC
2 lots : 610 euros TTC
3 lots : 682 euros TTC
4 lots et + : 718 euros TTC

Dossier de réservation

À chaque signature de sous seing, il nous faut, en deux exemplaires :

- Contrat de réservation à parapher sur chaque page et à signer
- Bail commercial à parapher sur chaque page et à signer
- Garanties facultatives : CGP Home Revente & CGP Home Sauvegarde
  ATTENTION LES DEMANDES SONT A IMPRIMER IMPERATIVEMENT EN RECTO VERSO
- Notice descriptive à parapher sur chaque page,
- Plan de masse et plan de l'appartement à signer,
- Liste du mobilier à signer en deux exemplaires
- Proposition comptable
- Etat des Risques Naturels et Technologiques
  à parapher sur chaque page et à signer sur la première page

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Contrat de Réservation

09

CONTRAT PRELIMINAIRE DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

CONDITIONS GENERALES

Entre la SCI Thimoge au capital de 1500 euros dont le siège est situé au 2 Quai Hoche 44200 Nantes et immatriculée au RCS de Nantes sous le n° 498 153 816 et représentée par sa gérante la SARL CBI , elle-même représentée par Monsieur Bakhti dénommée « le Réservant »

et le Réservataire....., et le co-Réservataire .....dénommé(s) « le Réservataire ».

Adresse : ……..

Il est convenu ce qui suit :
Par le présent contrat, le Réservant confère, au Réservataire, la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, le ou les lots désignés dans l'ensemble immobilier décrit aux conditions particulières. La consistance, la situation et la qualité de la construction résultent des plans et de la notice descriptive sommaire des travaux annexés au présent contrat dont le Réservataire reconnaît en avoir reçu un exemplaire.

Article 1 Programme, Désignation des lots, prix et financement, mise à disposition

(Cf. Conditions particulières)

Article 2 Obligations du réservant

Le Réservant déclare que le programme immobilier définit aux conditions particulières bénéficiera de l'une de garanties d'achèvement prévues aux articles L261-11, R261-17 et R261-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 3 Paiement du prix

Le prix sera payable en fonction de l'état d'avancement des travaux, par appels de fonds successifs et de la manière suivante :

Maison			Appartement		
• à la réservation	0%	Cumul	• à la réservation	0%	Cumul
• à l'ouverture de chantier	30%	30%	• à l'ouverture de chantier	30%	30%
• à l'achèvement des fondations	5%	35%	• à l'achèvement des fondations	5%	35%
• à la plate-forme RDC réalisée	20%	55%	• à la première dalle béton	15%	50%
• à la mise hors d'eau	15%	70%	• à l'élévation des murs	15%	65%
• à la pose des menuiseries extérieures	10%	80%	• au hors d'eau	5%	70%
• à l'achèvement du cloisonnement	10%	90%	• au hors d'air	20%	90%
• à l'achèvement des travaux	5%	95%	• à l'achèvement des travaux	5%	95%
• à la mise à disposition	5%	100%	• à la livraison	5%	100%

Article 4 Obligations du réservataire

Financement

Le Réservataire s'engage à justifier de l'obtention du ou des prêts sollicités dans les 45 jours au plus tard à compter de la signature du présent contrat de réservation.

A défaut, le Réservant se réserve la possibilité d'annuler de plein droit la présente réservation.

Réalisation de la vente

Le Réservataire s'oblige à régulariser l'acte notarié dans un délai de 90 jours à compter de la date de signature du présent contrat, et, passé ce délai, dans un délai de huit jours à première demande du Réservant.

Le réservant notifiera au réservataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra judiciaire, le projet d'acte de vente du bien objet de la présente réservation. Cette notification devra être faite un mois au moins avant la date proposée pour la signature de l'acte de vente par devant notaire, laquelle sera mentionnée dans la notification.

Article 5 Délai prévisionnel d'exécution des travaux

Le Réservant mènera les travaux de sorte que les lots du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour permettre une mise à la disposition du Réservataire au plus tard à la date figurant dans les conditions particulières. Ce délai sera prorogé de plein droit de la durée d'interruption des travaux pour cas de force majeure ou pour toute cause légitime de suspension du planning des travaux (ex : intempéries, grèves, redressement ou liquidation judiciaire d'une des entreprises exécutant les travaux...).

Article 7 Mise à disposition du logement

La mise à disposition du logement est notifiée par le Réservant par lettre recommandée avec accusé de réception.
II est établi un procès verbal de livraison contradictoire en présence du Réservataire ou d'une personne mandatée par lui, mentionnant, le cas échéant, les travaux à reprendre et les délais d'exécution des reprises.
Si le Réservataire ou le mandataire ne se présente pas à la date convenue pour prendre possession du logement, le Réservant tiendra les clés à sa disposition en ses bureaux, la mise à disposition des clés valant livraison.
Les délais prévus aux articles 1642-1 et 1648 du Code civil, pour la garantie des vices apparents, prendront effet à compter de la date de mise à disposition indiquée dans la lettre recommandée. La notification de la mise à disposition des locaux entraîne l'exigibilité du solde du prix conformément à l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 Transfert de propriété

Le transfert de propriété de l'immeuble aux différents stades d'achèvement de celui-ci est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente. L'entrée en jouissance du Réservataire est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix stipulé. Pour des raisons de sécurité, le Réservataire s'oblige à ne visiter l'immeuble réservé qu'accompagné d'une personne habilitée à cet effet par le Promoteur.

Article 9 Engagement de location avec prestations para-hôtelières

La présente réservation est réalisée dans le cadre d'une opération de loueur en meublé soumise aux dispositions de l'article 261 D 4 - b du Code Général des Impôts.
Ce dispositif fiscal permet l'assujettissement à la T.V.A. et la récupération de la T.V.A. par l'acquéreur.
Le Réservataire, simultanément à l'acquisition des biens, s'engage aux termes d'un bail commercial, à consentir à la location des locaux meublés sus-désignés à un exploitant d'établissement d'hébergement immatriculé au registre du commerce et des sociétés, et offrant, en plus de l'hébergement, certaines prestations de services (ex : accueil, nettoyage, fourniture de linge de maison et réception de la clientèle).
Le Réservataire s'engage expressément à conférer tous pouvoirs à la société qui lui sera indiquée par le Réservant à l'effet de faire en son nom, auprès de la Recette des Impôts dont il dépend, les démarches nécessaires pour procéder aux demandes de remboursement de crédit de T.V.A. résultant des présentes.
Le Réservataire devra fournir à l'Administration compétente toutes les justifications et les pièces nécessaires au bon établissement des dossiers fiscaux dans un délai de huit jours consécutifs à la demande qui pourrait lui être faite à partir de la date.

Article 10 Faculté de rétractation

Le Réservataire peut se rétracter et annuler son engagement depuis la signature du présent contrat jusqu'à l'expiration du délai de sept jours, décompté à partir du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception, par laquelle le Promoteur lui notifiera le présent contrat signé par son représentant légal.
La renonciation doit être notifiée au Promoteur par lettre recommandée avec avis de réception, le cas échéant au moyen du formulaire de rétractation détachable joint à la page 5 du présent contrat.

Article 11 Pièces à joindre

Ce contrat, pour être valide, devra être accompagné d'un relevé d'identité bancaire du Réservataire, du plan du bien réservé et du descriptif sommaire de travaux prévu par l'article R261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation datés et signés.
En conformité avec la loi un exemplaire de ce contrat sera retourné signé par le Réservant par voie recommandée avec accusé de réception.

Article 12 Plan de prévention des risques technologiques ou naturels

Le VENDEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L125-5 du code de l'environnement , que les biens vendus ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrit et approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN), ou dans une zone de sismicité définies par le décret du conseil d'Etat.
L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette information et avoir visé et signé ce jour l'état des risques naturels et technologiques établi en application des articles L125-5 et R125.26 du Code de l'environnement, à annexer à l'acte de vente

Article 13 Les frais

Les frais des présentes et de leurs suites en ce compris les frais d'établissement de l'état descriptif de division et de règlement de copropriété et de rédaction du bail commercial, sont à la charge de l'acquéreur (ces frais pourront être provisionnés dans le financement) .

Article 14 Paiement du mobilier

Lors de l'achat de leur lot, les différents ACQUEREURS procèderont à l'acquisition concomitante du mobilier. Pour ce faire la société MVM ou toute personne morale qu'elle pourra se substituer, adressera à l'ACQUEREUR, préalablement à la signature de chaque acte authentique, la facture correspondant au prix de cession du mobilier. Le Maître d'Ouvrage s'assurera de ce que la facture est bien remise à chaque ACQUEREUR et veillera à son règlement, directement à l'ordre de l'émetteur, lors de la signature de l'acte authentique.

Fait en deux exemplaires à ..... Le.....

Le Réservataire
Précédé de la mention « lu et approuvé »

Le Co-Réservataire
Précédé de la mention « lu et approuvé »

Le Réservant

RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS

RESERVATAIRE	CO-RESERVATAIRE
NOM	**NOM** .....
Nom de naissance.....	**Nom de naissance**.....
Prénoms.....	**Prénoms**.....
Date de naissance	**Date de naissance** .....
Lieu	**Lieu** .....
Nationalité	**Nationalité** .....
Domicile	**Domicile** .....
.....	.....
.....	.....
Tel domicile	**Tel domicile** .....
Tel portable	**Tel portable** .....
Tel bureau	**Tel bureau** .....
Situation familiale	**Situation familiale** .....
Profession	**Profession** .....
Statut	**Statut** .....
Ressources brutes annuelles ..... €	**Ressources brutes annuelles** ..... €

Régime matrimonial :

❑ Communauté légale ❑ Séparation de biens (fournir la copie du contrat)

❑ Autres ❑ PACS (fournir la copie du pacte)

❑ Séparé de corps (fournir la copie de l'homologation)

Date de mariage .....

Lieu .....

Date du contrat de mariage .....

Nom et ville du Notaire l'ayant reçu .....

Date de décès du conjoint ..... Nom du décédé .....

Date de jugement du divorce ..... (fournir la copie du jugement)

Devant le Tribunal de Grande Instance de .....

Dispositions légales

1 – Articles R261-25 à R261-33 – L271-1 et L.271-2 du Code de la Construction et de l'habitation

Article R261-25 :

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble. La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette note technique doit être annexée au contrat.

Article R261-26 :

Le contrat doit également indiquer :

le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L261-11 et R261-15 ;

la date à laquelle la vente pourra être conclue ;

s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ce prêt, leurs conditions et le nom du prêteur.

Article R261-27 :

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R261-28 à R261-31.

Article R261-28 :

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

Article R261-29 :

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.

ArticleR261-30 :

Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte.

Article R261-31 :

Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au Réservataire :

si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire

si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat 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

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

si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé

si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction d'une 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.

Article R261-32 :

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L261-2 et L261-3 du présent code.

Article R261-33 :

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

Article L271-1 :

Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Article L271-2 :

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.

Est puni de 30 000 € d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

2 – Démarchage à domicile – Extrait du Code de la Consommation - Loi N°72-1137 du 22 décembre 1972

Article L121-23 :

Les opérations visées à l'article L121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat, et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

Nom du fournisseur et du démarcheur

Adresse du fournisseur

Adresse du lieu de conclusion du contrat

Désignation précise de la nature et des caractéristiques des marchandises ou objets offerts ou des services proposés

Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et les délais de livraison des marchandises ou objets, ou d'exécution de la prestation de services

Prix global à payer, et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente le texte intégral des articles L121-23, L121-24, L121-24 et L121-26.

Article L121-24 :

Le contrat visé à l'article L121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L121-25. Un décret prix en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Article L121-25 :

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue. Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L121-27.

Article L121-26 :

Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, ni sous quelque forme que ce soit, une contrepartie quelconque ni aucun engagement, ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

parap

✂.....✂.....

Formule de renonciation détachable (articles L121-23 à L121- 26 Loi du 22 décembre 1972)

Courrier recommandé A.R.

Société (Promoteur)

OBJET : Exercice de la faculté de rétraction

adresse

Je soussigné(e) : Nom :.....Prénoms .....

Adresse

Réservataire dans le programme....., ville ....., du lot....., étage ....., type .....,

parking ……garage . ……notifie à la Société , ma volonté de me rétracter du contrat de réservation que j'ai signé le..... à .....

A ....., le ..... Signature

CONTRAT PRELIMINAIRE DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

CONDITIONS PARTICULIERES

Il est convenu que les conditions particulières ci-dessous font parties intégrantes des conditions générales signées ce jour.

Entre le Réservant (cf. Conditions Générales) :
Entre la SCI Thimoge au capital de 1500 euros dont le siège est situé au 2 Quai Hoche 44200 Nantes et immatriculée au RCS de Nantes sous le n° 498 153 816 et représentée par sa gérante la SARL CBI , elle-même représentée par Monsieur Bakhti dénommée « le Réservant »

le Réservataire ....., et le co-Réservataire .....

Article 1 Objet de l'investissement

Programme : Résidence « Le Bel Air » Logement :..... Lot n°:..... Bâtiment :.....

Surface habitable : .....m^2 Type ..... Niveau :..... Parking : .....

