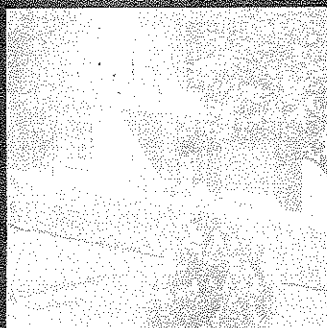
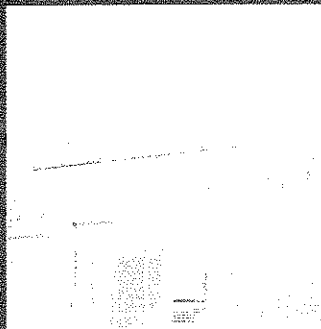
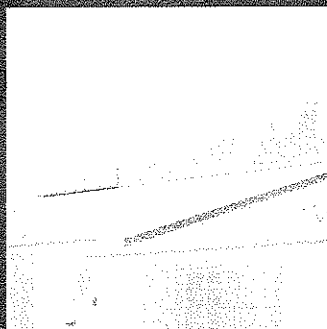


DOSSIER DE RESERVATION



LES TERRASSES DE PORT SUD
AVENUE DES SABLES
31520 RAMONVILLE SAINT-AGNE

Cadre réservé à l'UFG

Nom du réservataire

Numéro du lot Code

Mercrdi 24 octobre 2007

Le présent document ainsi que les plans sont à compléter en double exemplaires.

Groupe UFG
un monde d'alternatives

c) Le dépôt de garantie s'imputera sur le prix de la vente si celle-ci se réalise ;

d) Le dépôt de garantie sera intégralement remboursé sans indemnité au Réserveur, dans les trois mois de sa demande, dans le cas prévu à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment si le (ou les) prêt(s) mentionné(s) aux Conditions particulières n'a (n'ont) pu être obtenu(s) par le Réserveur, indépendamment de sa volonté et diligence, dans le délai imparti pour signer l'acte notarié de vente. Il est précisé qu'un prêt est réputé obtenu dès qu'une offre est remise au Réserveur ou reçue par lui.

Le Réserveur s'oblige à restituer le dépôt de garantie, sans retenue ni pénalité, dans l'hypothèse où il notifierait au Réserveur, conformément aux Conditions particulières, son intention de ne pas réaliser l'opération immobilière projetée (et sans que ceci puisse entraîner une quelconque demande d'indemnité de part et d'autre).

e) Le dépôt de garantie sera acquis au Réserveur si pour des raisons qui lui sont propres, le Réserveur ne donne pas suite à sa réservation, ou si dans le délai imparti au paragraphe 2 ci-dessus, le Réserveur ne signe pas l'acte de vente authentique accompagné du paiement de la partie du prix payable au comptant et des frais et honoraires de l'acte, pour une raison autre que celles indiquées ci-dessus.

5. Paiement du prix

Le prix sera payable suivant les quotités qui sont indiquées aux Conditions particulières. Ces fractions du prix devront être honorées dans les 15 jours de leur exigibilité sous peine de versement d'une indemnité de retard de 1 % par mois et de voir exercer, conformément à l'acte authentique de vente, le privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire. Pour les Réserveurs résidants dans les DOM-TOM, le délai ci-dessus stipulé est augmenté de 15 jours.

6. Modalités d'exercice du droit de préférence du Réserveur - Réalisation de la vente

6-1 Le Réserveur notifiera au Réserveur ou fera notifier par son notaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'offre de vente. En effet, aux termes de l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit pour satisfaire aux prescriptions de l'article R 261-27 dudit code, "le Réserveur doit notifier au Réserveur le projet d'acte de vente un mois avant la date de signature de cet acte". Cette notification vaudra engagement par le Réserveur de réaliser son projet de construction.

6-2 L'acte authentique devra être reçu par le notaire du Réserveur avec lequel le Réserveur devra convenir directement d'un rendez-vous de signature, lequel rendez-vous fera l'objet d'une confirmation écrite de la part du Notaire du Réserveur. La réservation sera résiliée si elle n'est pas régularisée dans un délai de 45 jours calendaires après la réception du projet d'acte de vente par le Réserveur. L'absence du Réserveur ou de son Représentant ou Mandataire, au rendez-vous fixé pour la signature de l'acte et après une sommation par huissier d'avoir à comparaître dans les 15 jours, restée infructueuse, la présentation d'un procès-verbal de défaut à la banque ou au Notaire dépositaire chez lequel le dépôt de garantie ci-dessus prévu, est versé, suffira pour débiter ledit dépôt en faveur du Réserveur.

6-3 Le contrat de vente notarié ne devra pas comporter de conditions suspensives expresses ou implicites. A cet effet, les prêts dont il sera fait mention dans l'acte de vente devront avoir été régulièrement contractés au regard de la loi n° 79-596 du 13.07.1979 relative à la protection des acquéreurs ou emprunteurs dans le domaine immobilier et de la loi n° 89-1010 du 31.12.1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles ; Ils devront également avoir été constatés en la forme authentique lorsque la réalisation du prêt aura été subordonnée à l'inscription préalable d'une sûreté réelle.

6-4 Au cas où le Réserveur déciderait de ne pas réaliser son projet de construction et quelle que soit la cause, le montant du dépôt de garantie serait restitué au Réserveur sans que celui-ci ne puisse prétendre à une quelconque indemnité du Réserveur et le présent contrat se trouvera de ce seul fait purement et simplement résilié sans formalités particulières.

7. Conditions du présent contrat et de la vente subséquente

7-1 Le Réserveur :

- deviendra propriétaire le jour de la signature de l'acte de vente ; il aura jouissance à l'achèvement de la construction après paiement complet des sommes dues ;
- se conformera au règlement de copropriété ;
- acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus ainsi que tous les impôts, taxes et contributions.

7-2 Les dispositions de la loi n° 78-12 du 04.01.1978 (J.O. 5/01/1978) relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction seront applicables, la vente devant être consentie par la personne ayant fait construire l'immeuble.

7-3 Le Réserveur fournira au Réserveur une garantie d'achèvement conforme à l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

7-4 Le Réserveur garantira au Réserveur le paiement des loyers, des lots acquis et des charges tels que figurant dans les conditions particulières ci-après au paragraphe "garantie locative" pendant une période de 1 mois prenant effet le huitième jour suivant la date de livraison des biens objet des présentes et ce jusqu'à la prise d'effet du 1^{er} bail.

Cette garantie couvrira le paiement des loyers et charges en cas de vacance locative.

A cette fin, le Réserveur donne d'ores et déjà mandat au Réserveur ou toute société qu'elle se substituera de rechercher des personnes en vue de la 1^{ère} mise en location des biens objet des présentes sur la base du loyer indiqué aux CONDITIONS PARTICULIERES ci-après.

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

- Régularisation de l'acte authentique au plus tard 30 jours préalablement à la livraison ;
- Règlement de la totalité du prix le jour de la livraison (1^{ère} convocation) ;
- Souscription du mandat de gestion "Spécial Investisseur" de ICADE ADB avant la livraison.

A défaut, la garantie locative ne s'appliquera pas.

Dans l'hypothèse où le Réserveur renoncerait au bénéfice de cette garantie locative, il devra en faire la demande par lettre recommandée avec accusé de réception au Réserveur, au plus tard un mois avant la date de livraison.

8. Remise des documents

Il sera adressé au Réserveur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un exemplaire du présent contrat en vue de lui permettre d'exercer la faculté de rétractation résultant des dispositions de la Loi n° 89-1010 du 31.12.1989 dont le texte est reproduit ci-dessous. A ce contrat sera joint un descriptif technique conforme à l'article 18 du décret n° 67-1166 du 22.12.67 (arrêté du 10 mai 1968 - J. O. du 29 juin 1968 - Equipement et logement) contenant des indications sur les équipements collectifs et la qualité des matériaux et un plan décrivant le bien vendu.

Les prestations prévues au descriptif technique pourront être, notamment pour des raisons techniques ou de fabrication, remplacées par le Réservant, par des prestations similaires. Les différences inférieures ou égales à 5 % par rapport aux surfaces exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

Si la différence de surface entre la surface réelle des lots vendus et la surface exprimée par les plans, est supérieure ou égale à 5 % par rapport aux surfaces exprimées par les plans, le Réservant devrait supporter une diminution du prix de vente, égale au prix de vente TTC du mètre carré des biens vendus (hors parking), multiplié par la différence constatée entre la surface figurant sur les plans minorée des 5 % de tolérance et la surface réelle mesurée.

9. Rétractation de la vente

Conformément à l'article L271-1 du code de la construction, le présent contrat préliminaire de vente en état futur d'achèvement ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de sept jours à compter de la réception de l'acte par le Réservataire adressé sous pli recommandé avec demande d'avis de réception par le Réservant.

Le Réservataire, non professionnel, a la faculté pendant ce délai de sept jours de se rétracter. Cette faculté de rétractation peut être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est rappelé que ce délai ne s'applique pas chaque fois que la loi donne à l'acquéreur un délai plus long pour exercer cette faculté.

Cette rétractation du Réservataire devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à : UFG Partenaires, 173, boulevard Haussmann - 75008 Paris, Mandataire du Réservant.

10. Faculté de substitution

Le Réservant aura la faculté de se substituer dans le bénéfice du présent contrat de réservation toute personne morale de son choix. Dans ce cas, le substituant resterait garant et solidaire de son substitué vis-à-vis du Réservataire.

11. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection du domicile en leur siège ou au domicile sus-indiqué.

12. Faculté de renonciation

Nous reproduisons ci-après les articles L 121-23 et suivants du code de la consommation (reprise de la loi n° 72-1137 du 22 décembre 1972).

"ARTICLE L 121-23"

"Les opérations visées à l'article L 121-21 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 :

- noms 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 le délai 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 d'effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L 313-1,
- faculté de renonciation prévue à l'article L 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L 121-23, L 121-24, L 121-25 et L 121-26".

"ARTICLE L 121-24"

"Le contrat visé à l'article L 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L 121-25. Un décret pris 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 L 121-25"

"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 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."

"ARTICLE L 121-26"

"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 ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement". [...]

