

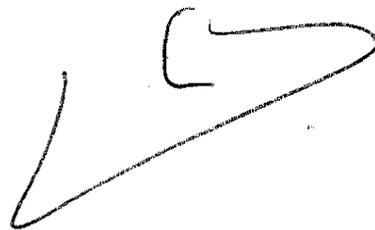
Att: Evelyne Revelal

Bonjour Evelyne,

Ci-joint copies des correspondances m'étant  
directement adressées.

Bien cordialement

Eric LOMBARDO



P.S. - A ce jour, je n'ai reçu aucun  
virement de loyer...

→ - Regarde la copie des conditions du dossier  
de réservation. Le mandataire a droit à des  
honoraires, mais pas du montant de loyer...

**CONDITIONS****I - MISSIONS DU MANDATAIRE**

Le MANDANT autorise et donne expressément pouvoir au MANDATAIRE de, pour lui et en son nom :

- ✦ Gérer le bien désigné ci-avant, rechercher des locataires, louer le bien, le relouer, renouveler les baux par écrit, aux prix, charges et conditions que le MANDATAIRE jugera à propos, donner ou accepter tout congé, dresser ou faire dresser les états des lieux, signer tous les baux et accords, faire accomplir toutes réparations, arrêter tous devis et marchés à ce sujet.
- ✦ Recevoir, sans limitation autre que celle de la garantie financière, les sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, dépôts de garantie, prestations, subventions, avances sur travaux et, plus généralement, tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui et déposer ces divers fonds.
- ✦ Recevoir les sommes éventuellement versées par le locataire à titre de dépôt de garantie, sommes que le MANDATAIRE conservera sans qu'elles soient productrices d'intérêts pour le MANDANT, en vue de les restituer au locataire sous déduction des charges, réparations ou arriérés dus par ce dernier.
- ✦ Représenter le MANDANT devant tout établissement public ou privé, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.
- ✦ Effectuer tout paiement constituant la conséquence de la gestion du bien objet du présent mandat. En cas de difficultés et à défaut de paiement par les débiteurs, exercer toutes poursuites nécessaires, notamment judiciaires.
- ✦ Faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugement, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres et pièces, et donner ou retirer quittances ou décharges. Les frais qui découlent de ces démarches sont avancés par le propriétaire en vertu de l'Assurance Loyers Impayés - Vacance Locative (premier locataire et locations suivantes) - Protection Juridique - Détériorations Immobilières.

**II - DUREE - PRISE D'EFFET**

- ✦ Le présent mandat, conclu dès sa signature, prend effet à la date, et sous la condition suspensive de la livraison du logement, pour une durée initiale de trois ans.
- ✦ Le présent mandat se renouvellera ensuite, par tacite reconduction, par périodes de trois ans et pendant une période ne pouvant excéder 30 ans, à défaut de résiliation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant l'expiration de la durée prévue ci-dessus ou de la date de renouvellement.
- ✦ Il est expressément convenu entre les parties que, 3 mois avant la date prévue pour la livraison du logement objet du présent mandat, le MANDATAIRE est autorisé par le MANDANT à organiser toutes publicités pour permettre la mise en place de locataires(s) la plus proche possible de la date de livraison.

**III - REDDITION**

- ✦ Le MANDATAIRE rendra compte de sa gestion, chaque fin de mois, en un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le MANDANT s'obligeant à lui rembourser tous les frais et avances nécessités par l'exécution du présent mandat. A l'appui de cette reddition des comptes le MANDATAIRE adressera au MANDANT le solde des sommes détenues pour son compte.
- ✦ Le MANDATAIRE rendra également compte à titre individuel de sa gestion lors de la déclaration par le MANDANT de ses revenus fonciers.