Situé : Rue du Chemin Rouge - 90 route de Paris à Nantes (44300)

L'acte de vente sera reçu par le notaire de l'opération, Maître Fouqueau Dougnac Notaire à Sainte Luce sur Loire

Article 2 Prix

Le prix de vente, ferme définitif et non révisable, consenti et accepté par les parties, y compris le mobilier cédé par l'exploitant

d'établissement d'hébergement qui sera désigné par le réservant, est fixé à .....€ TTC

Soit en lettres ..... euros.

Le prix se décompose de la façon suivante :

Prix du Foncier H.T. :……..……..€

Prix de l'immobilier H.T. :……..……€

Prix du mobilier H.T. :…… ..€

T.V.A. sur prix:…… ….€

Total TTC :…… …€

Article 3 Dépôt de garantie

En contrepartie de la réservation qui lui est consentie, le réservataire s'oblige à verser à un compte ouvert à son nom auprès du notaire chargé de recevoir le dépôt la somme de…… *NEANT*……€, à titre de dépôt de garantie, indisponible, incessible et insaisissable.

En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt sera viré par le dépositaire au compte du vendeur pour servir au paiement de la fraction du prix payable par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente, à due concurrence.

Au cas où le réservant n'offrirait pas la vente, ou bien au cas où la vente serait offerte et où le réservataire renoncerait à acquérir pour l'une des causes visée aux alinéas b, c, d, e de l'article R.261-31 ci-dessus reproduit du Code de la construction et de l'habitation ouvrant droit au remboursement du dépôt, le réservataire devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa demande motivée de remboursement au réservant et au dépositaire. Le réservant devra, dans le délai de quinzaine après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au réservataire et au dépositaire s'il reconnaît ou s'il conteste le droit du réservataire au remboursement. S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation dans le délai de quinzaine susvisé, le dépositaire devra rembourser le dépôt, sans retenue ni pénalité, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du réservataire. En cas de contestation du réservant, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Article 4 Financement de l'investissement

Au prix de vente mentionné ci-dessus, il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :

Provision pour frais d'acte : ……€

Provision pour frais de garantie de prêt : ……..…€

Provision pour frais de dossier bancaire : ……..€

Provision pour frais de procuration :…… ……€

Provision pour frais fiscaux :……..…€

Provisions pour Garantie Sauvegarde : ……€

Provisions pour Garantie Revente :…… €

Autres Provisions :……...€

Le montant de ces frais provisionnés pour un total de ……....€, ne pourra être déterminé qu'en fonction du régime du prêt et des garanties demandées par l'établissement prêteur. Le réservataire devra s'acquitter du paiement de ces frais en sus du prix de vente mentionné au paragraphe OBJET DE LA RESERVATION ci-dessus, grâce à ses fonds propres ou par l'intermédiaire d'un prêt bancaire. Dans cette dernière hypothèse, le réservataire devra intégrer le montant de ces frais dans l'assiette de crédit.

Pour financer son acquisition, le réservataire et le co-réservataire déclare(nt) :

Faire un apport personnel de : ……€

Et demander un financement de : ……€. Taux maximum de ……..… %. Durée de ……..années.

Article 5 Mise à disposition de l'investissement

Au plus tard au cours du 3eme trimestre 2009 sauf dispositions légales.

Si l'acquéreur ne peut être personnellement présent ni se faire représenter pour la livraison et la prise de possession du bien acquis à la date fixée, il donne d'ores et déjà mandat à ……de prendre livraison en ses lieu et place et de signer le procès-verbal de livraison prévu à l'article VII du contrat préliminaire et ceci pour permettre la mise en place de son premier locataire.

Demande de réservation faite à ..... , le ..... en deux exemplaires originaux

Le Réservataire
Précédé de la mention « lu et approuvé »

le co-Réservataire
Précédé de la mention « lu et approuvé »

le Réservant

AUTORISATION DE DEBLOCAGE DE FONDS

Je (Nous) soussigné ((e)s) ……..

Logement : ..... Lot n° ..... Bâtiment : ..... Etage :.....

Acquéreurs (s) d'un logement dans le programme « Le Bel Air » situé rue du Chemin Rouge – 90 Route de Paris à Nantes

Autorise (ons) par la présente l'organisme qui finance mon (notre) acquisition à débloquer directement au Réservant « La Sci Thimoge », les sommes nécessaires au fur et à mesure des appels de fonds correspondant à l'avancement des travaux.

Ces appels de fonds seront réalisés comme suit :

Maison			Appartement		
• à la réservation	0 %	Cumul	• à la réservation	0 %	Cumul
• à l'ouverture de chantier	30 %	30%	• à l'ouverture de chantier	30 %	30%
• à l'achèvement des fondations	5%	35%	• à l'achèvement des fondations	5%	35%
• à la plate-forme RDC réalisée	20%	55%	• à la première dalle béton	15%	50%
• à la mise hors d'eau	15%	70%	• à l'élévation des murs	15%	65%
• à la pose des menuiseries extérieures	10%	80%	• au hors d'eau	5%	70%
• à l'achèvement du cloisonnement	10%	90%	• au hors d'air	20%	90%
• à l'achèvement des travaux	5%	95%	• à l'achèvement des travaux	5%	95%
• à la mise à disposition	5%	100%	• à la livraison	5%	100%

Fait en deux exemplaires à ..... Le.....

Le Réservataire	Le Co-Réservataire	Le Réservant
Précédé de la mention « lu et approuvé »	Précédé de la mention « lu et approuvé »	

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Bail Commercial

10

HOTELS & RESIDENCES
MVM

**BAIL COMMERCIAL DE LOGEMENTS MEUBLES
EN APPLICATION DES ARTICLES L 145-1 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE ET
DES DISPOSITIONS DU DECRET DU 30/09/53 NON CODIFIEES**

Entre les soussignés

_____
_____
_____

D'une part,

Ci-après dénommé « le BAILLEUR »

Et

La société dénommée MVM, SAS au capital de 100 000 €, dont le siège social est 31 rue du Chemin Rouge CS 51955 44 319 Nantes cedex 3, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 491 809 216 000 22.
Représentée Monsieur Philippe OLIVIER , en sa qualité de Président, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

D'autre part,

Ci-après dénommée « le PRENEUR »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – ENGAGEMENT DE LOCATION

Le BAILLEUR donne à bail commercial au PRENEUR qui accepte, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce et des dispositions du décret n°53 9600 du 30 septembre 1953 non codifiées les locaux meublés ci-après désignés.

Les parties affirment déclarer leur intention expresse de soumettre la présente location au statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce et des dispositions du décret n°53 9600 du 30 septembre 1953 non codifiées et cela même si toutes les conditions d'application de ce statut ne sont pas remplies ou ne le sont que pour partie. En conséquence, il y aura extension conventionnelle du champ d'application dudit statut, le BAILLEUR renonçant d'ores et déjà à invoquer le défaut éventuel d'exploitation commerciale.

Article 2 – DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Dans la Résidence__Le Bel Air

située Rue du Chemin Rouge - 90 route de Paris à Nantes

Type_____

Bâtiment_____

Numéro_____

Etage_____

Surface habitable_____

Parking _____

+ quote-part des parties communes générales.

Le logement est en outre équipé du mobilier et du matériel décrit sommairement dans la fiche « kit du matériel et mobilier » ci-annexée.

Il est précisé à toutes fins utiles que les immeubles dont dépendent les locaux faisant l'objet du présent contrat sont en cours de construction. Le PRENEUR déclare, avoir une parfaite connaissance de la composition et consistance des biens, du descriptif technique des parties privatives et communes ainsi que des plans.

Article 3 – PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

La date de prise d'effet du bail est fixée au jour de la prise de possession commerciale de l'immeuble par le PRENEUR, c'est-à-dire à la réception définitive de l'immeuble en l'absence des réserves faites aux entreprises de construction.

Le bail est consenti pour une durée de 9 ans ; elle sera augmentée du nombre de jours courants depuis sa date de prise d'effet jusqu'au 31 Décembre de la même année.

Dans le cas où la régularisation par acte authentique interviendrait postérieurement à la date d'achèvement de l'immeuble, la date de prise d'effet du bail serait fixée au lendemain de la signature de l'acte authentique et de la remise des clés au PRENEUR.

Le PRENEUR renonce expressément à la faculté de donner congés à l'expiration de chaque période triennale.

Le bail est renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par acte extrajudiciaire, au moins six mois avant l'échéance du bail.

Article 4 – DESTINATION DES LIEUX

Les biens loués sont destinés à être exploités en résidence consistant en une sous location meublée, pour des périodes déterminées, le tout conformément aux dispositions combinées de l'arrêté du 14 février 1986 et de ceux subséquents et de l'article 261 D-4°-a) du Code général des impôts ainsi que de l'instruction du 11 avril 1991 (BOI 3A-9-91), du 9 juillet 1991 (BOI 3A-13- 91) et du 30 avril 2003 (BOI 3A-2-03).

Le preneur s'engage par conséquent à exercer dans les lieux loués une activité d'exploitation de résidence avec au minimum 3 des 4 prestations para-hôtelières, telles que l'accueil et le gardiennage, le nettoyage régulier des locaux privatifs et communs, la fourniture de petits déjeuners, la fourniture de linge de maison.

Article 5 – CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait et accepté aux conditions suivantes :

Le PRENEUR s'oblige :

1) À prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, étant précisé que ceux-ci seront à l'état neuf.

A supporter les réparations de toute nature, à l'exclusion des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil ainsi que les travaux de ravalement, concernant les gros ouvrages tels qu'ils sont définis dans l'article R 111-26 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas de dégradations occasionnées dans des parties communes par un locataire, l'assurance souscrite par le PRENEUR supportera les frais occasionnés, à charge pour elle de se retourner contre l'auteur des dégâts.

2) À se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.

3) À entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant la durée du bail et les rendre à sa sortie en bon état de réparations locatives.
Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.
Il sera dressé un état des lieux contradictoire, entre les parties, lors de la fin dudit contrat.
Le PRENEUR fera son affaire personnelle pour le compte du BAILLEUR de la mise en place du mobilier devant garnir les locaux. Le PRENEUR entretiendra et renouvellera, s'il l'estime nécessaire, le mobilier durant la durée du bail. Le mobilier éventuellement renouvelé restera l'entière propriété du Bailleur.
Tous embellissements et aménagements resteront acquis au bailleur, sans qu'aucune indemnité compensatoire puisse être demandée à ce titre.

4) À prendre à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, en dehors des travaux de mise en conformité des locaux avec l'activité de sous-location.

5) À ne faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, aucune démolition, ni aucun changement de distribution et à laisser à la fin du présent bail, la propriété au BAILLEUR sans indemnité de tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par lui, même avec autorisation du BAILLEUR.

6) A acquitter l'ensemble des charges de copropriété récupérables ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et, plus généralement toutes dépenses locatives nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble, eau et électricité, etc. Etant précisé que toute dépense engagée sans l'accord exprès du PRENEUR restera à la charge exclusive du BAILLEUR. Resteront à la charge du BAILLEUR les honoraires de Syndic et d'assurance de la copropriété.

7) À faire assurer pour son propre compte et maintenir assurés pendant toute la durée du bail contre les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dommages électriques, de tempête, de choc de véhicule terrestre et aérien, de dégâts des eaux et de vols, d'acte de vandalisme et d'attentat, et de catastrophes naturelles l'immeuble et le mobilier garnissant les lieux loués ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers par une compagnie notoirement solvable ; d'en payer ponctuellement les primes. Le PRENEUR devra justifier de ces assurances et de l'acquis des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

8) Le PRENEUR pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives. Cette installation sera, bien entendu, réalisée aux frais du PRENEUR et entretenue en parfait état.

9) Le PRENEUR pourra céder son droit au présent bail à toute personne physique ou morale à la condition expresse que le cessionnaire poursuive l'exploitation selon les mêmes droits et obligations telles qu'elles sont stipulées aux présentes.

Le nouveau cessionnaire en outre, devra disposer de garanties de solvabilité et d'honorabilité équivalentes à celles du PRENEUR.

Le PRENEUR actuel restant solidaire de son cessionnaire pour la bonne exécution des obligations résultant des présentes, ainsi que du paiement des loyers.

Obligations du BAILLEUR :

Le BAILLEUR :

1) Autorise le PRENEUR à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce tel que défini ci-dessus, et à céder son bail après en avoir informé le BAILLEUR et à charge cependant de rester garant et répondant solidairement avec son cessionnaire, du paiement du loyer, de ses charges et de l'exécution de toutes ses conditions.

2) De son côté, le BAILLEUR souscrira, au travers du Syndic de copropriété, une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile de copropriétaire.

3) Autorise le PRENEUR à sous louer en meublé et avec les services et les prestations ci-dessus indiqués, les locaux , objet du présent bail, à tout sous-locataire, même exerçant les mêmes activités que le PRENEUR telles que définies ci avant.

4) Décline toute responsabilité, relative aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raison des vols qui pourraient être commis chez le PRENEUR, sauf si ces faits sont imputables aux manquements du BAILLEUR.