13. Financement du Réservataire

a) En cas de non recours à un prêt

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 16 de la loi du 13 juillet 1979, le Réservataire déclare qu'en cas de réalisation de l'acquisition des biens désignés aux Conditions Particulières, le prix en sera payé sans qu'il ait recours à un prêt, ce qu'il confirme par la mention manuscrite apposée dans les Conditions Particulières.

b) En cas de recours à un prêt

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 16 de la loi du 13 juillet 1979, le Réservataire déclare qu'en cas de réalisation de la vente, le prix sera payé au moyen d'un ou plusieurs prêts régis notamment par le Chapitre 1^{er} de la loi 79-596 du 13 juillet 1979, de sorte que le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention, suivant les modalités ci-dessous, du ou des prêts dont les montants, durées et taux sont indiqués aux Conditions Particulières.

Obligations du Réservataire :

Le Réservataire s'oblige :

- à déposer une demande de prêt répondant aux caractéristiques stipulées aux Conditions Particulières, dans les 15 jours du présent acte, et à poursuivre les démarches nécessaires à la bonne fin de cette demande.
- à tenir informé le Réservant ou le notaire de l'opération, de la réception de toute offre ou refus de prêt dans un délai de 8 jours à compter de leur réception.
- à obtenir des offres de prêts dans un délai de 45 jours décomptés de ce jour.

Conséquences de la réalisation ou de la non réalisation de la condition suspensive d'octroi de prêt :

Pour réaliser cette condition suspensive, le Réserveur et le Réserveur conviennent que les prêts auxquels le Réserveur fera appel seront réputés "obtenus" dès la réception par celui-ci d'une ou plusieurs offres de prêts de l'établissement prêteur de son choix ou de tout établissement qui serait susceptible d'accorder un crédit répondant aux caractéristiques stipulées dans les Conditions Particulières ou correspondant aux conditions suivantes :

- s'élever au montant déterminé aux Conditions Particulières,
- être productif d'intérêts à un taux nominal ne pouvant excéder 9 %, Assurance Décès - Invalidité non comprise,
- être amortissable sur une durée ne pouvant être inférieure à 15 ans.

En cas d'obtention du ou des prêts sollicités, la réalisation de la condition suspensive résultera de la notification au Réserveur ou au notaire de l'opération, de l'offre de prêt acceptée. Le dépôt de garantie demeurera alors acquis au Réserveur.

Dans le cas où le Réserveur se verrait refuser le ou les prêts sollicités, il devra en justifier au Réserveur par lettre émanant du ou des organismes prêteurs établissant le refus de ce dernier. Les présentes seront alors considérées comme caduques, et le dépôt de garantie sera restitué au Réserveur.

Dans le cas où le Réserveur n'aurait pas satisfait à ses obligations en vue de l'obtention du ou des prêts, le présent contrat sera résolu de plein droit si bon semble au Réserveur et le dépôt de garantie lui demeurera acquis.

Conditions particulières

Réservant

SCI "PORT SUD",

représentée par son gérant MJ PILOTT,

Siège : 34, avenue Maignan - 31200 Toulouse

Capital 1 000 € - RCS N° 500 364 682 Toulouse

Représenté par M. Jacques FAVILLIER, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la dite société.

Références

de l'opération immobilière

Les Terrasses de Port Sud

Avenue des Sables - 31520 Ramonville Saint-Agne

Comprenant 46 logments, 46 parkings extérieurs et 46 parkings en sous-sol

N° du permis de construire : 31 446 06 C 0057

délivré le 31 mai 2007

Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2009

Notaire

Notaire de l'opération :

SCP POURCIEL

Parc de la Tuilerie - Route de Narbonne

31810 Venerque

Réservataire

Etat Civil : ☐ marié ☐ célibataire ☐ divorcé ☐ veuf ☒ pacsé

Téléphone domicile : 0872629922
(mention obligatoire)

Téléphone professionnel : 0570 30 12 50

Téléphone portable : 067 89 5 00 04

Téléphone joignable en journée : 0570 30 12 50

Email : ~~POC@FR.IBN.COM~~ POC@FR.IBN.COM

☒ M. ☐ Mme ☐ Mlle ☐ Autre

Nom POCOUS

Nom de jeune fille

Prénoms CÉRIC

Né le 24051943 à PAU

N° 4 Rue ALLEE JOSEPHINE

Code postal 93160 Ville NOISY-LE-GRAND

Conjoint* ou représentant légal (ou co-réservataire)

☐ M. ☐ Mme ☒ Mlle ☐ Autre

Nom THOREL

Nom de jeune fille

Prénoms EMILIE

Né le 19061977 à PARIS

N° 4 Rue ALLEE JOSEPHINE

Code postal 93160 Ville NOISY LE GRAND

Date et lieu de mariage a

Régime matrimonial adopté

Contrat reçu par maître

Le Modifié le

*A compléter même en cas de séparation de corps

Paraphe

LES TERRASSES DE PORT SUD

~~11/15/19~~

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

- > Réalisée à partir du descriptif technique et des plans joints
- > Servant de base de garanties locatives et d'occupation locatives (contrat "spécial investisseur" ICADE ADB**)
 - Document non contractuel - Valeurs octobre 2007

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

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

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

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

** Si souscription.

Protection

> *Cocher l'option choisie

☐ PROTECTION REVENTE* ☒ PROTECTION INVESTISSEMENT*

Conditions générales et certificat d'assurance au contrat groupe N° 5 004 820

> Souscripteur : UFG

> Assuré(s) : désigné(s) dans les conditions particulières "Bénéficiaire"

> Adresse du bien immobilier faisant l'objet de l'assurance : les biens désignés dans les conditions particulières

Définitions

Souscripteur : La personne physique ou morale qui a négocié le contrat avec l'Assureur afin d'en faire bénéficier sa clientèle et qui s'engage au paiement des cotisations.

Assureur : ACE European Group Limited

Assuré(s) : Le (ou les) personne(s) dont le nom est mentionné au certificat d'assurance.

Bénéficiaire(s) : Le (ou les) Assuré(s). En cas de décès de l'Assuré, le conjoint non séparé de corps judiciairement, à défaut les ayants droit.

Accident : Toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'Assuré et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure, y compris les attentats et actes de terrorisme et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d'une telle atteinte corporelle, sous réserve des exclusions ci-après énumérées.

Invalidité permanente totale : Tout accident de l'Assuré, entraînant une Invalidité Permanente Totale telle que définie au Code de la Sécurité Sociale : 2^e et 3^e catégories de la Sécurité Sociale, ou le taux de 66 % selon le barème dit des Accidents du Travail.

Date de consolidation : Jour à partir duquel l'état de l'Assuré, selon le certificat médical de consolidation, est définitif, la poursuite des soins étant inefficace.

Décès accidentel : Tout décès de l'Assuré suite à un accident, et dans les douze mois qui suivent la date de l'accident.

Mutation professionnelle : La décision de l'employeur d'affecter l'Assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou d'une filiale. Cette décision est constatée par un avenant au contrat de travail de l'Assuré ou une attestation de l'employeur.

Licenciement : La perte d'emploi par licenciement tel que défini à l'article L. 351.1 et suivants du Code du Travail.

Habitation principale : L'habitation faisant l'objet de la présente assurance et destinée exclusivement au logement habituel des Assurés.

Divorce : Au titre du présent contrat, on entend par divorce la rupture du mariage démontrée par le prononcé du jugement définitif de divorce.

Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d'instance (requête réitérée ou assignation en divorce) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties du présent contrat.

Délai de carence : Période durant laquelle ne sont pas pris en charge les risques, tels qu'ils sont définis aux présentes Conditions.

Déchéance : Privation du droit aux sommes prévues au contrat par suite du non respect de certaines obligations imposées à l'Assuré.

Investissement locatif : L'habitation faisant l'objet de la présente assurance est destinée exclusivement à la location, documentée par l'existence d'un bail.

Objet de la garantie

Le présent contrat garantit à l'Assuré ou à ses Bénéficiaires, la perte financière éventuelle, subie lors de la revente du bien immobilier situé en France métropolitaine, pour un montant maximum mentionné au certificat d'assurance, lorsque la revente du bien est due à l'un des événements décrits ci-après au chapitre Événements Générateurs de la garantie.

Par perte financière, on entend la différence entre le prix d'achat du bien immobilier par l'Assuré qui comprend :

> **pour les maisons individuelles neuves à usage d'Habitation Principale ou à usage de location :**

le prix d'achat du terrain tel que ce coût ressort de l'acte notarié d'achat du terrain, augmenté des frais de notaire (frais d'enregistrement, frais d'actes et émoluments du notaire), et le prix convenu de la maison tel que figurant sur le contrat de construction, augmenté d'éventuels avenants, et constaté lors du procès verbal de réception des travaux, à l'exception du coût des travaux (main-d'œuvre et matériaux) dont l'assuré s'est réservé l'exécution.

> **pour les autres biens immobiliers :**

le prix du bien neuf ou ancien sans travaux, ou ancien avec des travaux prévus dans l'offre de prêt et justifiés par facture, augmenté des frais de notaire, et le prix de revente de ce même bien payé par le nouvel acquéreur authentifié par l'acte notarié, à l'exclusion de tous frais de notaire, et minoré le cas échéant de l'éventuelle rémunération commerciale liée à la transaction restant à charge de l'Assuré dans la limite de 3 % du montant de la transaction.

Effet et durée de la garantie

Le présent contrat prend effet à la date du procès verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves ou de l'acte notarié pour les autres biens immobiliers.

La garantie est acquise pour une durée fermée de :

> **cinq ans** pour les Assurés ayant acquis une Habitation Principale,

> **neuf ans** pour les Assurés ayant acquis un Investissement locatif,

à compter de cette date, sans renouvellement possible. Elle cesse à la date de revente du bien immobilier, qu'il y ait eu ou non, indemnisation de ACE European Group Limited

La garantie est acquise sous réserve :

> que la cotisation a été effectivement reçue par l'Assureur,

> que la revente intervienne dans les 18 mois à compter de l'Événement Générateur,

> que les Événements Générateurs ci-après exposés surviennent pendant la période de garantie, et à l'expiration du délai de carence, s'il y a lieu.

Événements générateurs de la garantie

Les événements Générateurs de la garantie sont :

Pour les Assurés ayant acquis une habitation principale

> l'Invalidité Permanente Totale de l'Assuré à la suite d'un accident

> le décès de l'Assuré à la suite d'un accident

- > la mutation professionnelle de l'Assuré
- > le licenciement de l'Assuré tel que défini à l'article L. 351.1 et suivants du Code du Travail
- > le divorce de l'Assuré
- > le redressement judiciaire civil : la vente forcée du bien telle que prévue à l'article L. 332-6 de la loi n° 93.949 du 26 juillet 1993
- > la liquidation judiciaire de l'entreprise de l'Assuré telle que prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985.