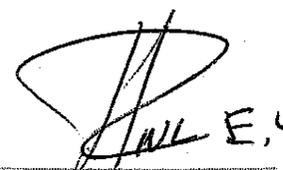
**IV - REMUNERATION**

- ✦ Le MANDATAIRE aura droit, pour son administration, à une rémunération fixée à 7 % HT sur tous les encaissements. La TVA au taux en vigueur est due en supplément sur le montant de cette rémunération. Chaque année, au 1er janvier, le pourcentage de cette rémunération pourra être réévalué. Toute renonciation éventuelle par le MANDATAIRE à réévaluer sa rémunération, une ou plusieurs années, consécutives ou non, ne pourra jamais, quelle qu'en ait été la fréquence ou la durée, être considérée comme valant renonciation à une quelconque réévaluation.
- ✦ Cette rémunération est à la charge entière du MANDANT et sera prélevée sur chaque relevé de compte. Le MANDATAIRE est en outre autorisé par le MANDANT à recevoir tous honoraires des locataires tels que frais et honoraires de négociation, rédaction d'actes, baux, avenants, états des lieux, etc.
- ✦ Le MANDATAIRE aura par ailleurs droit à des honoraires à la mise en place de chaque locataire. Ces honoraires sont, au 1<sup>er</sup> janvier 2005, de :

TYPE	HONORAIRES DE LOCATION HT
1P	200 €
2P	250 €
2PC	400 €
3P	500 €
3PC	660 €
4P	760 €
4PC et plus	800 €

payables, selon la législation en vigueur et les usages, moitié par le locataire et moitié par le MANDANT.

- ✦ Chaque année, au 1er janvier, ces honoraires pourront être réévalués sans que cette réévaluation puisse excéder celle de l'indice INSEE du coût de la construction. Toute renonciation éventuelle par le MANDATAIRE à appliquer, une ou plusieurs années, consécutives ou non, cette indexation ne pourra jamais, quelle qu'en ait été la fréquence ou la durée, être considérée comme valant modification, renonciation ou suppression de l'indexation telle que prévue à l'origine.

  
Paraphe



**Madame Odile TOURET**  
84 avenue de Paris  
94300 VINCENNES

Toulouse, le 11 février 2009

**Objet :** Résidence Le Jardin des Arches –  
Versement des pénalités de retard

**Client :** Eric LOMBARD , Lot : BAT A- A26.

**Conseiller vendeur :** Evelyne REVELLAT

Madame ,

Comme l'indiquait le gestionnaire de la résidence Le Jardin des Arches dans son courrier adressé à votre client en date du 18 décembre 2008, la livraison de ce programme a été refusée car des finitions n'avaient pas été réalisées. Suite à ce nouveau report, le groupe a mené de nouvelles négociations auprès du promoteur de cette opération afin d'obtenir un dédommagement supplémentaire pour les investisseurs.

Nous avons le plaisir de vous informer que le promoteur a accepté de procéder au versement d'une pénalité de retard équivalente à une semaine de loyer hors charges à votre client.

Afin de conforter et de pérenniser votre relation commerciale, nous vous transmettons le chèque d'indemnisation d'un montant de 123.50 € que nous vous proposons de remettre à votre investisseur dans les meilleurs délais.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information,

Dans cette attente,

Bien cordialement,

**Chantal ODERA**  
Directrice Support Réseau



**S.C.I. LES ARCHES D'ARS**  
1 Rue Job – CS 50236 / 67089 STRASBOURG CEDEX  
☎ 03 88 40 68 00 - Fax 03 88 18 32 19

---

N/Réf. : CSo/LKo  
Objet :  
Résidence « Le Jardin des Arches »  
à ARS SUR MOSELLE  
Lot A 26

Monsieur  
Eric LOMBARD  
13 ALLEE DU TREMBLAY  
  
77170 BRIE COMTE ROBERT

Strasbourg, le 26 Février 2009

Monsieur,

Nous nous référons à notre courrier du 23 janvier 2009 concernant la livraison de votre acquisition au sein de la Résidence « Le Jardin des Arches » à ARS SUR MOSELLE.

Vous nous avez fait parvenir le solde de votre prêt n° 00831393796/9076922 au BRED BANQUE POPULAIRE, à savoir € 14 020,00.

Notre dernier appel de fonds étant de € 14 820,00, il en résulte un reliquat d'apport personnel de € 800,00 à payer par vos soins.

Nous vous prions donc de bien vouloir nous régler cette somme dans les meilleurs délais, tel que prévu dans l'acte de vente, soit par chèque à l'ordre de la *Caisse d'épargne d'Alsace – compte N° 087 708 741 80 / 44*, soit par virement au compte 16705 – 09017 – 087 708 741 80 – clef 44.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Lauranie KOEHLER  
Gestionnaire des Ventes



PJ : copie de l'appel de fonds et du règlement partiel