5) S’engage à meubler le ou les logement(s) objet(s) du présent bail conformément à leur destination par l’acquisition du kit de matériel et mobilier, auprès de l’exploitant ou toutes sociétés qu’il se substituera, suivant le descriptif sommaire mobilier dont le BAILLEUR reconnaît, par les présentes, avoir pris connaissance.

6) Conservera à sa charge les impôts et taxes des propriétaires loueurs, ainsi que les charges de copropriété usuelles non récupérables que sont les honoraires de syndic et l’assurance de la copropriété, les travaux définis par l’article 606 du code civil, les travaux de ravalement ainsi que les travaux de mise en conformité des locaux avec l’activité de sous-location.

Toutefois, pendant la durée des garanties biennales et décennales, le BAILLEUR subroge formellement le PRENEUR dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu, contre le vendeur-constructeur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu et à mettre en jeu l'assurance "Dommages Ouvrages".

Dans ce cas les indemnités versées sont encaissées par le PRENEUR qui aura la charge de faire exécuter les travaux. Lesdits travaux seront décidés soit en accord avec le BAILLEUR, s'ils concernent les parties privatives, soit par l'assemblée générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes.

7) S’interdit formellement d’exploiter, directement ou indirectement dans le surplus de l’immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail ou de louer à qui que ce soit, tout ou partie du surplus dudit immeuble pour y exploiter un commerce similaire à celui du PRENEUR.

8) S’engage au cas où son intervention personnelle en sa qualité de propriétaire s’avèrerait nécessaire, à donner au PRENEUR toutes les autorisation ou concours nécessaires et s’interdit de ne prendre aucune décision de nature à engager des dépenses pour l’exploitant sans l’accord exprès de celui-ci.

9) Donne, le cas échéant son accord au PRENEUR pour une gestion banalisée des emplacements de stationnement pendant la durée du bail.

10) Donne expressément mandat au PRENEUR afin de le représenter lors des opérations de livraison de l’immeuble et lors de la signature du procès verbal de remise des clefs. Le BAILLEUR pourra accompagner le PRENEUR lors de ces opérations.
Dans l’hypothèse où le BAILLEUR n’accompagne pas le PRENEUR, il renonce alors expressément à tous recours contre le PRENEUR relatifs aux procès verbaux établis.

Article 6 – LOIS ET USAGES

Aucun fait de tolérance de la part du BAILLEUR, quelle qu’en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du PRENEUR, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au PRENEUR en vertu du bail de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et écrit du BAILLEUR.

Pour tout ce qui n’est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages

Article 7 – LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel net de charges et d'entretien courant, assujetti à la TVA, fixé pour les lots désignés à l'ARTICLE 2.

Montant net garanti Hors Taxes : _____

TVA (5.5%) : _____

LOYER TTC : _____

Révision du loyer :
Ce loyer sera révisé tous les trois ans, proportionnellement à 75% (soixante quinze pour cent) de la variation de l'indice du coût de la construction ou tout autre indice de référence légal à venir (base 100 en 1953) publiée par l'INSEE et cela à la date anniversaire d'entrée en vigueur du présent bail.

Pour le calcul de cette variation, il est expressément convenu que l'indice de base sera celui du trimestre de la prise d'effet du présent bail.

Le BAILLEUR et le PRENEUR entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA par dérogation aux articles 293B et suivants du Code Générale des Impôts.
Le BAILLEUR conformément à l'article 293F de ce même code, déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise en base.

En cas de variation de la TVA, pendant la durée du bail, les loyers ci-dessus fixés subiront la même variation.

Dans le cas où la non sous-location du bien résulterait :
- soit du fait ou d'une faute du BAILLEUR,
- soit de l'apparition de désordres de nature décennale, soit de la survenance de circonstances exceptionnellement graves (telles qu'incendie de l'immeuble, etc.) ne permettant pas une occupation effective et normale, après la date de livraison, le versement du loyer défini ci avant sera suspendu, ledit loyer ne redevenant exigible qu'à l'issue du mois suivant la fin du trouble de jouissance.

Article 8 – CAUTION

La Société dénommée MVM, SAS au capital de 100 000 €, dont le siège social est 31 rue du Chemin Rouge CS 51955 44 319 Nantes cedex 3, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 491 809 216 000 22, pouvant céder son droit au présent bail à toute personne physique ou morale, représentée par M. Philippe OLIVIER, en sa qualité de Président et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, déclare se porter caution solidaire, indivisible et indéfini de la filiale qui serait créée en vue d'exploiter la résidence Le Bel Air à Nantes

Article 9 – PAIEMENT DU LOYER

Pour la première année, le loyer dû sera calculé prorata temporis à partir de la date d'entrée en vigueur du présent bail avec application d'une franchise d'un trimestre de loyers pour permettre l'ouverture, la mise en place du mobilier et la commercialisation de l'appartement dans des conditions de risques d'exploitation acceptables.
Le loyer sera payable au domicile du BAILLEUR par trimestre civil échu, avant le 15 du mois suivant

Article 10 – REGLEMENT

Le BAILLEUR s'engage à quittancer par trimestre civil échu de location, la facture qui sera établie pour son compte par le PRENEUR.

Article 11 – CONDITIONS PREFERENTIELLES

Le propriétaire pourra bénéficier, pendant la durée du bail, de conditions préférentielles consistant en une réduction sur le tarif public de location (hors promotions) dans les « Hôtels et Résidences MVM », ou à des « Séjours Privilèges », réservés aux membres du « Club Investisseurs ».

Article 12 –REVENTE

En cas de revente ou de cession de son bien en cours d'exécution du présent bail, le BAILLEUR s'engage à transférer sur son acquéreur les droits et obligations résultant du présent contrat.

Article 13 – CLAUSES PARTICULIERES

Comme condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été accepté, le BAILLEUR donne mandat irrévocable au PRENEUR ou à toute autre personne indiquée par ce dernier de le représenter aux assemblées générales de copropriété pendant toute la durée du présent bail.

A cet effet, il devra lors de chaque convocation aux assemblées, donner un pouvoir spécial au représentant que la société locataire lui indiquera, avec mandat de prendre part aux délibérations, en ses lieux et place, dans l'intérêt commun du Mandant et du Mandataire afin de conserver à l'immeuble sa destination.

Le Mandataire devra rendre compte de l'exécution de son mandat à première réquisition du Mandant qui ne pourra révoquer son mandat qu'en cas de faute grave du Mandataire dans l'exercice de sa mission.

Toutefois, il est convenu que le BAILLEUR ne donnera pas mandat au PRENEUR de le représenter aux assemblées où l'ordre du jour porterait sur des travaux devant être pris en charge par le propriétaire.

Pour permettre la prise de jouissance du bien, l'acquéreur donne dès à présent tous pouvoirs au gestionnaire de la résidence avec services à l'effet de le représenter lors de la signature du procès-verbal de remise des clés de locaux et mobiliers vendus. Toutefois l'acquéreur sera informé de la date de livraison et pourra, s'il le souhaite, assister en présence du gestionnaire à cette dernière.

Le tout sous réserve des dispositions de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 14 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Défaut d'exécution des engagements :
Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le PRENEUR de l'un quelconque de ces engagements et qu'en cas de non paiement des loyers à l'une de ses échéances ou de non respect de ses obligations, le BAILLEUR aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat.

Cette résiliation interviendra de plein droit, sans qu'il soit besoin de recourir en justice, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou une sommation par huissier de payer, restée infructueuse.

Article 15 –ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

Annexe 1 : kit du matériel et mobilier

(en deux exemplaires originaux)

Fait à Le

Le BAILLEUR Le PRENEUR

BEL AIR
Nantes

Notice descriptive du mobilier

Equipement intérieur des appartements T1

Séjour/chambre

- 1 bureau
- 1 bibliothèque (étagères)
- 1 table et 4 chaises
- Tringle et voilages aux portes-fenêtres
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques
- 1 lit de 90 cm
- 1 housse et 1 alèse
- 1 tablette de chevet
- Placard équipé 1/3 étagères et 2/3 penderie

Kitchenette

- 1 kit vaisselle
- 1 kit de linge de cuisine
- 1 kit ménage

Salle de bain

- 1 kit ustensiles

Equipement intérieur des appartements T2

Séjour/salon

- 1 bureau
- 1 bibliothèque (étagères)
- 1 table basse
- 1 canapé
- 1 table et 4 chaises
- Tringle et voilages aux portes-fenêtres
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques

Chambre

- 1 lit de 140 cm
- 1 housse et 1 alèse
- 1 tablette de chevet
- Tringle et voilages aux fenêtres
- Placard équipé 1/3 étagères et 2/3 penderie
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques

Kitchenette

- 1 kit vaisselle
- 1 kit de linge de cuisine
- 1 kit ménage

Salle de bain

- 1 kit ustensiles

Equipement intérieur de l'appartement T3 de fonction

Séjour/salon

- 1 bureau
- 1 bibliothèque (étagères)
- 1 table et 4 chaises
- Tringle et voilages aux portes-fenêtres
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques

Chambre

- 1 lit de 140 cm
- 1 housse et 1 alèse
- 1 tablette de chevet
- Tringle et voilages aux fenêtres
- Placard équipé 1/3 étagères et 2/3 penderie
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques

Kitchenette

- 1 kit vaisselle
- 1 kit de linge de cuisine
- 1 kit ménage

Salle de bain

- 1 kit ustensiles

NB : cette liste n'est qu'indicative et dépendra de la typologie du logement et du fournisseur retenu

Garanties

ACHELOOS
ASSURANCES. Emaïl: contact@acheloos.fr

CGP Home Valeur

Une Exclusivité !

LES GARANTIES DE VALEUR

CGP Home Revente

- **Car nul n'est à l'abri d'un accident de la vie, l'investissement immobilier doit être sécurisé et prévoir l'imprévisible.**
- **En cas de survenance d'un des événements suivants:**
  - Décès par suite d'accident,
  - Invalidité permanente totale par suite d'accident,
  - Divorce, séparation de concubins, dissolution d'un PACS,
  - Perte d'emploi pour un salarié,
  - Liquidation judiciaire pour un Travailleur Non Salarié.

Jusqu'à

31 000 € !

9 ANS FERMES

- **CGP Home Revente vous permet de <u>revendre</u> votre bien immobilier en toute sérénité!**

↳ **Paiement de la perte financière éventuelle.**

CGP Home Sauvegarde

- **Vous réalisez votre investissement immobilier avec un objectif fort: Retraite, Protection familiale, Constitution d'un patrimoine...**
- En cas de survenance d'un des événements décrit pour Alliance Revente: (Hormis Divorce, séparation de concubins, dissolution d'un PACS)
- **CGP Home Sauvegarde vous permet de <u>conserver</u> votre bien immobilier en toute sérénité!**

↳ **Aide au paiement du différentiel entre votre emprunt et vos rentrées (Loyers et réductions d'impôts).**

5 ANS FERMES RECONDUCTIBLES

Versement 300 € garantie mensuels pendant 12 mois !

Ex. Crédit amortissable de 105 000 € - Durée 25 ans au taux de 4,8% et 0,3% d'ADI. Remboursement mensuel: 677,25 €.
Loyer: 400 € par mois. Différentiel entre le Crédit et Le loyer = 277,25 €.
La Garantie Sauvegarde vous verse 300 € par mois pendant 12 mois.

ACHELOOS *ASSURANCES*
est spécialisé sur la mise en place de solutions d'assurances innovantes au service des acteurs de l'immobilier neuf: Promoteur - Gestionnaire locatif - Syndic Commercialisateur.