Pour les Assurés ayant effectué un investissement locatif ou pour leurs locataires :

- > l'Invalidité Permanente Totale de l'Assuré à la suite d'un accident
- > le décès de l'Assuré à la suite d'un accident
- > le licenciement tel que défini à l'article L. 351.1 du Code du Travail
- > le redressement judiciaire civil : la vente forcée du bien telle que prévue à l'article L. 332-6 de la loi n° 93.949 du 26 juillet 1993
- > la liquidation judiciaire de l'entreprise de l'Assuré telle que prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985
- > la réintégration fiscale.

Conventions

Il est agréé et convenu que :

> **en cas de mutation professionnelle pour l'acquisition d'un bien à usage d'habitation principale exclusivement**, au sein de la société ou d'une filiale qui emploie l'Assuré, définie par la date d'effet de cette mutation indiquée dans l'attestation de l'employeur ou l'avenant au contrat de travail, celui-ci devra justifier au jour de l'Événement Générateur, d'au moins une année de présence au sein de son entreprise et il sera retenu un délai de carence de 3 mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès verbal de réception des travaux,

> **en cas de licenciement**, tel que défini à l'article L. 351.1 et suivants du Code du Travail, l'âge limite du bénéficiaire de la garantie est fixé à 55 ans à la date de la lettre de notification du licenciement, quel que soit l'âge de l'Assuré à la date de souscription de l'assurance. Il sera retenu un délai de carence de 6 mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès verbal de réception des travaux,

> en cas de divorce pour l'acquisition d'un bien à usage d'habitation principale exclusivement, il est admis que les garanties du contrat produiront leurs effets même dans l'hypothèse où la revente du bien immobilier interviendrait antérieurement à la date du jugement de divorce, l'indemnité due par l'Assureur sera répartie à égalité entre les deux ex-conjoints ou conformément au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien,

> **en cas de redressement judiciaire civil ou en cas de liquidation judiciaire** tels que prévus par la loi n° 85-98, l'entreprise de l'assuré devra avoir été créée depuis plus de trois ans à la date de survenance du sinistre ; il sera retenu un délai de carence de six mois à compter de la date de signature des actes notariés ou du procès-verbal de réception des travaux,

> pour les assurés ayant effectué un investissement locatif :

Si, à la suite de la survenance d'un sinistre garanti et sous réserve d'une moins value, l'Assuré fait l'objet d'une réintégration de l'avantage fiscal dont il bénéficie au titre de la législation fiscale pour l'achat du bien désigné au certificat d'adhésion, l'Assureur prend en charge le montant de cette réintégration dans la limite de garantie étant précisé que l'indemnité s'impute sur le capital garantie

> L'Assureur se réserve le droit de participer à la négociation de la revente du bien faisant l'objet de la garanti.

La conservation du bien immobilier par l'un des ex-époux, descendants, ascendants, même accompagnée d'une compensation financière ou autre n'est pas considérée comme une revente.

Age limite

> Les garanties en cas d'accident prévues au contrat cessent au 75^e anniversaire de l'Assuré.

> La garantie en cas de licenciement est acquise jusqu'au 55^e anniversaire de l'Assuré.

Exclusions propre aux accidents

La garantie n'est pas acquise :

- > En cas de suicide ou tentative de suicide ainsi que pour les conséquences qui en résulteraient.
- > En cas d'accident occasionné par :

- la guerre ou menaces de guerre, invasion, acte d'un ennemi étranger, hostilités (que la guerre ait été déclarée ou non), guerre civile, rebellions, insurrection, prise de pouvoir militaire ou usurpation du pouvoir,

- les émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, auxquels l'assuré aurait participé,

- l'usage de stupéfiants non prescrits médicalement,

- l'ivresse lorsque le taux est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a lieu l'accident ou l'état alcoolique,

- la désintégration du noyau atomique,

- la navigation aérienne en qualité de personnel navigant,

- la pratique de sports en qualité de sportif professionnel, y compris les entraînements,

- la pratique des sports aériens sous toutes leurs formes,

- la pratique des autres sports suivants : plongée sous-marine avec bouteilles, alpinisme, varappe, spéléologie, sports de combat,

- la participation à des compétitions ou à des essais, même à titre d'amateur, de sports mécaniques terrestres ou nautiques.

Exclusions propre à la mutation professionnelle

La garantie n'est pas acquise pour les activités professionnelles suivantes :

- > Les carrières de la fonction publique y compris les carrières militaires, la gendarmerie nationale, les sapeurs pompiers, les magistrats et les enseignants

- > Les mutations professionnelles à une distance inférieure à 100 kilomètres entre le nouveau lieu de travail et celui de l'habitation principale faisant l'objet de la présente garantie.

Exclusions communes

- > La perte financière pour toute vente liée à la saisie du bien immobilier par décision de justice.

- > L'assurance des résidences secondaires est sans effet.

Les garanties cesseront d'être acquises si la revente du bien n'est pas intervenue dans les 18 mois qui suivent la date de l'Événement Générateur.

Déclaration de sinistre

L'Assuré ou le Bénéficiaire doit déclarer l'événement Générateur à l'Assureur dans les 5 jours ouvrés qui suivent la date à laquelle il est connu, ou, en cas d'empêchement, dès qu'il en a connaissance.

Le dossier de déclaration comprendra : Les justificatifs du prix d'achat et la date d'achat du bien immobilier, les justificatifs du prix de revente et la date de revente du bien immobilier ainsi que les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs de la garantie ci-dessous énoncés.

> **En cas d'accident,** la nature, les circonstances, les date et lieu de l'accident. Les nom et adresse des témoins en indiquant si un procès verbal ou un constat a été établi par la police ou la gendarmerie.

Le certificat médical original mentionnant la nature des blessures de l'Assuré.

Le cas échéant, l'Assuré se soumettra au contrôle du médecin de l'Assureur. Tout refus non justifié de se conformer à ce contrôle après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, entraîne la Déchéance.

En cas de désaccord sur les conclusions du médecin de l'Assureur, chaque partie désigne son médecin.

Si ces médecins ne parviennent pas à un accord, ils s'adjoignent un troisième médecin pour statuer définitivement.

Si l'une des parties ne désigne pas son médecin, ou si les médecins des parties ne s'entendent pas sur la désignation du troisième médecin, la désignation en est faite par le Tribunal de Grande Instance du domicile de l'Assuré.

Chaque partie conserve à sa charge les frais d'intervention du médecin qu'elle a désigné.

L'inobservation de ces dispositions donne la possibilité à l'Assureur, sauf cas fortuit ou de force majeure, de réduire les indemnités en proportion du préjudice que cette inobservation lui aura causé.

> **En cas de mutation professionnelle,** pour les Assurés ayant acquis une habitation principale, l'attestation de l'employeur ou copie de l'avenant au contrat de travail, précisant le lieu de travail initial et l'adresse du nouveau lieu de travail ainsi que la date d'effet de la nouvelle prise de fonction.

> **En cas de licenciement,** la photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur précisant le licenciement et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge de l'Assuré par les Assedic.

> **En cas de divorce,** pour les Assurés ayant acquis une habitation principale, une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le Divorce.

> **En cas de redressement judiciaire civil,** une copie de la décision définitive ayant prononcé la vente forcée du bien.

> **En cas de liquidation judiciaire,** une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé la liquidation judiciaire.

> **En cas de réintégration fiscale,** pour les assurés ayant effectué un investissement locatif, la notification de l'administration fiscale.

L'Assureur se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations.

indiquées sur le Certificat d'Assurance. L'Assureur se réserve le droit de demander à l'Assuré toutes les autres pièces qu'il jugera utile et nécessaire pour l'instruction du sinistre.

> **Délais et modalités de paiement des indemnités des sinistres :** L'Assureur paiera les indemnités au plus tard dans le mois suivant l'accord mutuel sur la prise en charge et le montant du sinistre.

En cas de décès, la perte financière sera réglée au Bénéficiaire ou à défaut au notaire au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de réception des pièces justificatives nécessaires à l'instruction du dossier.

Les règlements concernant les sinistres ne seront effectués qu'en FRANCE et en EUROS,

> **Prescription :** Toute action dérivant du présent contrat est prescrite par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les conditions déterminées par les articles L. 114.1 et L. 114.2 du Code des Assurances.

> **Sanctions en cas de fausse déclaration :** Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration du (ou des) Assuré(s) est sanctionnée même si elle a été sans influence sur le sinistre dans les conditions prévues par les articles L. 113.8 et L. 113.9 du Code des Assurances :

> en cas de mauvaise foi : par la nullité du contrat ;

> si la mauvaise foi n'est pas établie, par une réduction de l'indemnité en fonction des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues si les risques avaient été exactement déclarés.

Information de l'assuré

L'Assuré peut demander communication et rectification de toute information le concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de l'Assureur. Le droit d'accès et de rectification peut être exercé au siège de l'Assureur. (Loi du 6 janvier 1978).

Conformément à la loi du 4 janvier 1994, ACE European Group Limited souhaite vous préciser quels sont les différents moyens d'information dont vous disposez concernant votre contrat d'assurance.

Vous pouvez appeler ACE European Group Limited au 01 55 91 45 45. En précisant le numéro du contrat, vous serez mis en relation avec une personne apte à répondre à votre demande.

En cas de désaccord, écrivez à la Direction Client-télé de ACE European Group Limited - Le Colisée - 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, qui étudiera votre dossier et vous répondra dans les meilleurs délais.

Si la réponse de ACE European Group Limited ne vous convenait pas, ACE European Group Limited vous mettra en relation avec le médiateur des Assurances.

L'autorité en charge du contrôle des opérations de ACE European Group Limited, est Financial Services Authority - 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres Royaume Uni.

Montant maximum de la perte financière garantie :
**20 % du prix d'achat y compris frais de notaire
avec un maximum de 23 000 €.**

Nom et adresse du notaire chargé de l'opération : désigné(s) dans les conditions particulières.

Déclarations du(des) Acheteur(s) Assuré(s) :

> Je déclare être âgé de moins de 70 ans à la date de signature de la présente assurance.

> Je déclare avoir reçu un exemplaire du présent Certificat d'Assurance ainsi que des Conditions Générales d'Assurance du présent contrat.

> Je reconnais avoir été avisé que les informations fournies dans le présent document me donnent un droit d'accès au fichier et aux rectificatifs prévus par la loi "informatique et liberté".

> Le(s) Acheteur(s) d'une habitation principale déclare(nt) ne pas être en instance de divorce ni de séparation judiciaire de corps et de bien.

> Je certifie sincères et exacts tous les renseignements portés sur le présent document et déclare avoir été informé que la production intentionnelle de renseignements ou de documents faux entraîne la déchéance du droit à indemnités.

IMPORTANT :

> **Effet de la garantie :** le présent contrat prend effet à la date du procès verbal de réception des travaux pour les acquisitions neuves ou de l'acte notarié pour les autres biens pour une durée ferme de cinq années consécutives pour une habitation principale et pour une durée ferme de neuf années consécutives pour une habitation à usage locatif.

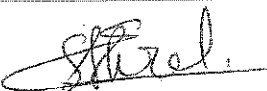
> **Déclaration de sinistre :** l'Assuré devra produire à ACE European Group Limited l'original de ce Certificat d'Assurance, signé par l'ensemble des parties, avec sa déclaration de sinistre ou apporter la preuve de sa garantie.

> **Vérification des informations :** ACE European Group Limited se réserve le droit de vérifier auprès du notaire ayant enregistré l'acte de vente ou de tout autre organisme impliqué dans la transaction, les informations indiquées sur ce Certificat d'Assurance.

> Disposition CNIL :

"Je soussigné(e) Emilie THOREL, conformément aux dispositions de l'article 26 alinéa 1 de la Loi du 6 janvier 1978 "Informatique et liberté", m'oppose à toute mise à disposition de mes coordonnées par ACE."

Signature

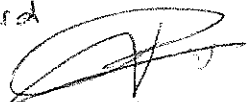


Fait à Naisy le Grand, le 25 Mars 2008.

Signature(s) du (des) Acheteur(s) Assuré(s)

Signatures précédées de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord"

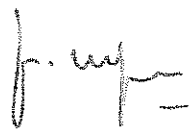
Acheteur 1

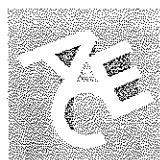
lu et approuvé, bon pour
Accord


Acheteur 2

lu et approuvé, bon pour
accord


Compagnie





SM

ACE European Group Limited

S.A. au capital de 148 736 000 £

Autorité de contrôle : Financial Services Authority – 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres Royaume Uni

DIRECTION GENERALE POUR LA FRANCE : 8, AVENUE DE L'ARCHE - 92419 COURBEVOIE CEDEX

RC. 325 743 904 NANTERRE B - N° D'IDENTIFICATION 325 743 904 00139 - APE 660E

Descriptif Technique

août 2007

LES TERRASSES DE PORT SUD - 31520 RAMONVILLE SAINT-AGNE DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

I - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES COLLECTIFS

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

- > Terrassements généraux
- > Fouilles en rigoles, évacuation des terres à la décharge publique ou mise en stockage sur le terrain pour réemploi

1.1.2. Fondations

- > Semelles en béton armé coulées en pleine fouille et filantes, solutions adaptées en fonction de l'étude de sols et calculs du Bureau d'Etude Technique (B.E.T.)

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

- > Mur béton banché
- 1.2.1.2. Murs de refends
- > Mur béton banché ou bloc aggloméré béton

1.2.2. Murs de façades

1.2.2.1. Partie courante

- > Maçonnerie en blocs manufacturés creux de 20 cm d'épaisseur hourdis au mortier
- > Revêtement extérieur enduit monocouche hydraulique teintée dans la masse
- > Finition grattée
- > Panneau d'isolation thermique intérieur constitué de plaques de plâtre et d'un isolant suivant étude thermique
- > Elément décoratif revêtement terre cuite suivant plan de façade

1.2.2.2. Allèges

- > Idem 1.2.2.1.

1.2.2.3. Trumeaux

- > Idem 1.2.2.1.

1.2.2.4. Encadrement de baie

- > Enduit monocouche gratté

1.2.3. Murs pignons

- > Idem mur de façade

1.2.4. Murs mitoyens

- > Idem mur de façade

1.2.5. Murs extérieurs divers

- > Maçonnerie en blocs manufacturés creux de 20 cm

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

- > Mur en béton banché

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1. Entre locaux privatifs contigus

- > Murs en béton banché ou Placostil type SAD 180 mm

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux

- > Murs en béton banché et isolant phonique ou Placostil type SAD 180 mm

1.3. Planchers

1.3.1. Plancher sur étage courant

- > Prédalles + dalles de compression en béton armé satisfaisant aux normes acoustiques

1.3.2. Plancher sous terrasse

- > Sans objet

1.3.3. Plancher sur locaux collectifs, sociaux techniques, entrée, circulations et locaux divers chauffés

- > Identique à 1.3.1.

1.3.4. Plancher sur locaux non chauffés ou ouverts

- > Prédalles + dalles de compression en béton armé + isolation par flocage en sous-face

1.4. Cloisons de distribution

1.4.1. Cloisons de distribution

1.4.1.1. Entre pièces principales

- > Cloisons de distribution placoplâtre type pan A de 50 mm d'épaisseur y compris bande armée pour les angles

1.4.2. Entre pièce principale et pièces de services

- > Identique à 1.4.1.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escalier desservant les différents niveaux

- > Escalier commun en béton armé

1.6. Conduits de fumée et de ventilations

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

- > Sans objet

1.6.2. Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

- > Conduit de ventilation mécanique contrôlée, en acier galvanisé, disposé en gaines techniques et en comble dans pièces de services (cuisine, salle de bains et WC)

1.6.3. Conduit d'air frais

- > Sans objet

(Prise d'air frais à l'aide de grilles autoréglables, ou hygroréglables, suivant calcul du Bureau d'Etudes Thermique dans pièces principales)

1.6.4. Conduit de fumée de chaufferie

- > Sans objet

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

- > Sans objet

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- > Les eaux pluviales sont collectées aux gouttières pendantes en zinc et aux tuyaux de descente en zinc Dauphin en fonte en pied des EP accessibles aux véhicules

1.7.2. Chutes d'eaux usées

- > Chute circulaires en PVC dans gaines techniques

1.7.3. Canalisations en sous-sol

- > En PVC série assainissement

1.7.4. Branchements aux égouts

- > Raccordement sur regard et réseau général existant

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture, accessoires

- > Charpente bois sapin de pays réalisée en éléments industrialisés de type fermettes
- > Couverture par tuiles à emboîtement mécanique posée sur liteaux
- > Isolation en toiture par soufflage de laine minérale épaisseur 22,5 cm selon calcul de l'étude Thermique

1.8.2. Etanchéité et accessoires plancher haut parking sous-sol

- > Revêtement et étanchéité de type bicouche élastomère et protection par enrobé ou asphalte

1.8.3. Etanchéité et accessoires terrasses inaccessibles

- > Sans objet

1.8.4. Souche de cheminée- ventilation & conduits divers

- > Conduit d'extraction VMC en tôle galvanisée

II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes pièces principales

- > Revêtement sol dur en carrelage grès émaillé 33,3x33,3 Marque Plubell' Arte ou similaire sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant phonique y compris plinthes assorties
- > Classement U3S P3 E3 C2

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

- > Revêtement sol dur en carrelage grès émaillé 33,3x33,3 Marque Plubell' Arte ou similaire sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résiliant phonique y compris plinthes assorties
- > Classement U3S P3 E3 C2

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

- > Revêtement sol dur en carrelage grès émaillé 33,3x33,3 Marque Plubell' Arte ou similaire sur chape au mortier désolidarisée des porteurs par résilient phonique y compris plinthes assorties
- > Classement U3S P3 E3 C2

2.1.4. Sols balcons, loggias, séchoirs

- > Balcons et terrasses en RDC, revêtement sol dure en carrelage grès cérame émaillé 30x30

2.2. Revêtement muraux (autre qu'enduits, peinture, papiers peints)

2.2.1. Revêtements muraux pièces de service

- > Salle de bains :

- faïence blanche 20x20 Marque Poceram ou similaire au-dessus baignoire sur une hauteur de 200 cm depuis le sol, compris frise ou listel de couleur.
- joint silicone vertical dans les angles des baignoires et des douches.

- > Cuisine : faïence sur une hauteur de 60cm au-dessus du plan de travail y compris 1 ou 2 retour de 60 cm (suivant plans) et sur toute la hauteur située entre la table de cuisson et la hotte.

2.2.2. Revêtement muraux dans autres pièces

- > Sans objet

2.3. Plafonds (sauf peinture tenture)

2.3.1. Plafond pièces intérieures

- > Prédalles béton
- > Au dernier niveau : plaque de plâtre et isolation

2.3.2. Plafond des séchoirs à l'air libre

- > Sans objet

2.3.3. Plafond des loggias

- Sans objet

2.3.4. Sous face des balcons

- > Brut de béton avec peinture polyolite

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

- > Fenêtre et porte fenêtre PVC ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux
- > Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries extérieures

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

- > Idem 2.4.1.
- > Vitrage avec face dépolie pour SDB

2.5. Fermetures extérieures et occultations

Protection solaire

2.5.1. Pièces principales

- > Volets roulants en PVC manœuvre manuel par tringle et coffret de volets roulants intérieurs

2.5.2. Pièces de services

- > Idem 2.5.1. sauf pour les SDB du RDC avec grille de défense. Pour les SDB à l'étage, pas de grille défense et de volets roulants

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisserie et bâtis

- > Huisseries métalliques

2.6.2. Portes intérieures

- > Portes isoplanes avec âme alvéolaire de 40 mm en bois, finition satinée ou laquée d'usine, à condamnation pour les salles de bains, WC et condamnation par clés pour les chambres
- > Butoir sur chaque porte

2.6.3. Impostes et menuiseries

- > Sans objet

2.6.4. Porte palières

- > Porte palière à âme pleine de 40 mm d'épaisseur, coupe-feu, avec joints isophoniques, classement bloc porte et serrure 3 points anti-dégondage (A2P deux étoiles)
- > Pommeau de tirage et butoir
- > Joint de seuil à la suisse avec cailleton et chaînette de sécurité
- > Clé sur organigramme