Ces garanties font partie d'un ensemble de prestations exclusives élaborées par ACHELOOS S.A.S et négociées avec les différents intervenants.

juin-08

4E04E2Doc. non contractuel - Voir C. P.01+000
Acheloos. 25, Al. du Triolo - 38080 IDA. RCS Vienne 479695058.
Gar. fin. et RCP conformes aux art. L530.1 et L530.2 du code des assurances.
N°Orias.07004665

Exemplaire pour
l'Assureur

CGP Home Sauvegarde

ACHELOOS

Email : contact@acheloos.fr

DEMANDE D'ADHESION

au contrat d'assurance de groupe n°875.1423

Souscrit par ACHELOOS ORIAS n° 07 004 665 par l'intermédiaire de ASSOR ORIAS N°0 7 002 471 auprès de AIG Vie France Tour AIG 92079 PARIS La Défense Cedex
pour les garanties **DECES ACCIDENTEL, INTERRUPTION DE TRAVAIL SUITE A ACCIDENT et PERTE D'EMPLOI SUITE À LICENCIEMENT ÉCONOMIQUE OU LIQUIDATION JUDICIAIRE.**

PARTIE À COMPLÉTER PAR

L'ACQUEREUR

☐ M(1) ☐ Mme(1) ☐ Mlle(1)
Nom : | Prénoms : |
Date de naissance : |
Adresse : |
Code Postal : | Ville : |
Activité professionnelle(1) : ☐ Salarié ☐ TNS ☐ Autres
Etes vous déjà assuré(e) auprès de AIG Vie France au titre du contrat d'assurance de groupe n° 875.1423 (1) ? : ☐ NON ☐ OUI
(1) Cochez la case correspondante

LE CO-ACQUEREUR

☐ M(1) ☐ Mme(1) ☐ Mlle(1)
Nom : | Prénoms : |
Date de naissance : |
Adresse : |
Code Postal : | Ville : |
Activité professionnelle(1) : ☐ Salarié ☐ TNS ☐ Autres
Etes vous déjà assuré(e) auprès de AIG Vie France au titre du contrat d'assurance de groupe n° 875.1423 (1) ? : ☐ NON ☐ OUI
(1) Cochez la case correspondante

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN IMMOBILIER

Nom du programme immobilier : | Lot n° |
Adresse du bien immobilier : |
Code postal : | Ville : |
Date de signature de l'acte authentique : |
Nom et adresse du notaire chargé de la transaction : |

CONDITIONS D'ADHÉSION

Conditions de base pour pouvoir adhérer et être assuré - Je déclare : avoir **18 ans** ou plus et **moins de 70 ans.**
CONDITIONS COMPLEMENTAIRES pour bénéficier de la garantie PERTE D'EMPLOI suite à licenciement économique ou liquidation judiciaire.
Je déclare : avoir moins de 55 ans, exercer une activité professionnelle en tant que salarié(e) à plein temps avec un contrat de travail à durée indéterminée depuis plus de 12 mois continus auprès du même employeur et n'être ni en période d'essai, ni en préavis de démission, de licenciement ou en position de préretraite OU en tant que travailleur non salarié dirigeant une entreprise à titre principal depuis plus de 36 mois continus.
ATTENTION : *votre demande d'adhésion n'est pas recevable, si vous ne pouvez pas certifier les conditions de base. De plus, si vous ne pouvez pas certifier les conditions complémentaires, la garantie PERTE D'EMPLOI suite à licenciement économique ou liquidation judiciaire ne vous est pas accordée.*

DÉSIGNATION DE BÉNÉFICIAIRE(S)

Je désigne comme bénéficiaire en cas de décès : mon conjoint ni divorcé ni séparé de corps, à défaut mes enfants nés ou à naître par parts égales, à défaut mes héritiers. Si cette clause ne vous convient pas, préciser en lettres majuscules le nom, prénom et date de naissance du ou des bénéficiaires de votre choix et la répartition. Le total doit être égal à 100 %.

L'ACQUEREUR

Nom : | Prénoms : |
Date de naissance : |
Répartition : |
à défaut,
Nom : | Prénoms : |
Date de naissance : |
Répartition : |

LE CO-ACQUEREUR

Nom : | Prénoms : |
Date de naissance : |
Répartition : |
à défaut,
Nom : | Prénoms : |
Date de naissance : |
Répartition : |

JE SOUSSIGNÉ(E) L'ACQUÉREUR, DÉCLARE

- exactes et sincères toutes les informations fournies sur le présent document ;
- avoir reçu la notice d'information relative au contrat d'assurance de groupe ci référencé, en avoir pris connaissance et en avoir conservé un exemplaire ;
- **avoir été informé(e) de l'article L.1138 du Code des assurances dont le texte est le suivant : "Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.13226, l'adhésion est nulle en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'adhérent, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre."**

Fait à _____ **, le** _____
Signature de l'ACQUÉREUR

✗

JE SOUSSIGNÉ(E) LE-CO ACQUÉREUR, DÉCLARE

Fait à _____ **, le** _____
Signature du CO-ACQUÉREUR

✗

INFORMATIQUE ET LIBERTÉS : Loi du 6 janvier 1978 sur l'informatique et les libertés modifiée par la loi n° 2004801 du 6 août 2004 : Les informations recueillies sur ce document s nécessaires au traitement de votre demande. Elles pourront être communiquées aux personnes intervenant dans la gestion de votre adhésion. Vous pouvez y accéder ou les rectifier en vous adressant à AIG Vie (Alico S.A.) Tour AIG TSA 22 222 92919 PARIS LA DÉFENSE CEDEX en précisant vos nom, prénom, adresse, n° de contrat d'assurance groupe et si possible votre référence client.

NOTICE D'INFORMATION SUR LE CONTRAT D'ASSURANCE DE GROUPE n° 875.1423 souscrit par ACHELOOS (le SOUSCRIPTEUR) ORIAS* n° 07 004 665 25 Allée du Triolo 38080 L'ISLE D'ABEAU (SAS au capital de 37.000 € RCS Vienne B 479 695 058) par l'intermédiaire de ASSOR société de courtage en assurances ORIAS* n° 07 002 471 (SA au capital de 3.000.008 € RCS Paris 433 117 926) Immeuble ATRIA 5 boulevard de Prague 30035 Nîmes cedex 1 auprès de AIG Vie France (ALICO S.A.) (l'ASSUREUR) Tour AIG 92079 PARIS LA DEFENSE CEDEX (SA au capital de 45.734.705 € RCS Nanterre B 722 092 368). AIG VIE France est une entreprise de droit Français, régie par le Code des assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles (ACAM) - 61, rue Taitbout - 75436 PARIS CEDEX 09.

Les noms des compagnies d'assurance interrogées sont disponibles sur simple demande (article L.520-1-II-b du Code des assurances).

* site internet www.orias.fr

GARANTIES

Décès accidentel, interruption de travail suite à accident (ITA) et perte d'emploi suite à licenciement économique ou liquidation judiciaire.

PERSONNE ASSURABLE

Toute personne physique, âgée de moins de 70 ans, domiciliée en France métropolitaine, acquéreur ou coacquéreur, par l'intermédiaire du SOUSCRIPTEUR, d'un bien immobilier dans le cadre d'un investissement locatif à usage d'habitation. Le bien immobilier doit être situé en France métropolitaine. Cette personne physique peut également être associée d'une société civile immobilière, acquéreur du bien immobilier. **Une personne physique peut adhérer une seule fois par bien immobilier et pour deux biens immobiliers au maximum.**

DEFINITIONS

Accident : un accident est une atteinte corporelle non intentionnelle de votre part, résultant de l'action soudaine et fortuite d'une cause extérieure.

Ne constituent pas un accident :

- **une réaction ou lésion de l'organisme causée par un effort, un choc émotionnel, des radiations ionisantes, des substances toxiques, médicamenteuses ou l'usage de stupéfiants**
- **une crise d'épilepsie ou de délirium tremens**
- **une rupture d'anévrisme**
- **un infarctus du myocarde**
- **une embolie cérébrale**
- **une hémorragie méningée.**

Assuré(s) : la ou les personnes physiques mentionnées (s) sur le certificat d'assurance.

Décès accidentel : le décès doit être la conséquence d'un accident tel que défini ci-dessus. En outre, le décès doit survenir dans les 12 mois qui suivent l'accident.

Délai de carence : période de 180 jours continus, décomptés entre la date d'effet de l'adhésion et la date de convocation à l'entretien préalable au licenciement (en cas de licenciement économique) ou de dépôt de la demande de liquidation judiciaire (en cas de liquidation judiciaire). Toute perte d'emploi survenant au cours de cette période ne donne jamais droit à prise en charge.

Franchise : période de 150 jours continus décomptés à partir du 1er jour d'ITA ou de perte d'emploi qui ne donne pas droit à indemnisation. Elle est appliquée à chaque ITA ou perte d'emploi sauf si l'ITA succède à une perte d'emploi indemnisable et réciproquement.

Interruption de travail suite à accident (ITA) : interruption complète, sur prescription médicale, de votre activité professionnelle (salariée ou non salariée) rémunérée et fiscalement déclarée suite à un accident. L'ITA doit survenir avant la date de votre mise en retraite ou préretraite et en tout état de cause avant votre **65ème anniversaire.**

Perte d'Emploi (PE):

- si vous êtes salarié : il s'agit de la rupture de votre contrat de travail de durée indéterminée en vigueur depuis plus de **12 mois continus** auprès du même employeur suite à un licenciement pour motif économique tel qu'il est défini aux articles L.3211 et suivants du Code du travail. Le licenciement doit être notifié avant la date de votre mise en retraite ou préretraite et en tout état de cause avant votre **55ème anniversaire** ET donner lieu au versement par les ASSEDIC de l'Allocation d'Aide au Retour à l'Emploi (ARE). Le 1er jour de perte d'emploi est celui de l'ouverture des droits à l'allocation d'aide au retour à l'emploi (ARE) versée par les ASSEDIC.
- si vous êtes Travailleur Non Salarié, il s'agit de la liquidation judiciaire de votre entreprise. De plus, l'entreprise doit avoir au moins **36 mois continus** d'existence à la date de déclaration de la cessation de paiement. La déclaration de cessation de paiement doit intervenir avant la date de votre mise à la retraite ou préretraite et en tout état de cause avant votre 55ème anniversaire.
  Le 1er jour de perte d'emploi est le jour du jugement prononçant la mise en liquidation judicaire.

Rechute : deux ITA indemnisables dues à la même cause et séparées par une reprise d'activité de moins de **60 jours** sont considérées comme ne faisant qu'une. La FRANCHISE n'est donc décomptée qu'une fois.

Sinistres coexistant : en cas d'adhésion de l'acquéreur et du coacquéreur pour un même bien immobilier, il s'agit de la survenance de sinistres touchant simultanément les deux assurés.

ACCEPTATION DE VOTRE DEMANDE D'ADHESION

Au vu du paiement de la prime unique d'assurance et de la demande d'adhésion dûment complétée, datée et signée concomitamment à la signature de la promesse de vente, l'ASSUREUR vous notifie l'acceptation de votre adhésion par l'envoi d'un CERTIFICAT D'ASSURANCE. Vous obtenez dès lors la qualité d'ASSURE.

Attention : vous n'êtes pas assuré tant que vous n'avez pas reçu le CERTIFICAT D'ASSURANCE. De plus, l'original du certificat d'assurance doit être produit en cas de sinistre.

DATE D'EFFET ET DUREE DE VOTRE ADHESION

Sous réserve du délai de carence propre à la garantie perte d'emploi, l'adhésion prend effet à la date de signature de l'acte authentique.

L'adhésion cesse à la date de revente du bien, à la date ou le bien perd sa qualité d'investissement locatif à usage d'habitation, au terme de la 5ème année d'adhésion et en tout état de cause au jour de votre 75ème anniversaire.

LES PRESTATIONS

> En cas de décès accidentel, versement d'un capital forfaitaire égal à 3.600 €

> En cas d'ITA ou de perte d'emploi, versement d'une prestation mensuelle égale à 300 € par période de 30 jours continus d'ITA ou de perte d'emploi justifiés au-delà de la période de FRANCHISE.

Les prestations ITA et PERTE D'EMPLOI ne se cumulent pas.

En cas de co-assurés ayant des sinistres coexistant, la prestation mensuelle de chaque assuré est réduite de moitié.

Cessation des prestations en cas d'ITA ou perte d'emploi : lorsque vous reprenez, pouvez reprendre ou êtes reconnu apte à reprendre par une personne ou un organisme habilité, une activité professionnelle (même partielle), dès que le crédit d'indemnisation est épuisé, à la date de mise en retraite même pour inaptitude ou préretraite et au plus tard au jour de votre 65ème anniversaire.

Crédit d'indemnisation : 12 prestations mensuelles au titre de chaque garantie pendant la durée de votre adhésion.

Pluralité d'adhésions : le montant maximum versé par l'ASSUREUR est limité à 15.000 €

Par assuré quel que soit le nombre de biens immobiliers concernés.

BENEFICIAIRE

En cas de décès accidentel, la prestation est versée au bénéficiaire désigné sur la demande d'adhésion. Vous avez la possibilité de modifier cette désignation de bénéficiaire ultérieurement sur demande écrite, datée et signée sous réserve des dispositions des articles L.1328 et L.1329 du Code des Assurances. Cette demande doit être adressée à l'ASSUREUR. Pour toutes les autres garanties, les prestations sont versées à vous-même.

EXCLUSIONS

Ne sont pas garantis les suites et conséquences :

- d'un accident antérieur à la date d'effet de l'adhésion
- d'un suicide ou d'une tentative de suicide
- d'un fait intentionnel
- d'un accident aérien sauf si vous êtes simple passager sur un vol commercial
- d'un fait de guerre civile ou étrangère
- d'un acte de terrorisme, sabotage ou attentat auquel vous auriez pris une part active ou si vous vous étiez exposé délibérément à ses conséquences une rixe
- de l'ivresse, dès lors le taux d'alcoolémie excède celui prévu par le Code de la route
- de l'usage de stupéfiants, de produits toxiques ou de médicaments, en dehors de toute prescription médicale ou en quantité non prescrite
- des effets directs ou indirects de la radioactivité
- de la pratique d'un sport, quel qu'il soit, à titre professionnel
- de la pratique d'un sport à titre d'amateur licencié, comportant l'utilisation d'un engin à moteur lors d'entraînements, de démonstrations ou de compétitions.

Spécifiquement, la perte d'emploi n'est pas garantie si :

- elle fait suite à un licenciement entre conjoints, ascendants ou descendants
- vous venez à percevoir toute autre prestation que l'allocation d'aide au retour à l'emploi (ARE).