2.6.5. Porte de placard

- > Porte de placard de 12 mm (marque ROLER ou similaire) coulissante ou pivotante selon le cas
- > Profil amortisseur sur le chant des portes coulissantes

2.6.6. Comptoir des kitchinettes

- > Comptoir de 35 mm d'épaisseur en melaminé

2.6.7. Porte des locaux de rangement

- > Sans objet

2.6.8. Moulures et habillages

- Moulures décoratives porte palière côté circulation

2.7. Serrurerie - Garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- > Métalliques acier galvanisé peint

2.7.2. Grille de protection des baies

- > SDB en RDC

2.7.3. Ouvrages divers

- > Séparatifs en acier galvanisé et remplissage opaque entre les balcons et les terrasses suivant plan des façades

2.8. Peinture - Papiers peints - Tentures

2.8.1. Peintures extérieures

- 2.8.1.1. Sur menuiserie

- > Sans objet

- 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

- > Peinture glycérophthalique sur ouvrages métalliques

- 2.8.1.3. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs

- > Sans objet

- 2.8.1.4. Murs et plafonds des loggias sous-face et rives des balcons

- > Peinture extérieure des balcons

2.8.2. Peintures intérieures

- 2.8.2.1. Sur menuiseries

- > Porte, plinthe, moulure en satinée lessivable et laque résistante sur les portes palières, les seuils
- > Seuil des portes palières lasurés

- 2.8.2.2. Sur murs

- > Pièces humides : enduit finition gouttelettes grain fin lavable

- > Pièces sèches : enduit finition gouttelettes grain fin

- 2.8.2.3. Sur plafonds

- > Pièces humides : enduit finition gouttelettes grain fin lavable

- > Pièces sèches : enduit finition gouttelettes grain fin

- 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes apparentes, vidange, huisseries

- > 2 couches de peinture sur canalisations apparentes

2.8.3. Papiers peints

- 2.8.3.1. Sur murs

- > Sans objet

- 2.8.3.2. Sur plafonds

- > Sans objet

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)

- 2.8.4.1 Sur murs

- > Sans objet

- 2.8.4.2 Sur plafonds

- > Sans objet

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

- 2.9.1.1. Bloc évier - robinetterie

- > Evier inox, une cuve, 0,90x0,60 cm à encastrer sur plan de travail avec robinet mitigeur pour T2K

- > Evier inox, deux cuves, 1,20x0,60 cm à encastrer sur plan de travail avec robinet mitigeur pour T3K, T3C, T4K, T4C

2.9.1.2. Appareil et mobilier

> Cuisine :

- meuble haut et bas avec 1 porte, emplacement four, étagères, un meuble sur hotte avec hotte aspirante, plan de travail avec un réfrigérateur table top, une plaque de cuisson 2 feux pour T2K
 - meuble haut et bas avec 2 portes emplacement four, étagères, un meuble sur hotte avec hotte aspirante
- Plan de travail avec emplacement réfrigérateur, une plaque de cuisson 4 feux T3K, T3C, T4K, T4C

> Comptoir stratifié bois dont les longueurs et les largeurs varient selon les plans des appartements

2.9.1.3. Evacuation des déchets

> Sans objet

2.9.1.4. Armoire sèche linge

> Sans objet

2.9.2. Equipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1. Distribution eau froide

- > Par tube PVC ou cuivre
- > Vanne d'isolement général 1/4 de tour dans chaque logement
- > Nourrice d'alimentation eau froide et départs séparés vers chaque point de distribution du logement
- > Robinet de puisage extérieur avec robinet d'arrêt purgeur à l'intérieur du logement pour les logements disposant d'un jardinet d'une terrasse au RDC

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

- > Nourrice d'alimentation eau chaude et départs séparés vers chaque point de distribution du logement

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

- > Chauffe-eau à accumulation marque NF catégorie B capacité selon le type de logement.

2.9.2.4. Evacuations

- > Evacuations par colonne PVC dans gaines techniques prévues à cet effet

2.9.2.5. Distribution gaz

- > Sans objet

2.9.2.6. Branchements en attente

- > Branchements et évacuation pour lave linge dans la salle de bains, la cuisine, ou un local spécifique suivant plan
- > Branchements et évacuation pour lave vaisselle dans la cuisine suivant plan

2.9.2.7. Appareils sanitaires

> Salle de bains :

- baignoire en acier émaillé vitrifiée 170x70 ou 160x70 (selon plan appartements) marque ROCA ou similaire, avec robinet mitigeur et ensemble de douche, flexible coulissant chromé à double agrafage

longueur 2 m, tablier de baignoire faïence à l'identique, trappe de visite en acier galvanisé fermée par aimant faïence à l'identique

- vasque en grès émaillé porcelaine (marque ROCA ou similaire) sur meuble bas équipé de portes et d'une étagère post formé stratifié avec robinet mitigeur (1 ou 2 vasques suivant plan)

- > WC : ensemble WC bloc blanc, réservoir de chasse équipé d'un robinet flotteur silencieux avec robinet d'arrêt chromé quart de tour, abattant double en PVC + système économiseur d'eau (1 ou 2 suivant plan)

2.9.2.8. Robinetterie

- > Mitigeur céramique

2.9.2.9. Accessoires divers

- > Ensemble miroir et bandeau lumineux avec spots TBT aligné avec la faïence, dessus meuble vasque SDB

2.9.3. Equipement électrique :

2.9.3.1. Type d'installation

- > Installation électrique conforme aux normes en vigueur et notamment NFC 15 100
- > Protection disjoncteur divisionnaire - comptage dans appart. Téléreport
- > Appareillage marque ALOMBARD série ALVAIS ou similaire

2.9.3.2. Puissance à desservir

- > 220 volts monophasés

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- > Equipement électrique conforme aux normes en vigueur et notamment NFC 15 100 et label Promotelec Habitat Neuf
- > Un ou plusieurs points lumineux au centre
- > Point lumineux sur les terrasses et balcons avec applique décorative étanche
- > Prises de courants dans chaque pièce
- > Prise de courant dans les entrées
- > Prise de courant dans les grands dégagements
- > Prise de courant dans les celliers
- > Prise de courant spécialisées pour électroménager suivant plan

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

- > Bouton porte étiquette et sonnerie 2 tons

2.9.4. Chauffage, cheminée ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

- > Chauffage électrique individuel

2.9.4.2. Températures garanties

- > Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur pour un chauffage électrique : (19°C par température minimale extérieure de -5°C)

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

- > Dans les séjours, convecteurs radiants.
- > Dans les cuisines, séjour et chambres, convecteurs électriques à sortie frontale type ATLANTIC F117T ou similaire à thermostat électronique asservis à un système de programmation assurant 4 modes de fonctionnement
- > Dans les salles de bains et salles d'eau, radiateur sèche serviette électrique classe II type Solius ou similaire

2.9.4.4. Conduit de fumée

- > Néant

2.9.4.5. Conduit et prises de ventilation

- > Extractions autoréglables ou hydroréglables

2.9.4.6. Conduit et prise air frais

- > Prise d'air frais par grilles autoréglables ou hygro-réglables dans les coffrets des volets roulants des pièces principales

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

- > Etagère et penderie en mélamine blanc épaisseur 19 mm, chants blancs
- > Etagères et penderie (1 étagère toute largeur, 1 séparatif, 3 étagères pour placards large de plus de 80 cm, triangle côté penderie)
- > Tablettes amovibles posées sur crémaillères métalliques réglables

2.9.5.2. Pièces de rangement

- > Sans objet

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. TV

- > Prises de TV dans séjour et chambre principale

2.9.6.2. Télécom

- > Une prise téléphonique dans le séjour, dans la cuisine et dans l'ensemble des chambres

2.9.7. Autres équipements

2.9.7.1. Contrôle d'accès et interphone

- > L'entrée principale de la résidence est équipée d'une vidéo caméra reliée au vidéophone dans les appartements et d'un interphone
- > Tous les logements possèdent un combiné d'interphone avec bouton de commande d'ouverture de l'entrée
- > Tous les accès sécurisés seront équipés de fermetures à ventouses électriques

2006 2007

III - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

> Sans objet

3.2. Parkings couverts au sous sol

3.2.1. Murs et cloisons

> Béton banché ou maçonnerie en bloc manufacturé creux de 20 cm

3.2.2. Plafonds

> Prédalles béton

3.2.3. Sols

> Dallage béton

3.2.4. Délimitation au sol

> Marquage emplacement individualisé par peinture au sol blanche

3.2.5. Système de repérage

> Numérotation et traçage par peinture au sol blanche

3.2.6. Porte d'accès

> Sans objet

3.2.7. Ventilation naturelle

> Oui

3.2.8. Equipement électrique

> Sans objet

3.3. Parkings extérieurs

3.3.1. Sols

> Enrobés ou asphalte

3.3.2. Délimitation au sol

> Marquage emplacement par peinture au sol blanche

3.3.3. Système de repérage

> Numérotation et traçage par peinture au sol blanche

3.3.4. Système condamnant l'accès

> Sans objet

3.4. Jardin privatif

3.4.1. Entre jardin privatif et espaces communs

> Clôture grillage torsadé hauteur 1,20 m et lauriers

3.4.2. Arrosage

> Robinet d'arrosage

IV - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sol et plinthe

> Carrelage résistant en grès cérame 30x30 avec plinthe assorties et paillason encastré grand trafic Top-Clean ou similaire
> Classement U4 P3 E3 C2

4.1.2. Parois

> Revêtement mural décoratif

4.1.3. Faux plafonds

> Faux plafonds type gypstone ou équivalent

4.1.4. Elément de décoration

> Panneau médium ou stratifié bois selon plan d'aménagement

4.1.5. Porte d'entrée de l'immeuble

> Portes d'entrées vitrées sur ossature aluminium laquée équipée de ventouses électromagnétique
> Commande de la porte du SAS par digicode et lecteur de badge Vigik ou similaire
> Portes à l'accès jardin (Bât A) en Aluminium vitrée, verrouillage par ferme porte et clé sur organigramme