LIMITES TERRITORIALES

Les garanties s'appliquent dans le monde entier. Cependant, l'ITA est considérée comme survenue au jour de sa constatation par un médecin exerçant son activité dans un pays membre de l'Union Européenne et n'est indemnisée que sur justificatifs émanant de l'un de ces pays. De même la PERTE D'EMPLOI n'est pas garantie si vous exercez votre activité professionnelle hors de France Métropolitaine.

FORMALITES EN CAS DE SINISTRE

Tout sinistre doit être déclaré auprès de ASSOR Immeuble ATRIA 5 boulevard de Prague 30035 Nîmes cedex 1 dans les meilleurs délais.

Si une ITA ou une PERTE D'EMPLOI n'est pas déclarée dans un délai de 120 jours après son premier jour, le sinistre sera considéré comme débutant à la date de déclaration du sinistre sans application toutefois de la franchise.

A réception de la déclaration, ASSOR indique les pièces à fournir et remet les imprimés à remplir ou à faire remplir. L'Assureur se réserve la possibilité de requérir toutes autres pièces en rapport avec les conditions d'application de la garantie. Le règlement du sinistre ne peut intervenir que si le dossier est COMPLET. Les décisions de la Sécurité sociale ou d'un organisme similaire ne s'imposent pas à l'ASSUREUR qui peut faire procéder à un contrôle médical. Vous pouvez contester les conclusions de l'expertise en faisant procéder à vos frais à une contre-expertise, par un médecin de votre choix. Si ce médecin et celui de l'ASSUREUR ont émis des avis contradictoires, vous pouvez contester la conclusion de l'ASSUREUR par voie de justice ou recourir à la procédure d'arbitrage.

PRESCRIPTION

Les actions découlant de la présente assurance sont prescrites dans les conditions prévues aux articles L.1141 et L.1142 du Code des Assurances.

RECLAMATION - MEDIATION

Pour tout différend relatif à l'assurance, vous pouvez vous adresser à l'ASSUREUR. En cas de désaccord sur la réponse apportée, vous pouvez demander l'avis du médiateur. Ses coordonnées vous seront communiquées sur simple demande par l'ASSUREUR.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE

Les informations recueillies sont nécessaires au traitement de la demande d'adhésion. Elles pourront être communiquées aux personnes intervenant dans la gestion de l'adhésion. Vous pouvez y accéder ou les rectifier en vous adressant à AIG Vie France-Tour AIG TSA 22222 92919 PARIS-LA-DÉFENSE cedex en précisant vos -noms, prénom, adresse et si possible votre référence client et le numéro du contrat d'assurance groupe. Vous pouvez également vous opposer à ce que vos coordonnées ainsi que vos données non sensibles qui peuvent être transmises à l'ASSUREUR et à ses mandataires ou à tout organisme professionnel concerné soient utilisées à des fins de prospection commerciale par simple lettre envoyée à l'adresse mentionnée ci-dessus

ATTENTION ! Pour être valable, ce document doit impérativement être imprimé en recto verso.

Recto = Demande d'Adhésion. Verso= Notice d'Information.

Email : contact@acheloos.fr

ACHELOOS Assurances

DEMANDE D'ADHESION

au contrat d'assurance de groupe n°875.1424 / 001

Garantie Revente

Exemplaire pour **l'assureur**

AIG Vie
ALICO S.A.
Tour AIG
92079 PARIS LA DEFENSE Cedex

Souscrit auprès d'AIG Vie France par l'intermédiaire de ACHELOOS (n°ORIAS 07 004 665)

CARACTERISTIQUES DU BIEN IMMOBILIER

Prix d'achat du bien (hors frais) : ..... €

Montant des frais notariés estimés : ..... €

☐ Résidence principale ☐ Investissement locatif ☐ Résidence secondaire

Adresse : .....

.....

Code postal :..... Ville : .....

Date prévisionnelle de livraison du bien : .....

Cadre réservé au Professionnel

Cachet et visa

PARTIE A COMPLETER PAR

L'ACQUEREUR

☐ M(1) ☐ Mme(1) ☐ Mlle(1)

Nom : ..... Prénoms : .....

Né(e) le : .....

Adresse : .....

.....

Code postal : ..... Ville : .....

Activité professionnelle(*) : ☐ Salarié ☐ Travailleur non salarié ☐ Autres

Etes-vous déjà assuré(e) auprès de AIG Vie au titre du présent contrat d'assurance de groupe Garantie Revente (*) ? ☐ Non ☐ Oui

(1) *cochez la case correspondante*

LE CO-ACQUEREUR

☐ M(1) ☐ Mme(1) ☐ Mlle(1)

Nom : ..... Prénoms : .....

Né(e) le : .....

Adresse : .....

.....

Code postal : ..... Ville : .....

Activité professionnelle(*) : ☐ Salarié ☐ Travailleur non salarié ☐ Autres

Etes-vous déjà assuré(e) auprès de AIG Vie au titre du présent contrat d'assurance de groupe Garantie Revente (*) ? ☐ Non ☐ Oui

(1) *cochez la case correspondante*

CONDITIONS D'ADHESION

Conditions de base pour pouvoir adhérer et être assuré(e) : Je déclare être âgé(e) de **18 ans** ou plus et de moins de **65 ans** et résider en France métropolitaine.

Conditions complémentaires pour bénéficier des garanties

* **Perte d'Emploi : je déclare**, à la date d'adhésion, avoir moins de **55 ans** et exercer une activité professionnelle en tant que salarié(e) avec un contrat de travail à durée indéterminée depuis plus de **12 mois continus** auprès du même employeur et n'être ni en période d'essai, ni en préavis de démission ou de licenciement ou en position de préretraite OU en tant que Travailleur Non Salarié dirigeant une entreprise à titre principal depuis plus de 36 mois continus et ne pas être en position de préretraite.

* **Divorce : je déclare**, à la date d'adhésion, justifier d'au moins **3 années continues** de mariage et ne pas être en instance de divorce ni de séparation judiciaire de corps et de bien ;

* **Dissolution du PACS ou Rupture du Concubinage : je déclare**, à la date d'adhésion, justifier d'au moins **3 années continues** de vie commune avec mon partenaire ou concubin.

ATTENTION : *Votre demande d'adhésion n'est pas recevable si vous ne pouvez pas certifier les conditions de base. De plus, les conditions complémentaires déterminent définitivement si vous bénéficiez ou non des garanties Perte d'Emploi, Divorce, Dissolution du PACS et Rupture du Concubinage.*

GARANTIES

Types de bien	**Résidence principale**	**Investissement locatif**	**Résidence secondaire**
Garanties	Décès Accidentel, Invalidité Permanente Totale Accidentelle, Perte d'Emploi (suite à licenciement économique ou liquidation judiciaire de votre entreprise), Divorce, Dissolution du PACS et Rupture du Concubinage	Décès Accidentel, Invalidité Permanente Totale Accidentelle, Perte d'Emploi (suite à licenciement économique ou liquidation judiciaire de votre entreprise), Divorce, Dissolution du PACS et Rupture du Concubinage	Décès Accidentel, Invalidité Permanente Totale Accidentelle et Perte d'Emploi (suite à licenciement économique ou liquidation judiciaire de votre entreprise)

DESIGNATION DE BENEFICIAIRE(S)

Je désigne comme bénéficiaire(s) en cas de Décès : mon conjoint survivant non divorcé, non séparé de corps, à défaut mes enfants nés ou à naître par parts égales, à défaut mes héritiers. Si cette clause ne vous convient pas, préciser en lettres majuscules, les noms, prénoms et dates de naissance du ou des bénéficiaires de votre choix et la répartition entre chacun. Le total de la répartition doit être égal à 100%.

_____

à défaut, _____

à défaut, _____

_____

à défaut, _____

à défaut, _____

Je soussigné(e) l'ACQUEREUR, déclare

Je soussigné(e) le CO-ACQUEREUR, déclare

- exactes et sincères toutes les informations fournies sur le présent document ;
- avoir reçu et pris connaissance de la notice d'information figurant au verso du présent document, et en avoir conservé un exemplaire ;
- avoir été informé(e) de l'article L.113-8 du Code des assurances dont le texte est le suivant : **«Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, l'adhésion est nulle en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'adhérent, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'Assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'adhérent a été sans influence sur le sinistre.»**

Fait à ....., **le** .....

Signature de l'ACQUEREUR

✘

Fait à ..... , **le**.....

Signature du CO-ACQUEREUR

✘

ACHELOOS_DANI_8751424_0408

INFORMATIQUE ET LIBERTES - Loi du 6 janvier 1978 sur l'informatique et les libertés modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2 004 : Les informations personnelles vous concernant recueillies lors de la souscription sont nécessaires au traitement de votre dossier. Elles pourront être communiquées aux tiers intervenant dans la souscription, la gestion et l'exécution de votre contrat. Vous pouvez accéder à vos données ou les rectifier en adressant une lettre accompagnée d'une copie d'un justificatif d'identité, à l'attention d'AIG Vie France (ALICO S.A.) – Tour AIG – TSA 22 222 - 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex - en précisant vos nom, prénom, adresse, n° d u contrat d'assurance de groupe et si possible votre référence client. Vous pouvez également vous opposer à ce que vos données non sensibles, soient transmises à d'autres tiers, ou soient utilisées à des fins de prospection commerciale par lettre simple envoyée à l'adresse mentionnée ci-dessus.

NOTICE D'INFORMATION SUR LE CONTRAT D'ASSURANCE DE GROUPE n° 875.1424
Garantie Revente.

Contrat souscrit auprès de AIG Vie France (ALICO S.A.) - Tour AIG - 92079 PARIS LA DÉFENSE Cedex (SA au capital de 45.734.705 € - R.C.S. Nanterre B 722 092 368), par l'intermédiaire de ACHELOOS, société de courtage (n° ORIAS 07 004 665*) – 25 allée du Triolo - 38080 L'ISLE D'ABEAU (Société par actions simplifiée au capital de 37.000 € - RCS Vienne B 479 695 058). ACHELOOS et AIG Vie France sont régis par le Code des assurances et soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle des Assurances et des Mutuelles - 61, rue Taitbout - 75009 PARIS. Les noms des compagnies d'assurance interrogées sont disponibles sur simple demande (article L.520-1-II-b du Code des assurances). * site internet www.orias.fr

OBJET DU CONTRAT

Versement d'un capital en cas de réalisation d'un des risques couverts par le contrat et obligeant l'Assuré à revendre à perte son bien immobilier situé en France métropolitaine.
Risques couverts par le contrat :

- *pour une résidence principale* : Décès Accidentel, Invalidité Permanente Totale Accidentelle, Perte d'Emploi, Divorce, Dissolution du PACS et Rupture du Concubinage ;
- *pour un investissement locatif* : Décès Accidentel, Invalidité Permanente Totale Accidentelle, Perte d'Emploi, Divorce, Dissolution du PACS et Rupture du Concubinage ;
- *pour une résidence secondaire* : Décès Accidentel, Invalidité Permanente Totale Accidentelle et Perte d'Emploi.

DEFINITIONS

Personne assurable : toute personne physique âgée de **18 ans** ou plus et de moins de **65 ans** à la date d'adhésion, domiciliée en France métropolitaine, acquéreur ou coacquéreur d'un bien immobilier en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, à usage d'habitation, situé en France métropolitaine, à destination de la résidence principale, d'un investissement locatif ou d'une résidence secondaire et cliente du Souscripteur. **Une personne physique peut adhérer une seule fois par bien immobilier et pour deux biens immobiliers au maximum.**
Délai de carence : période durant laquelle la garantie ne peut pas être mise en jeu. **180 jours continus** pour la garantie Perte d'Emploi, et **365 jours continus** pour les garanties Divorce, Dissolution du PACS et Rupture du Concubinage. Il est décompté entre la date d'effet de votre adhésion et :

- *pour la garantie Perte d'Emploi* : si l'Assuré est salarié, la date de convocation à l'entretien préalable, si l'Assuré est Travailleur Non Salarié, le jour du dépôt de la déclaration de cessation de paiement ;
- *pour la garantie Divorce* : la date de dépôt de la requête initiale auprès du Tribunal ;
- *pour la garantie Dissolution du PACS* : la date de la dissolution officielle du PACS ;
- *pour la garantie Rupture du Concubinage* : la date de la rupture du concubinage.

Prix d'achat du bien : prix du bien tel qu'il ressort de l'acte authentique de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement augmenté des frais notariés **à l'exclusion de tous autres frais ou commissions**.
Prix de revente du bien : montant payé par le nouvel acquéreur tel qu'il ressort de l'acte authentique ou de l'attestation de vente rédigés par le notaire **à l'exclusion de tous frais ou commissions**.
Accident : Atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré résultant de l'action soudaine et fortuite d'une cause extérieure.