4.1.6. Boîtes aux lettres et à paquets

> Ensemble boîtes aux lettres métalliques homologuées PTT

4.1.7. Tableau d'affichage

> Tableau d'information syndic et poubelle papiers

4.1.8. Chauffage

> Sans objet

4.1.9. Eclairage

> Commande par détecteurs de présences

4.2. Circulations du RDC et couloir étage

4.2.1. Sol et plinthe

> Carrelage en grès 30x30 avec plinthes assorties
> Classement U3S P3 E3 C2

4.2.2. Parois

Revêtement mural décoratif vinylique ou similaire

4.2.3. Plafonds

> Peinture projetée type gouttelette

4.2.4. Eléments de décoration

> Néant

4.2.5. Chauffage

> Sans objet

4.2.6. Portes

> Sans objet

4.2.7. Eclairage

> Commande par radars

4.3. Stationnements sous-sol

4.3.1. Sol

> Dallage béton

4.3.2. Murs

> Béton banché et maçonnerie en blocs manufacturés

4.3.3. Plafonds

> Prédalle béton

4.3.4. Porte d'accès

> Sans objet

4.3.5. Rampe d'accès pour véhicule

> Dallage béton

4.3.6. Equipement électrique

> Hublots ou néon 1/3 permanent et 2/3 commandé par détecteurs de présence
> Eclairage de secours réglementaire

4.3.7. Sécurité Incendie

> Extincteurs, bacs à sable, plans d'évacuations

4.4. Cage d'escaliers

4.4.1. Sol des escaliers

> Marches et contremarches pour les escaliers d'accès RDC et étage en carrelage en grès 30x30 avec plinthes assorties
> Classement U3S P3 E3 C2

4.4.2. Murs

> Revêtement mural décoratif vinylique ou similaire

4.4.3. Plafonds

> Gouttelette projetée

4.4.4. Chauffage - Ventilation

> Equipement de désenfumage et moyen d'accès à la couverture sur chaque dernier palier, avec échelle d'accès sur support cadénassable, Plans d'évacuations

4.4.5. Eclairage

> Appliques Murales commande par détecteur de présences

4.5. Locaux communs

4.5.1. Locaux de réception des ordures

> Murs aggro creux et enduit mono couche
> Enduit intérieurs : carrelage sur 1,00 de haut pourtour du local et peinture au-dessus
> Plafond en dalle de béton et isolation
> Dallage béton et sol carrelé antidérapant avec plinthes à gorge, siphon de sol et robinet de puisage
> Eclairage par point lumineux en SA avec hublot

4.5.2. Local Vélos

- > Local Vélos au RDC ; Sol : dallage béton peint, murs agglos creux épais 20 cm, plafond en dalle de béton et isolation par point lumineux en SA avec hublot

4.5.3. Buanderie collective

- > Sans objet

4.5.4. Séchoir collectif

- > Sans objet

4.5.5. Locaux de réception et entretien

- > Sans objet

4.5.6. Locaux sanitaire

- > Sans objet

4.6. Locaux sociaux

4.6.1. Salle de bricolage

- > Sans objet

4.6.2. Salle de jeux et de réunion

- > Sans objet

4.7. Locaux techniques

4.7.1. Chauffage

- > Sans objet

4.7.2. Sous station de chauffage

- > Sans objet

4.7.3. Local des surpresseurs

- > Sans objet

4.7.4. Local transformateur EDF

- > Sans objet

4.7.5. Local machinerie ascenseur

- > Sans objet

4.7.6. Local ventilation mécanique

- > Les caissons d'extractions de la VMC sont installés dans les combles, accès au local par la trappe

4.8. Conciergerie

4.8.1. Composition du local stockage concierge

- > Sans objet

4.8.2. Equipement divers

- > Sans objet

V - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseur et monte charges

- > Ascenseur 630 kg desservant l'ensemble des étages (Bât B & C). Conforme avec la norme EN81-70

5.2. Chauffage et eau chaude

- > Sans objet

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

- > Installation en attente de raccordement par les services des Télécom

5.3.2. Antennes TV et radio

- > Antenne de réception parabolique équipement numérique recevant CANAL +, TF1, France 2, France 3, M6, ARTE, Canal Satellite et réception de la TNT
- > Prises de TV dans séjour et chambre principale

Nota : Les frais d'abonnement et de terminaux Canal + et Canal Satellite sont à la charge de l'occupant.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

- > Aire de présentation extérieur des containers situé à l'entrée de la résidence

5.5. Ventilation mécanique des locaux

- > VMC collective simple flux, isolation acoustique suivant normes en vigueur

5.6. Alimentation en eau

5.6.1. Comptage général

- > Comptage général entrée Résidence

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau

- > Sans objet

5.6.3. Colonnes montantes

- > En PVC cuivre ou acier situé dans gaines techniques des parties communes

5.6.4. Branchements particuliers

- > Vanne d'arrêt et manchette amovible sur le branchement de chaque logement pour mise en place ultérieure de compteurs individuels

5.7. Alimentation en gaz

- > Sans objet

5.8. Alimentation en électricité

5.8.1. Comptage des services généraux

- > 1 comptage pour les services généraux dans gaine technique au RDC

5.8.2. Colonnes montantes

- > Situé dans gaines techniques au RDC

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

- > Les compteurs et disjoncteurs sont situés dans les appartements dans les gaines prévues à cet effet

VI - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Voirie et parking

6.1.1. Voirie d'accès

- > Enrobé

6.1.2. Trottoirs

- > Béton balayé coloré

6.1.3. Parkings

- > Enrobé ou asphalte

6.2. Circulation des piétons

6.2.1. Cheminements d'accès aux entrées, emmarchements

- > Béton balayé coloré

6.3. Espaces verts

6.3.1. Aire de repos

- > Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- > Plantation suivant permis de construire

6.3.3. Engazonnement

- > Des espaces verts communs

6.3.4. Arrosage

- > Goutte à goutte pour les haies, massifs et arbustes

6.3.5. Bassins décoratifs

- > Sans objet

6.3.6. Chemin de promenade

- > Sans objet

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

> Sans objet

6.5. Eclairage extérieur

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

> Eclairage par appliques commandées par cellule photoélectriques

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

> Alimentation électrique à partir du tableau des services généraux et commandé par détecteurs de présence et ou cellule photoélectriques

6.6. Clôtures

6.6.1. Sur rue

> Portillon électrique métallique accès bâtiment, ouverture par digicode ou clé sur organigramme, compris système d'accès pour La Poste et les concessionnaires
> Clôture grillage type BKR ou similaire hauteur 1,60 m
> Marquage au sol et signalisation lumineuse réglementaire

6.6.2. Avec les propriétés voisines

> Clôture grillage type BKR sur rue et grillage torsadé hauteur 1,60 m

6.6.3. Entre jardin privatif et espaces communs

> Clôture grillage torsadé hauteur 1,20 m et lauriers

6.6.4. Système condamnant l'accès

> Portail automatique ouvrant à la française accès Résidence
> Commande par télécommande individuelle
> Equipé d'un système de déverrouillage à clé

6.7. Réseaux divers

6.7.1. Eau

> Branchement sur réseau eau potable communal

6.7.2. Gaz

> Sans objet

6.7.3. Electricité

> Branchement sur réseau basse tension existant

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

> Poteau d'incendie existant

6.7.5. Egouts

> Branchement sur réseau EU EV de la commune

6.7.6. Epuration des eaux

> Sans objet

6.7.7. Télécommunications

> Branchement sur le réseau des Télécom

6.7.8. Drainage du terrain

> Sans objet

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, voirie

> Raccordement sur le domaine public

Fait à : Noisy le Grand
le 25 mai 2008

le réservataire
(faire précéder la signature
de la mention manuscrite
"lu et approuvé")

lu et Approuvé

le réservant

Etat des risques naturels et technologiques

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



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° _____ du _____ mis à jour le _____

Situation du bien immobilier (non ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Avenue des Sables - 31520 Ramonville St Agne

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévus (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 12 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

zone Ia ☐

zone Ib ☐

zone II ☐

zone III ☐

zone IV ☐

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

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

M. J. Delott

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date

à Toulouse

le 12/09/07

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.
[X de l'article 125-5 du code de l'environnement]

[Signatures]

Paraphe

LES TERRASSES DE PORT SUD

C.P.E.T

Qui doit et comment remplir l'état 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'achèvement, 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 1^{er} 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 75012 PARIS