LES GARANTIES

Décès Accidentel : décès de l'Assuré dans les 12 mois qui suivent l'accident.
Invalidité Permanente Totale Accidentelle (IPTA) : impossibilité totale et définitive suite à un accident d'exercer un travail ou une occupation rapportant gains ou profits. Elle doit être reconnue avant la mise en retraite ou préretraite et en tout état de cause avant le **60ème anniversaire** de l'Assuré et correspondre par référence aux normes de la Sécurité sociale au classement dans la 2ème ou 3ème catégorie d'invalides ou à la reconnaissance par cet organisme d'un taux brut d'incapacité permanente au moins égal à 66 % en cas d'accident du travail.
Perte d'Emploi : *Si l'Assuré est salarié*, il s'agit de la rupture du contrat de travail de durée indéterminée de l'Assuré en vigueur depuis plus de **24 mois continus** auprès du dernier employeur suite à un **licenciement pour motif économique** tel que défini aux articles L.321-1 et suivants du Code du travail. La perte d'emploi doit être notifiée avant la date de mise en retraite ou préretraite, au-delà du Délai de carence et en tout état de cause avant le **55ème anniversaire** de l'Assuré, **ET** donner lieu au versement de l'allocation d'Aide au Retour à l'Emploi (ARE) par les ASSEDIC ou par un organisme prévu à l'article L.351-12 du Code du travail.
En cas de modification de la réglementation UNEDIC, l'Assureur prendra alors en considération toute nouvelle allocation de même nature qui viendrait se substituer à l'allocation citée précédemment.
Si l'Assuré est Travailleur Non Salarié, il s'agit de la liquidation judiciaire de sa propre entreprise. L'entreprise doit avoir plus de **36 mois** d'existence à la date de déclaration de cessation de paiement. La déclaration de cessation de paiement doit intervenir avant la date de la mise en retraite ou préretraite, au-delà du Délai de carence et en tout état de cause avant le **55ème anniversaire** de l'Assuré.
Divorce : dissolution du mariage du vivant des époux conformément à l'article 229 du Code Civil. Le mariage doit avoir au moins **5 années continues** d'ancienneté au jour de dépôt de la requête initiale de divorce auprès du Tribunal. Cette requête doit être déposée avant le **65ème anniversaire** de l'Assuré et au-delà du Délai de carence.
Dissolution du PACS : dissolution du PACS entre les partenaires qui doivent tous deux être coacquéreurs du bien à la date d'adhésion. Le PACS doit avoir au moins **5 années continues** d'ancienneté au jour de la dissolution. La dissolution doit être prononcée avant le **65ème anniversaire** de l'Assuré et au-delà du Délai de carence.
Rupture du Concubinage : Les concubins doivent être tous deux coacquéreurs du bien à la date d'adhésion. Les concubins doivent pouvoir justifier d'au moins **5 années continues** de vie commune au jour de la séparation. La rupture du concubinage doit être faite avant le **65ème anniversaire** de l'Assuré et au-delà du Délai de carence.

ACCEPTATION DE VOTRE DEMANDE D'ADHESION

Au vu de la Demande d'Adhésion dûment complétée, datée et signée concomitamment à la signature du contrat de réservation du bien immobilier et du paiement de la cotisation d'assurance, l'Assureur vous notifie l'acceptation de votre adhésion par l'envoi d'un Certificat d'Adhésion. Vous obtenez dès lors la qualité d'Assuré. **Attention : vous n'êtes pas assuré(e) tant que vous n'avez pas reçu le Certificat d'Adhésion dont vous devrez fournir une copie en cas de sinistre.**

DATE D'EFFET DE VOTRE ADHESION

Votre adhésion prend effet à la date de livraison du bien immobilier et au plus tard au terme du 18ème mois qui suit la date de signature de la demande d'adhésion, si la date de livraison est postérieure.

DUREE DE VOTRE ADHESION

Votre adhésion cesse à la date de revente du bien et au plus tard :

- *pour une résidence principale* : au terme de la **5ème année d'adhésion** ;
- *pour un investissement locatif* : au terme de la **9ème année d'adhésion**. Spécifiquement les garanties **Perte d'Emploi, Divorce, Dissolution du PACS et Rupture du Concubinage cessent au terme de la 5ème année d'adhésion** ;
- *pour une résidence secondaire* : au terme de la **5ème année d'adhésion**.

Votre adhésion cesse en tout état de cause au jour de votre **75ème anniversaire**.

PRESTATION

L'Assureur verse une prestation égale à la différence entre le Prix d'achat du bien et son Prix de revente pour autant que le Prix de revente soit inférieur au Prix d'achat.
En tout état de cause **la prestation est limitée à 20 % du Prix d'achat du bien et à 31 000 €**. Ces limites sont ramenées à **15% du Prix d'achat du bien et à 23 000 €** pour les garanties Divorce, Dissolution du PACS et Rupture du Concubinage. **Il est précisé que la vente du bien doit intervenir dans les 18 mois qui suivent le premier jour du sinistre.**
On comprend par premier jour du sinistre :

- *pour la garantie Décès Accidentel* : le jour du décès ; *pour la garantie IPTA* : le jour de la reconnaissance de l'invalidité par la Sécurité sociale ou un organisme similaire ;
- *pour la garantie Perte d'Emploi* : si l'Assuré est salarié, la date de fin juridique de son contrat de travail ; si l'Assuré est Travailleur Non Salarié, la date du jugement de mise en liquidation judiciaire ;
- *pour la garantie Divorce* : le jour de la décision définitive de prononcé du divorce par le juge aux affaires matrimoniales ou par le Tribunal de Grande Instance ;
- *pour la garantie Dissolution du PACS* : le jour de la dissolution officielle du PACS ;
- *pour la garantie Rupture du Concubinage* : le jour de la rupture du concubinage.

En cas de sinistre touchant simultanément les deux Assurés, l'indemnité n'est versée qu'une seule fois et répartie conformément au pourcentage des apports de chacun des Assurés lors de l'acquisition du bien immobilier.

BENEFICIAIRE

En cas de Décès Accidentel, l'indemnité est versée au(x) bénéficiaire(s) désigné(s) lors de la conclusion de l'adhésion ou ultérieurement.
Vous avez la possibilité de modifier vos bénéficiaires sur demande écrite, datée et signée sous réserve des dispositions des articles L.132-8 et L.132-9 du Code des assurances. Cette demande doit être adressée à AIG Vie (ALICO S.A.) – Dpt Business Solutions Service Gestion - Tour AIG - TSA 22 222 – 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex. Pour toutes les autres garanties, l'indemnité est versée à l'Assuré.

EXCLUSIONS

La vente du bien suite à :

- **une saisie sur décision de justice ;**
- **une procédure de saisie immobilière à votre encontre ;**
- **une vente entre conjoints, concubins, partenaires liés par un PACS, ascendants, descendants ou collatéraux ;**

Spécifiquement, un Décès Accidentel ou une IPTA ne sont pas garantis s'ils sont dus à :

- **un suicide au cours de l'année qui suit de date à date la date d'effet de l'adhésion ;**
- **une tentative de suicide ;**
- **un fait intentionnel de votre part ;**
- **un accident survenu antérieurement à la date d'effet de l'adhésion ;**
- **un accident aérien sauf si vous êtes simple passager sur un vol commercial ;**
- **un fait de guerre civile ou étrangère ;**
- **un acte de terrorisme, un sabotage ou un attentat dans la mesure où vous avez pris une part active à l'événement incriminé ou si vous vous êtes exposé(e) délibérément à ses conséquences ;**
- **une rixe sauf si vous avez agi en état de légitime défense ou pour venir en aide à une personne en danger ;**
- **l'ivresse (taux d'alcoolémie excédant celui prévu par le Code de la Route ou par tout autre texte qui y serait substitué) ;**
- **l'usage de stupéfiants, de produits toxiques ou de médicaments, en dehors de toute prescription médicale ou en quantité non prescrite ;**
- **les suites et/ou conséquences directes ou indirectes d'une mise en contact et/ou d'une contamination par des substances nucléaires, biologiques ou chimiques ;**
- **les conséquences d'une crise d'épilepsie, de delirium tremens, d'une rupture d'anévrisme, d'un infarctus du myocarde, d'une embolie cérébrale ou d'une hémorragie méningée ;**
- **la pratique d'un sport à titre professionnel ;**
- **la pratique d'un sport à titre d'amateur licencié, comportant l'utilisation d'un engin à moteur lors d'entraînements, de démonstrations ou de compétitions.**

Spécifiquement, la Perte d'Emploi n'est pas garantie si le licenciement pour motif économique est dû à :

- **une fin de chantier ;**
- **une rupture négociée ou votre démission suite à la suppression de votre poste et à votre refus d'en accepter un autre ;**
- **un licenciement entre conjoints, concubins, partenaires liés par un PACS, ascendants, descendants ou collatéraux.**

Spécifiquement, le Divorce n'est pas garanti s'il résulte de la conversion d'une séparation de corps prononcée avant la prise d'effet de l'adhésion.
Spécifiquement, la Dissolution du PACS n'est pas garantie si elle est faite en vue du mariage entre les deux partenaires du même PACS.
Spécifiquement, la Rupture du Concubinage n'est pas garantie si elle est faite en vue du mariage entre les deux concubins.

LIMITES TERRITORIALES

Les garanties s'appliquent dans le monde entier. Cependant une IPTA est considérée comme survenue au jour de sa constatation par un médecin exerçant son activité dans un pays membre de l'Union Européenne et n'est indemnisée que sur justificatifs émanant de l'un de ces pays. Une Perte d'Emploi n'est pas garantie si l'Assuré exerce son activité professionnelle hors de France Métropolitaine.

FORMALITES EN CAS DE SINISTRE

Tout sinistre doit être déclaré auprès d'AIG Vie France (ALICO S.A.) – Service Gestion des Sinistres - Tour AIG – TSA 22 222 - 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex - dans les meilleurs délais. A réception de la déclaration, l'Assureur indique les pièces à fournir et remet les imprimés à remplir ou à faire remplir. L'instruction du sinistre ne peut intervenir que si le dossier est COMPLET.
L'Assureur se réserve la possibilité de requérir toutes autres pièces en rapport avec les conditions d'application de la garantie et de vérifier les informations fournies auprès des notaires ayant enregistré l'acte d'achat et l'acte de revente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction.
Les décisions de la Sécurité sociale ou d'un organisme similaire ne s'imposent pas à l'Assureur qui peut faire procéder à un contrôle médical. Vous pouvez contester les conclusions du médecin mandaté par l'Assureur, par voie de justice ou recourir à la procédure d'arbitrage que l'Assureur vous communiquera sur simple demande.
Si une IPTA, une Perte d'Emploi, un Divorce, une Dissolution du PACS ou une Rupture du Concubinage ne sont pas déclarés dans les 120 jours qui suivent la signature de l'acte authentique de revente, le sinistre ne sera pas indemnisé.

PRESCRIPTION

Les actions découlant de la présente assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui leur donne naissance conformément aux dispositions des articles L.114-1 et L.114-2 du Code des assurances. Cette durée est portée à 10 ans en cas de décès accidentel.

RECLAMATION - MEDIATION

Pour tout différend relatif à l'assurance, vous pouvez vous adresser à l'Assureur. En cas de désaccord sur la réponse apportée, vous pouvez demander l'avis du médiateur. L'Assureur vous communiquera ses coordonnées sur simple demande.

ATTENTION ! Pour être valable, ce document doit impérativement être imprimé en recto verso. ↳ Recto = Demande d'Adhésion.
↳ Verso= Notice d'Information.

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Notice descriptive

12

ARCHITECTURE ET TECHNIQUES, 172 rue Henri Gautier, 44600 SAINT NAZAIRE

DESCRIPTIF SOMMAIRE

1 – OUVRAGE – VUE D'ENSEMBLE

2 – NOM ET ADRESSE DU PROJET

Résidence « Bel Air »
rue du Chemin Rouge
44300 NANTES

3 – SITUATION

4 – DESCRIPTIF GENERAL

Il s'agit d'un petit immeuble collectif : un rez de chaussée et deux niveaux. (R+2)
Comprenant 41 logements.

Au rez de chaussée : 15 appartements, dont 3 accessibles aux personnes à mobilité réduite.
Un local poubelles
Deux locaux à vélos.

Au niveau 1 : 16 appartements

Au niveau 2 : 10 appartements

9 emplacements de stationnements sont prévus, dont 1 emplacement pour personnes handicapés et 6 emplacements sous préaux.

5 – TRAVAUX PRELIMINAIRES

- Fourniture et pose d'un panneau de chantier réglementaire complété de toutes les mentions légales.
- Diagnostic amiante si nécessaire sur bâtiment existant.
- Démolition du bâtiment existant, évacuation.
- Nettoyage complet du terrain et évacuation des déchets à la décharge.
- Implantation du bâtiment à construire, conformément au plan de masse.
- Décapage de la terre végétale
- Fouilles pour tranchées remblais pour passage réseaux
  - Eaux pluviales
  - Eaux potables
  - Eaux usées
  - EDF
  - GDF
  - Télécom

  Y compris branchement sur réseau existant.

6 – STRUCTURE DE L'IMMEUBLE

6.1 GROS ŒUVRE : Terrassement – Murs – Planchers - Escaliers

6.1.1 Terrassement et fondations

- Terrassements généraux en pleine masse, suivant type de fondation
- Fondations en semelles isolées, suivant étude structure

6.1.2 Murs et ossature

- Mur des façades en aggloméré béton et béton banché.
  - Mur parpaing de ciment creux de 0.20 m d'épaisseur.
  - Voile BA en béton banché de 0.18 d'épaisseur.
- Enduit teinté dans la masse sur façades en maçonnerie.