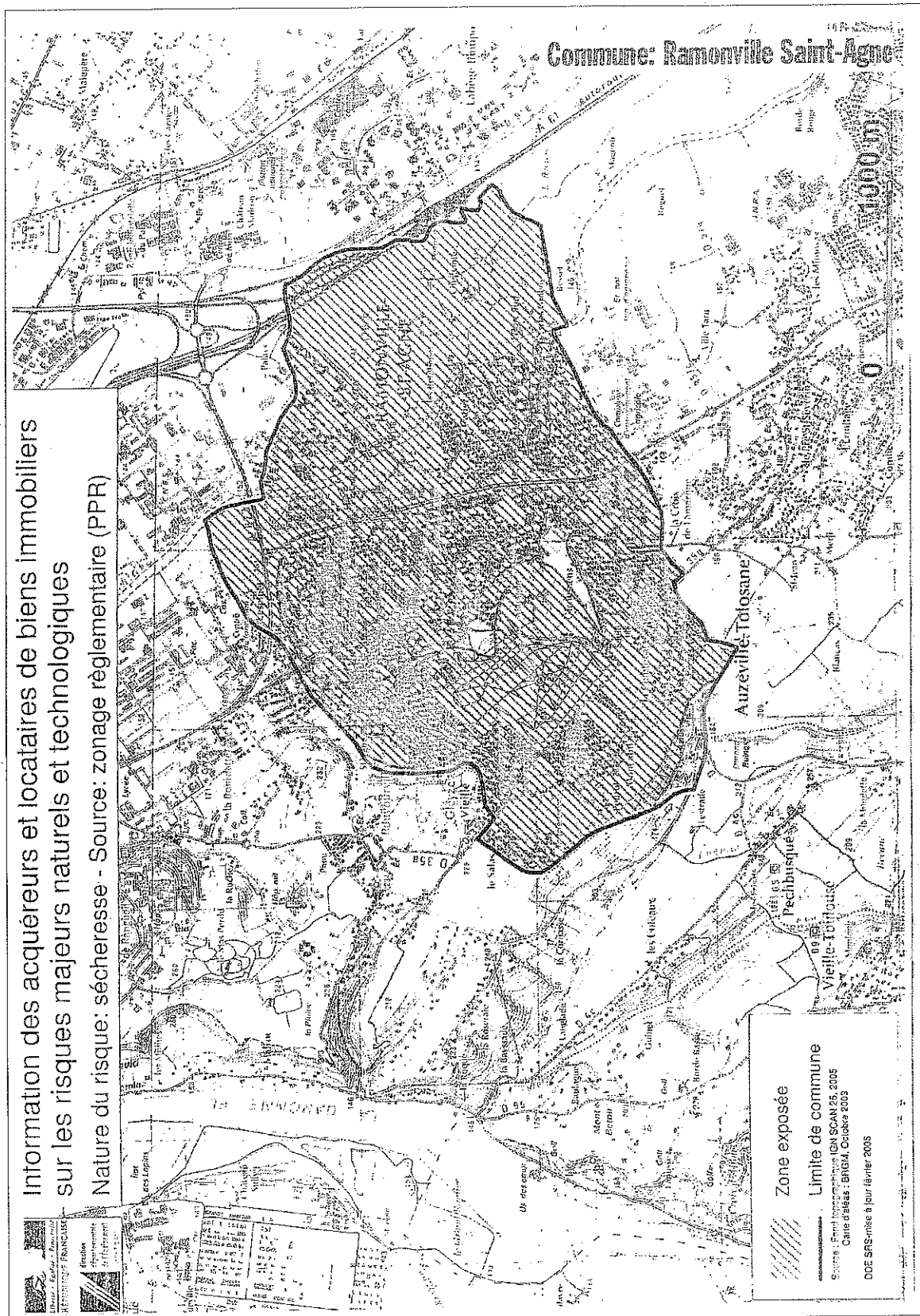
- standard 01 42 19 20 21

- www.ecologie.gouv.fr

Paraphe

LES TERRASSES DE PORT SUD

Arrêté préfectoral



Paraphe

C.P. S.T.

LES TERRASSES DE PORT SUD



PRÉFECTURE DE LA RÉGION MIDI-PYRÉNÉES
PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION REGIONALE ET DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT
service risques et sécurité

arrêté préfectoral n° 112
relatif à l'information des acquéreurs
et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

MAIRIE DE RAMONVILLE-SI-AGNE
Haute-Garonne

23 MAI 2006

COURRIER-ARRIVÉE

LE PREFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES, PREFET DE LA HAUTE-GARONNE,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
Sur proposition du directeur régional et départemental de l'équipement ;

ARRETE

article premier

Pour chaque commune, les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'informations (DCI) spécifique, et annexé au présent arrêté.

Les DCI comprennent :

Une annexe recensant les risques naturels et technologiques majeurs pris en compte dans la commune concernée, leur périmètre associé et la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Le cas échéant, le DCI comporte des extraits cartographiques correspondants :

- au périmètre à prendre en compte au regard des risques
- aux zones exposées délimitées par d'éventuels documents de référence.

Ces dossiers et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et en mairie.

.../...

Arrêté préfectoral

article 2

Les dossiers communaux d'informations seront mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

article 3

Une copie du présent arrêté et des dossiers communaux d'informations sont adressés à l'ensemble des communes de la Haute-Garonne et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

L'arrêté et les dossiers d'informations seront accessibles à partir du site internet de la préfecture

(www.haute-garonne.pref.gouv.fr)

et de la DDE

(www.haute-garonne.equipement.gouv.fr)

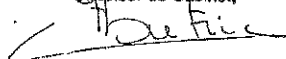
article 4

Mesdames et Messieurs le directeur régional et départemental de l'équipement, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux, et les maires de l'ensemble des communes de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Toulouse, le 26 avril 2006

Le Préfet

Le Sous-Préfet,
Directeur de Cabinet,



Francis SOUTRIC

Paraphe

LES TERRASSES DE PORT SUD

C.P. S.T.



Affiché en mairie
Le 5 Septembre
2005.

PRÉFECTURE DE LA RÉGION MIDI-PYRÉNÉES
PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

ARRETE PREFECTORAL

portant approbation du
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
de mouvements différentiels de terrain consécutifs
au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux
pour les communes d'Aucamville, Balma, Beaupuy, Castelginest, Castelmaurou,
Dremil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Gagnac-sur-Garonne, L'Union,
Launaguet, Mondouzil, Mons, Montberon, Montrabe, Pechbonnieu, Pin-Balma, Quint,
Ramonville Saint-Agne, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Genies-Bellevue, Saint-Jean,
et Saint-Loup-Cammas

1005 - PREF. - 31 / 00013 1

1005 - PREF. - 31 / 00013 1
LE PREFET DE LA REGION MIDI - PYRENEES,
PREFET DE LA HAUTE - GARONNE
Officier de la Légion d'Honneur,

- VU le code général des collectivités territoriales,
- VU le code de l'urbanisme
- VU le code de l'environnement
- VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004, relative à la modernisation de la sécurité civile,
- VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 modifiée relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 2 février 2004, prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour les communes d'Aucamville, Balma, Beaupuy, Castelginest, Castelmaurou, Dremil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Gagnac-sur-Garonne, L'Union, Launaguet, Mondouzil, Mons, Montberon, Montrabe, Pechbonnieu, Pin-Balma, Quint, Ramonville Saint-Agne, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Genies-Bellevue, Saint-Jean et Saint-Loup-Cammas,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 9 mars 2004 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 5 avril au 7 mai 2004 sur le projet de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour les communes d'Aucamville, Balma, Beaupuy, Castelginest, Castelmaurou, Dremil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Gagnac-sur-Garonne, L'Union, Launaguet, Mondouzil, Mons, Montberon, Montrabe, Pechbonnieu, Pin-Balma, Quint, Ramonville Saint-Agne, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Genies-Bellevue, Saint-Jean et Saint-Loup-Cammas;

Paraphe

LES TERRASSES DE PORT SUD

C.P. ET

VU les rapports et les conclusions en date du 30 septembre 2004 établis par Madame Michèle Garrigues, commissaire-enquêteur,

SUR proposition du Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Région Midi-Pyrénées, Préfet de la Haute-Garonne.

ARRETE

Article 1^{er}: Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour les communes d'Aucamville, Balma, Beaupuy, Castelginest, Castelmaurou, Dremil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeuzard, Gagnac-sur-Garonne, L'Union, Launaguet, Mondouzil, Mons, Montberon, Montrabe, Pechbonnieu, Pin-Balma, Quint, Ramonville Saint-Agne, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Genies-Bellevue, Saint-Jean, Saint-Loup-Cammas annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 : Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, visé à l'article 1, vaut servitude d'utilité publique et sera, à ce titre, annexé aux documents d'urbanisme des communes d'Aucamville, Balma, Beaupuy, Castelginest, Castelmaurou, Dremil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeuzard, Gagnac-sur-Garonne, L'Union, Launaguet, Mondouzil, Mons, Montberon, Montrabe, Pechbonnieu, Pin-Balma, Quint, Ramonville Saint-Agne, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Genies-Bellevue, Saint-Jean, Saint-Loup-Cammas, en application des dispositions de l'article L 126 - 1 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention, à la diligence du préfet et à ses frais, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

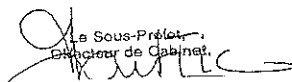
Article 4 : Une copie du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage en mairie d'Aucamville, Balma, Beaupuy, Castelginest, Castelmaurou, Dremil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeuzard, Gagnac-sur-Garonne, L'Union, Launaguet, Mondouzil, Mons, Montberon, Montrabe, Pechbonnieu, Pin-Balma, Quint, Ramonville Saint-Agne, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Genies-Bellevue, Saint-Jean, Saint-Loup-Cammas à la diligence du maire, pendant un mois au minimum.

Article 5 : Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, visé à l'article 1, est tenu à la disposition du public, tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- 1 - aux mairies des communes citées à l'article 1 du présent arrêté;
- 2 - à la préfecture du département de la Haute-Garonne (SIRACEDPC);

Article 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, les maires des communes d'Aucamville, Balma, Beaupuy, Castelginest, Castelmaurou, Dremil-Lafage, Fenouillet, Flourens, Fonbeuzard, Gagnac-sur-Garonne, L'Union, Launaguet, Mondouzil, Mons, Montberon, Montrabe, Pechbonnieu, Pin-Balma, Quint, Ramonville Saint-Agne, Rouffiac-Tolosan, Saint-Alban, Saint-Genies-Bellevue, Saint-Jean, Saint-Loup-Cammas, le Directeur Régional et Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Fait à Toulouse le 30 AOUT 2005


Le Sous-Préfet,
Directeur de Cabinet.

En application des I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

2006-PREF31-112

126 APR 2005

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs PPR Naturels

PPR Sécheresse approuvé en date du : 30 août 2005

Risques	Périmètre à prendre en compte au regard des risques
Sécheresse	Zonage réglementaire du PPR

⇒ Documents de référence :

La cartographie de zonage réglementaire du PPR.

Note de présentation du PPR (caractérisation et quantification des aléas) avec notamment la ou les cartographies des niveaux d'aléa.

⇒ Où trouver les documents cartographiques et les documents de référence :

Le dossier de projet de PPR soumis à enquête publique est consultable en mairie et Sous-préfectures. Toutefois, il convient de se renseigner auprès des mairies et des Sous-préfectures concernées pour connaître les heures de consultation possibles.

⇒ Informations et recommandations complémentaires :

Pour information complémentaire, il convient de se reporter au règlement particulier de PPR pour connaître les règles en matière d'urbanisme, ainsi que les mesures de prévention, protection et de sauvegarde s'appliquant au bien immobilier concerné au titre du PPR.

2. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

⇒ classement de la commune :

Zone 0- sismicité négligeable

Date de mise à jour : mars 2006

3. Sources d'informations locales et nationales sur les risques naturels et technologiques majeurs (à titre indicatif)

Ci-dessous est listée une sélection de sources d'informations locales ou nationales sur les risques naturels et technologiques majeurs. Elles ne sont mentionnées qu'à titre indicatif mais participent à la diffusion de l'information préventive des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A l'échelle locale :

- ♦ Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM - mise à jour février 2005) de la Haute-Garonne. Il est à noter que ce dossier ne traite pas dans cette version du risque « sécheresse ». Il est consultable sur le site internet de la Préfecture à la rubrique « sécurité et défense - sécurité civile - sécurité civile et risques majeurs » :

↳ <http://www.haute-garonne.pref.gouv.fr>

Les Dossiers Communaux de Synthèse (DCS) pour les communes en disposant, il s'agit d'un document informatif réalisé par la Préfecture et consultable en mairie. Il est à noter que le contenu de certains DCS est à réactualiser.