6.1.3 Planchers

- Dallage sur terre plein avec chape flottante.
  (Rez de Chaussée)

- Planchers des étages en dalle pleine constitué d'une pré-dalle avec table de compression.
  (Niveaux 1 et 2)

6.1.4 Escaliers

- Escaliers en béton armé préfabriqué.

6.2 TOITURES TERRASSES

6.2.1 Etanchéité

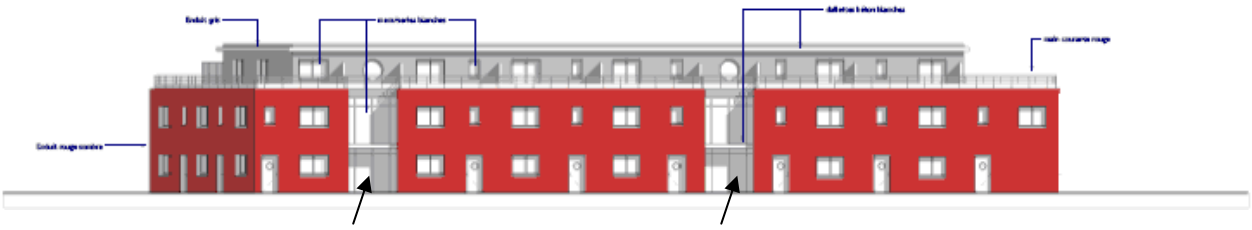
- Toiture terrasse non accessible au niveaux 1 et 2, multicouche élastomère, avec isolation et protection gravillonnées.
- Toiture terrasse accessible au niveau 2, avec garde-corps.
- Désenfumage sur escaliers
- Compris naissances et accessoires pour les descentes EP, ventilation et réservation.
  (Chutes d'eau pluviales intérieures, en PVC anti-bruit.)

6.3 CANALISATIONS

- Réception des canalisations sous dallage, branchement sur réseau extérieur et raccordement au réseau public.

6.4 MUR RIDEAU

- Façade mur rideau extérieur, sur les deux entrées principales, avec vitrage 44.2 cool lite, SP10 extérieur.
  Montant aluminium. Ouverture par deux portes à deux vantaux.
  Situation **:** *plan architecte*



6.5 MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC à la française avec affaiblissement acoustique 38 dB

6.6 SERRURERIE

- Portes acier pour local poubelles et vélos.
- Garde corps sur toiture terrasse

7 – AMENAGEMENT INTERIEUR

7.1 MENUISERIES INTERIEURES

7.1.1 Portes intérieures

- Portes intérieures des logements 83/204 isoplanes, finition peinte, avec quincailleries.
- Portes entrées stratifiées 93/204, pleines, acoustiques avec seuils appartements.
- Portes de cantonnement 93/204, pleines, dans circulations
- Portes coupe feu ½, grande et petite largeur pour gaines techniques.

7.1.2 Placards

- Placards avec portes coulissantes, panneaux mélaminés.

7.2 PLOMBERIE

7.2.1 Plomberie Sanitaire

Les installations de plomberie sanitaires consistent à alimenter et poser les équipements suivant :

- Blocs sanitaires (douches, lavabos) des appartements.

Les alimentations seront en tubes et cheminement dans les gaines techniques et les faux plafonds.

- Alimentation d'eau chaude sanitaire par cumulus électriques verticaux..

7.3 - VENTILLATION– CHAUFFAGE

- Ventilation mécanique contrôlée de type simple flux de type Hygro B basse consommation Puissance 900 W.

- Le chauffage électrique par convecteur

7.4 ELECTRICITE

7.4.1 – Alimentation Générale

L'alimentation de l'ensemble du bâtiment sur réseau EDF existant, distribuée sur compteurs individuels.

7.4.2 – Alimentations spécifiques

- Alimentation de l'ensemble des équipements de chauffage, ventilation…

- Système de contrôle d'accès interphonique.

7.4.3 - Eclairage

- Eclairage utilisant principalement des sources fluorescentes pour minimiser la consommation d'électricité
  Luminaires encastrés dans le faux plafond, et douille DCL suivant les locaux.

7.6 CLOISONNEMENT – FAUX PLAFOND

- Cloisons de distribution 72/78
- Cloisons SAD acoustiques de 180 entre appartements
- Cloisons SAD acoustiques de 140 entre appartements et circulations
- Doublage isolant conforme RT 2005.
- Faux plafond technique dans les circulations des communs sur tous les niveaux.

7.7 ENDUIT - PEINTURE

- Peinture deux couches sur cloisons et murs
- Peinture des menuiseries intérieures prépeintes y compris chambranle, application deux couches.
- Peinture des chambranles pour les menuiseries intérieures stratifiés
- Peinture des plafonds après enduit plâtre mince.
- Peinture extérieure - lasure sur béton brut sur niveau 2
- Enduit teinté masse au Rez de chaussée et niveau 1

7.8 CARRELAGE – FAIENCE

7.8.1 Dans les chambres résidentielles

- Faïence pourtour douches
- Faïence sur plan de travail kitchenette
- Carrelage dans entrées principales de l'immeuble, et circulation de rez de chaussée.

7.9 REVETEMENT DE SOL SOUPLE

7.9.1 Dans les appartements

- Revêtement de sol PVC sur chape en rez de chaussée, multicouche acoustique, sur la surface totale des appartements

7.9.2 Dans les communs

- Revêtement de sol PVC sur chape, multicouche acoustique, dans les circulations des niveaux 1 et 2, compris escaliers.
- Tapis brosses dans les entrées de l'immeuble.

7.10 DETAIL EQUIPEMENT INTERIEUR DES LOGEMENTS

- Équipement ménagé
  Cuisine équipée suivant descriptif spécialisé (deux plaques électriques, réfrigérateur sous plan de travail, évier 1 bac et rangement sous évier)

- Appareils sanitaires
  Combi-bloc avec vasque sur plan de toilette avec miroir et bandeau lumineux,
  Ensemble WC avec abattant
  Douche équipée de robinetterie mitigeuse avec flexible.

- Chauffage, ventilation…

- Prises télévision, et téléphone

9 – DIVERS EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENT DE L'IMMEUBLE

9.1 INTERPHONE AUX ENTREES DE L'IMMEUBLE

- Interphone aux entrées de l'immeuble

9.2 LOCAL POUBELLES

- Local de stockage des poubelles pour ordures ménagères
- Murs et plafonds: peinture acrylique
- Porte métallique avec ferme porte, et ventilation.
- Éclairage par simple allumage
- Siphon de sol

9.3 LOCAL VELOS

- Local de stockage des vélos
- Murs et plafonds: peinture acrylique
- Porte métallique avec ferme porte, et ventilation.
- Éclairage par simple allumage

9.6 VRD - PARKING

- Aménagement des voiries et des parkings en enrobé.
  Sont prévus : 9 places de stationnement dont 1accessible aux personnes à mobilité réduite
- Aménagement de l'éclairage public
- Aménagement des espaces verts selon plan de masse, engazonnement, plantation d'arbres à tiges et buissons

10 – OBSERVATIONS

Les cotes de plans pourront être modifiées dans le cadre de la réglementation pour les besoins de construction ou autre.

Les marques, modèles et dimensions des appareils et équipements sont donnés à titre indicatif: la SCI se réserve à tout moment, sur demande du maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure, tel que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Toute modification du plan ou du descriptif devra être préalablement soumise pour approbation au maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droit des tiers.

Le présent devis descriptif abrégé donc incomplet, ne peut avoir un caractère contractuel, son objet est de donner un aperçu des principales caractéristiques du programme.

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Liste du mobilier

à joindre au contrat de réservation

13

BEL AIR
Nantes

Notice descriptive du mobilier

Equipement intérieur des appartements T1

Séjour/chambre

- 1 bureau
- 1 bibliothèque (étagères)
- 1 table et 4 chaises
- Tringle et voilages aux portes-fenêtres
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques
- 1 lit de 90 cm
- 1 housse et 1 alèse
- 1 tablette de chevet
- Placard équipé 1/3 étagères et 2/3 penderie

Kitchenette

- 1 kit vaisselle
- 1 kit de linge de cuisine
- 1 kit ménage

Salle de bain

- 1 kit ustensiles

Equipement intérieur des appartements T2

Séjour/salon

- 1 bureau
- 1 bibliothèque (étagères)
- 1 table basse
- 1 canapé
- 1 table et 4 chaises
- Tringle et voilages aux portes-fenêtres
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques

Chambre

- 1 lit de 140 cm
- 1 housse et 1 alèse
- 1 tablette de chevet
- Tringle et voilages aux fenêtres
- Placard équipé 1/3 étagères et 2/3 penderie
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques

Kitchenette

- 1 kit vaisselle
- 1 kit de linge de cuisine
- 1 kit ménage

Salle de bain

- 1 kit ustensiles

<u>Equipement intérieur de l'appartement T3 de fonction</u>

Séjour/salon

- 1 bureau
- 1 bibliothèque (étagères)
- 1 table et 4 chaises
- Tringle et voilages aux portes-fenêtres
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques

Chambre

- 1 lit de 140 cm
- 1 housse et 1 alèse
- 1 tablette de chevet
- Tringle et voilages aux fenêtres
- Placard équipé 1/3 étagères et 2/3 penderie
- Luminaires divers en plafond et/ou appliques

Kitchenette

- 1 kit vaisselle
- 1 kit de linge de cuisine
- 1 kit ménage

Salle de bain

- 1 kit ustensiles

<u>NB : cette liste n'est qu'indicative et dépendra de la typologie du logement et du fournisseur retenu</u>

Fait à Le

Le Réservataire
Précédé de la mention « lu et approuvé »

Le Réservant
Précédé de la mention « lu et approuvé »

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Proposition comptable

14

Proposition de Conseil d'Expert comptable

Document à compléter obligatoirement

Compte tenu de l'investissement que vous envisagez de réaliser, vous devez remplir un certain nombre d'obligations fiscales, et il nous a semblé opportun de vous proposer les services d'un professionnel, expert comptable, qui vous permettra :

- De remplir les documents fiscaux obligatoires.
- De vous conseiller pour l'établissement de votre déclaration de revenus dans le cadre de votre investissement.
- De vous apporter un suivi des évolutions législatives.

La profession d'expert comptable est réglementée et le respect de ses règles déontologiques ne nous permet pas de vous présenter directement notre partenaire.

Si cette proposition retient votre attention, et dans le cas où vous ne travailleriez pas déjà avec un expert comptable, merci de nous retourner le présent document daté et signé.

A COMPLETER OBLIGATOIREMENT

Madame, Mademoiselle, Monsieur……..
Adresse :……..
Tel :……Adresse email :……..…

Souhaite être mis en rapport avec un expert comptable spécialisé dans ce type d'investissement :

Acquisition

Résidence : …….. Numéro de lot : ……..

En nom propre OUI ☐ NON ☐ En Société OUI ☐ NON ☐

LMNP

-Comptabilité et formalités OUI ☐ NON ☐

LMP en nom propre

-Comptabilité et immatriculation OUI ☐ NON ☐

LMP en société :

Comptabilité uniquement OUI ☐ NON ☐

Comptabilité, rédaction des statuts et immatriculation OUI ☐ NON ☐

Date : …… Signature (s) :

Résidence Bel Air

Nantes (44)

Etat des risques naturels et technologiques

15

Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° IAL-74 du 31/10/2007 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

90 route de Paris
44300 Nantes

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

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

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

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

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐	**Effet de surpression** ☐	**Effet toxique** ☐

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

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

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

pièces jointes

6. Localisation

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

Extrait du zonage réglementaire du PPR en date du 3 décembre 1998 – 1 planche A4
Enveloppe des zones inondables contenues dans l'AZI de la Loire

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date **à** **le**

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

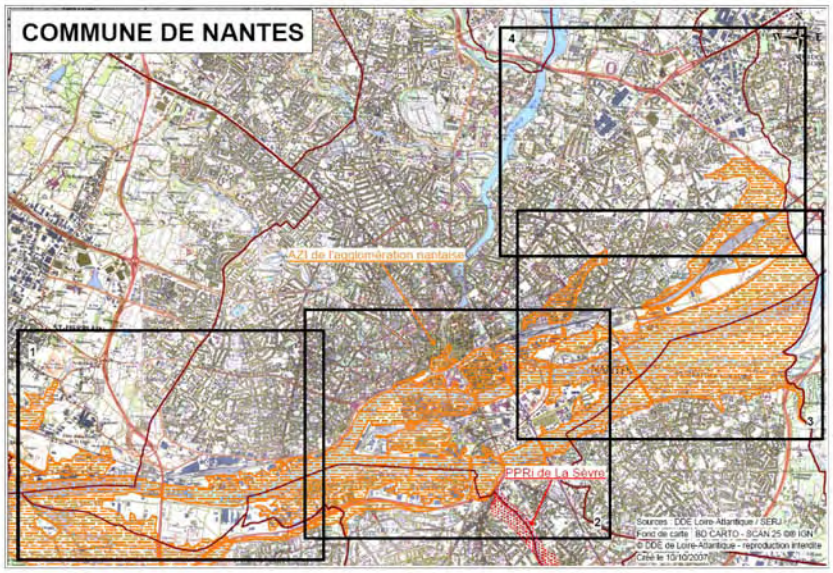
- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

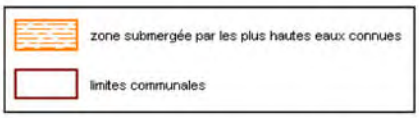
Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

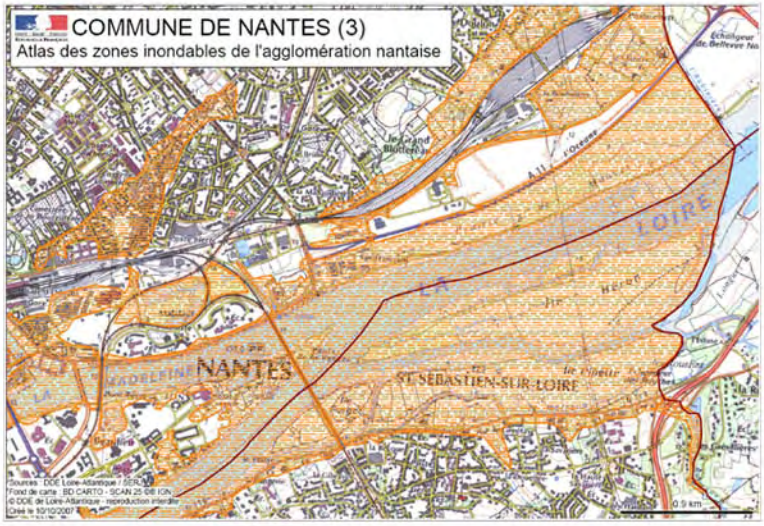
EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DE L'AGGLOMERATION NANTAISE COMMUNE DE NANTES

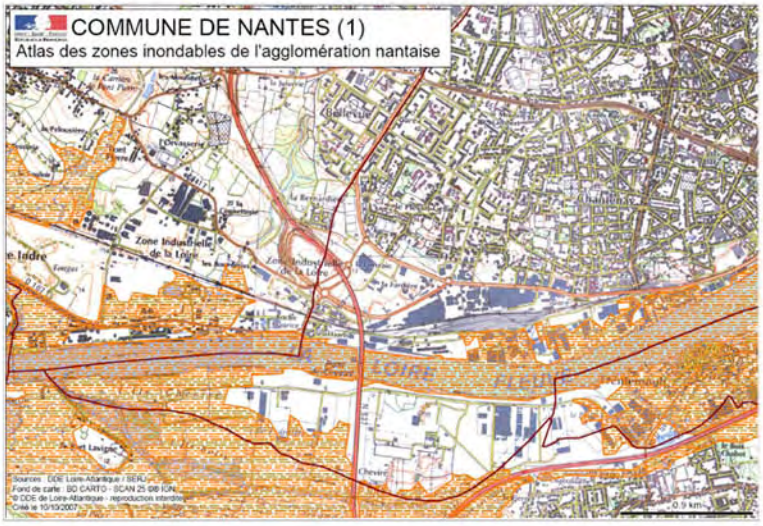


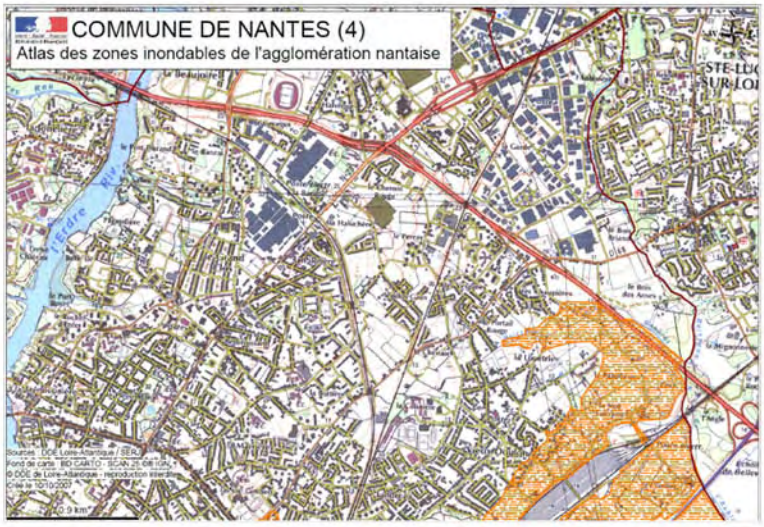
PLAN DE SITUATION

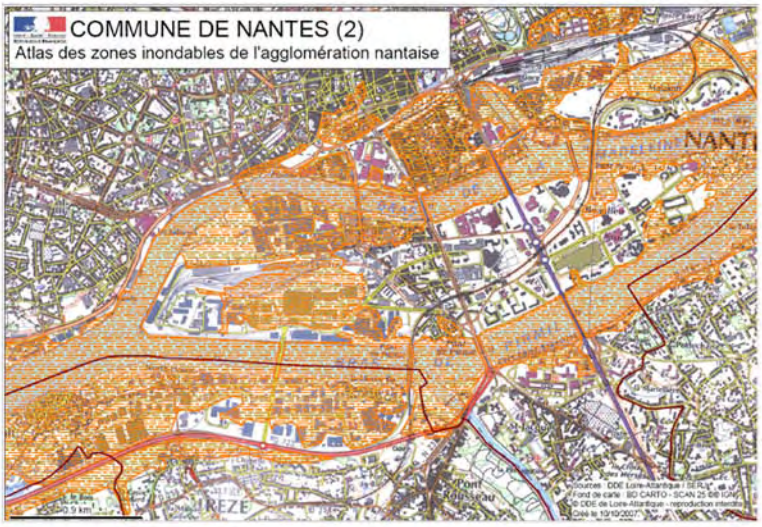


LEGENDE DES CARTES

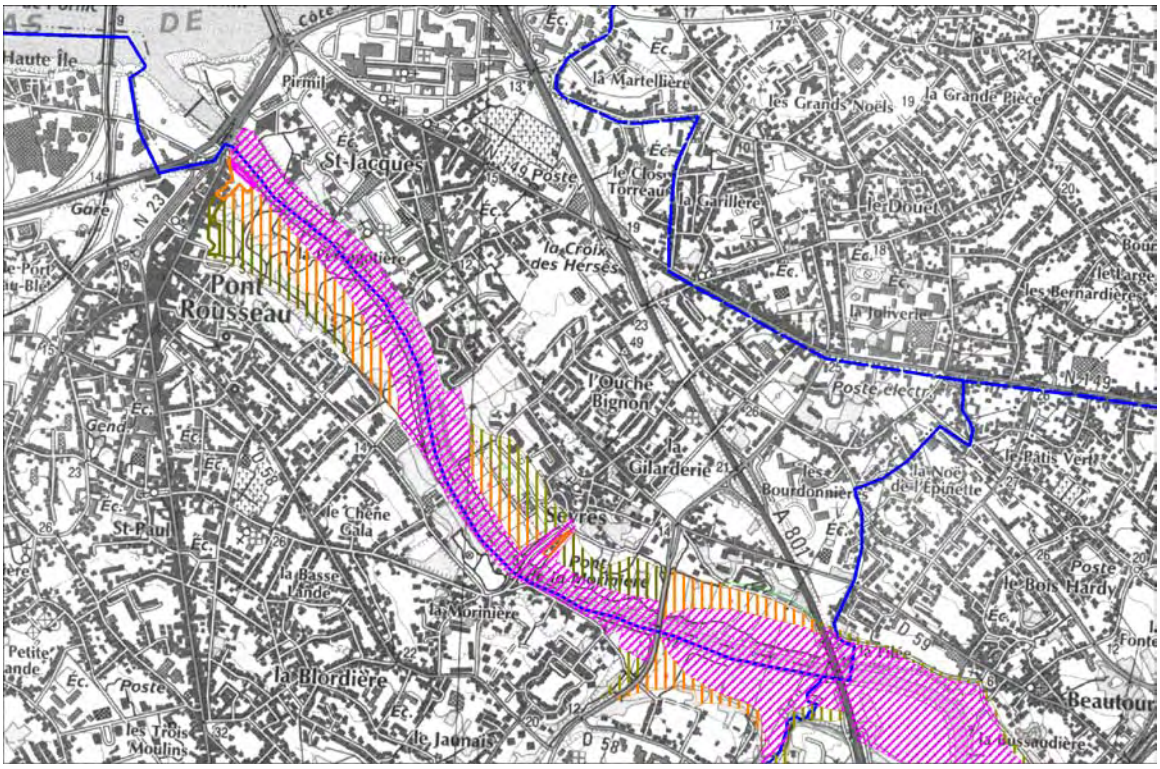








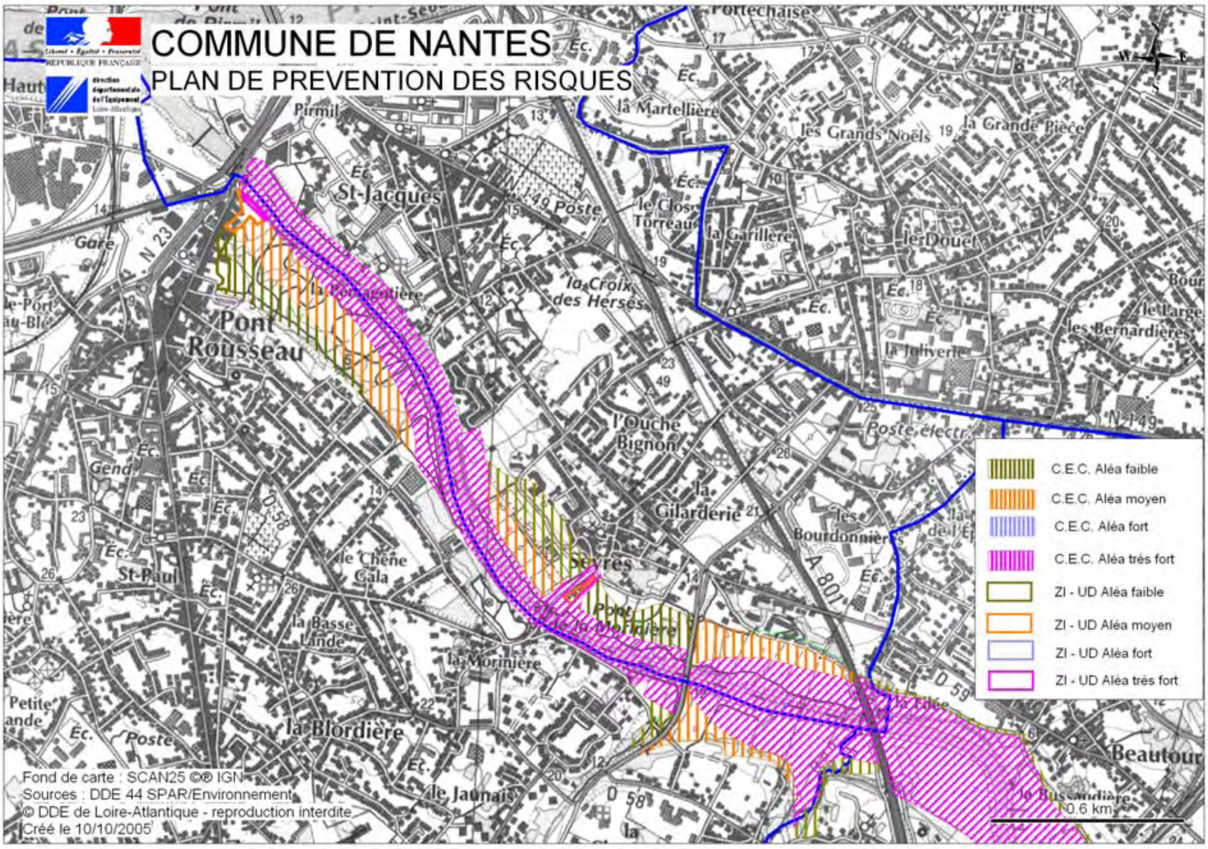
EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU PPRI DE LA SEVRE NANTAISE COMMUNE DE NANTES



PLAN DE SITUATION

Champ d'Expansion des Crues (C.E.C.)	
	Secteur C.E.C. : aléa faible
	Secteur C.E.C. : aléa moyen
	Secteur C.E.C. aléa fort
	Secteur C.E.C.: aléa très fort
Zones Urbaines (Z.U.)	
	Secteur Z.U aléa faible
	Secteur Z.U.aléa moyen
	Secteur Z.U aléa fort
	Secteur Z.U aléa très fort

LEGENDE DES CARTES


COMMUNE DE NANTES
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
C.E.C. Aléa faible
C.E.C. Aléa moyen
C.E.C. Aléa fort
C.E.C. Aléa trés fort
ZI - UD Aléa faible
ZI - UD Aléa moyen
ZI - UD Aléa fort
ZI - UD Aléa trés fort
0.6 km
Fond de carte : SCAN25 ©® IGN
Sources : DDE 44 SPAR/Environnement
© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
Créé le 10/10/2005