- ♦ Site de la Direction Régionale de l'Environnement de Midi-Pyrénées à la rubrique Risques Naturels :

↳ <http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/dosrisques/risk.asp>

- ♦ Site de la Direction Régionale et Départementale de l'Équipement de la Haute-Garonne à la rubrique Risques Naturels et Technologiques Majeurs :

↳ A venir, mise en place dans l'année 2006

A l'échelle nationale :

- ♦ Le site internet « **prim.net** » du ministère de l'Écologie et du Développement Durable est un site dédié aux risques majeurs naturels et technologiques majeurs, il est très complet et comprend notamment dans l'espace « citoyen » des informations générales sur chaque type de risque. Il est à noter que le risque « sécheresse » lié au retrait-gonflement des argiles est traitée dans la rubrique mouvement de terrain.

↳ <http://www.prim.net>

Date de mise à jour : mars 2006

Annexe n°2
Commune de Ramonville-Saint-Agne
Information des Acquéreurs et Locataires

Annexe à l'arrêté préfectoral n° _____ du _____ 2006

extraits cartographiques

Périmètre du zonage réglementaire du PPR Sécheresse

Date de mise à jour : mars 2006

Paraphe

LES TERRASSES DE PORT SUD

Mandat de gestion ICADE ADB "spécial investisseur"

Titre I - Conditions particulières

N° du registre

I-1 LE MANDANT

Nom POLOS Prénoms Cedric
Né(e) le 28 Mars 1973 à PAU Profession Responsable Support SBN
Nom conjoint THOREL Prénoms Emilie
Né(e) le 19 JUN 1977 à PARIS Profession Conseil Média
Domicilié(s) 6 ALLÉE JOSEPHINE - 93160 NOISY LE GRAND
Téléphone 03 72 42 79 22 Portable 06 46 95 09 41
Régime matrimonial PACSÉS
☒ Propriétaire ☐ Usufruitier ☐ Nu-propriétaire ☒ Indivisaire des biens ci-après

I-2 LE MANDATAIRE

ICADE Administration de Biens, 5 rue Bellini 92806 PUTEAUX CEDEX, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° G859 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine et garantie par la SOCAMAB - ASSURANCES, 18, rue Beaurepaire 75010 Paris
Représentée par Philippe BARTHE, lui-même représenté par Nicolas COING, Directeur, dûment habilité à l'effet des présentes

I-3 LES BIENS CONFIES EN GESTION

Adresse postale Avenue des Sables - 31520 RAMONVILLE
Type Lot n° A04 Etage RDC Superficie 53.51
Annexes : ☐ Cave ☐ Lot(s) n° ☒ Parkings Lot(s) n° 7-9
Régime fiscal : BORLOO ☐ Libre ☐ de Robien
Loyer mensuel garanti (hors charges) 565 €

I-4 LA REMUNERATION

I-4.1 - Pour la gestion courante : 6 % HT soit 7,18 % TTC
I-4.2 - Pour "l'option spécial investisseur" définie en annexe : 4 % (Taxes d'assurance incluses)
I-4.3 - Pour la location : selon tarif en vigueur

I-5 DATE DE PRISE D'EFFET

I-5.1 - La date de prise d'effet est fixée au
(à défaut de cette mention, la date d'effet sera la date de la signature)

I-6 CONDITIONS SPECIALES

Assurer à la demande la réception de l'appartement, la remise des clés, le suivi des levées de réserves si nécessaire
Adresser au client le solde disponible mensuellement après comptabilisation des factures à régler

Reddition des comptes trimestrielle

Transmettre les éléments relatifs à la déclaration fiscale (assistance à la déclaration des revenus fonciers avec l'élaboration des montants servant d'assiette au calcul des taxes)

Le mandant reconnaît avoir reçu, en même temps que les présentes conditions particulières, incluant l'option spécial investisseur, les conditions générales constitutives les unes et les autres de l'intégralité du mandat. Les garanties accordées pour le spécial investisseur ne s'appliquent qu'à la condition que ce dernier soit signé trois mois avant la livraison du logement.

Fait en deux exemplaires originaux, à NOISY-LE-GRAND Le 25 Mars 2008

Lu et Approuvé. [Signature]
Lu et approuvé [Signature]

"Lu et Approuvé" (Mention manuscrite) - Signature du MANDANT

[Signature]

"Lu et approuvé" (mention manuscrite) - Signature du MANDATAIRE

Pièces jointes : ☐ Copie du titre de propriété ☐ Plan
☐ Relevé d'identité bancaire ☐ Autres :
☐ Copie du règlement de copropriété

Icade adb - mandat de gestion - ICADE SPECIAL INVESTISSEUR UFG 31/07/07V2

LES TERRASSES DE PORT SUD

Option ICADE ADB "spécial investisseur"

A 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Par la souscription de ce mandat, le mandant devient "le bénéficiaire" des garanties "loyers impayés" "garantie locative" souscrites par le mandataire auprès de la Compagnie d'assurance GENERALI France ; l'objet de ces garanties est précisé ci-après.

Les garanties accordées pour les lots à usage mixte d'habitation et professionnel, et ne s'appliquent pas lorsque les biens gérés sont à usage commercial, industriel, artisanal, rural, professionnel, de parking, de résidence universitaire, ainsi que pour les locations en meublés ou saisonnières.

En outre, le mandataire se réserve le droit de refuser le bénéfice des garanties, objet des présentes, pour toute location nouvelle à laquelle il n'aurait pas donné son accord personnel, au vu des justificatifs de la solvabilité et de la qualité du preneur et des documents qui lui sont nécessaires pour l'appréciation de la prise de garantie.

Le point de départ de ces garanties est fixé à la date de prise d'effet du mandat, à l'exception de la garantie Carence locative (première location) dont le point de départ est fixé au lendemain de la réception du lot d'habitation, sans réserve empêchant l'habitabilité, par son propriétaire ou son mandataire. La Compagnie d'assurance a la faculté de résilier le contrat à la fin de chaque période triennale moyennant un délai de préavis de trois mois.

Il est expressément convenu entre les parties au présent mandat que la résiliation des garanties ci-après n'entraîne pas résiliation du mandat de gestion. La résiliation du mandat de gestion, pour quelque motif que ce soit, fait perdre obligatoirement au mandant sa qualité de bénéficiaire au titre de la police susvisée. Par conséquent, toute indemnité cessera à la date de résiliation du mandat.

La garantie de paiement assurée dans le cadre du contrat ci-dessus désigné et précisée ci-après ne se confond pas avec la garantie financière légale que le mandataire doit souscrire pour l'exercice de son activité professionnelle dans les termes de la loi du 2 janvier 1970 visée aux conditions générales du mandat.

A 2 - LOYERS IMPAYES

A.2.1 - Objet de la garantie : La garantie porte sur la perte pécuniaire subie par l'assuré du fait du non-paiement par la défaillance du locataire, des loyers, charges et taxes locatives, prévus au bail correspondant à la location des biens immobiliers dont la gestion a été confiée au mandataire et déclarée par le mandataire à l'assureur.

A.2.2 - Montant de la garantie : En aucun cas l'indemnité due par l'assureur ne pourra excéder 80 000 € (Quatre vingt mille €) par sinistre; ce plafond est limité à 40 000€ par sinistre et par an pour les locations mixtes habitation et professionnelle. L'engagement de l'assureur se poursuit jusqu'au départ du locataire et à la reprise officielle des locaux selon les conditions et dans la limite du contrat.

A.2.3 - Paiement des indemnités : Le mandataire reverse les indemnités reçues de l'assureur au compte du mandant. Le versement de l'assureur intervient deux mois après la date du commandement de payer, puis tous les trois mois. Il prend en compte les impayés dès le premier mois. Ce règlement est effectué déduction faite de tous acomptes que le locataire pourrait verser directement entre les mains du mandataire. Le versement des indemnités s'effectue ensuite trimestriellement.

A l'occasion de chaque sinistre, et quel qu'en soit le montant, il est retenu, à la clôture définitive du sinistre ou lorsque le plafond de garantie aura été atteint, une somme correspondant à deux mois de loyers ou équivalente au dépôt de garantie.

A.2.4 - Exclusions : Cette garantie n'est pas acquise dans les cas suivants :

- suspension du recouvrement des loyers ou délais octroyés pour libérer les lieux par mesures légales, réglementaires, judiciaires ou administratives, qu'il s'agisse de dispense ou de report total ou partiel, définitif ou temporaire du paiement des loyers par le locataire ou touchant à l'occupation des locaux ;
- grève généralisée sur une commune, un département ou sur l'ensemble du territoire national à l'instigation d'une organisation représentative ou reconnue ;
- non-paiement des loyers lorsque ce non-paiement est légitime ou consécutif à des dispositions d'ordre général prises par une assemblée ou un organisme représentant les locataires ;
- en cas de non-respect par le bénéficiaire des obligations légales ou contractuelles à l'égard du locataire.
- lorsque le non-paiement est consécutif à la survenance d'un sinistre dommage, garanti au titre d'un contrat multirisque habitation ou multirisque immeuble.

A 3 - PROTECTION JURIDIQUE

A.3.1 - OBJET DE LA GARANTIE : En complément de la garantie "loyers impayés", l'assureur garantit au bénéficiaire les frais de contentieux, de procédure (honoraires d'avocat et d'huissier inclus), d'expulsion et de déménagement des locataires sur factures acquittées.

A.3.2 - LIMITE DE LA GARANTIE : Pour les loyers impayés, cette garantie est consentie à concurrence des plafonds indiqués dans le paragraphe ci-dessus, soit 80 000 € (Quatre vingt mille €) par sinistre avec une sous limitation de 40 000 € (Quarante mille €) par sinistre et par an. En revanche, pour les autres litiges nés du contrat de bail, cette garantie est limitée à 4 000 € (quatre mille €) par sinistre.

A.3.3 - EXCLUSIONS : Outre les exclusions prévues au titre de la garantie "loyers impayés" sont exclus de la présente garantie de protection juridique : les litiges avec la copropriété, d'autres copropriétaires et avec des tiers au contrat de location, les litiges nés du non respect des obligations contractuelles et/ou légales par le propriétaire ou son mandataire, les amendes et condamnations éventuelles prononcées à l'encontre du propriétaire, tant en principal ou caution, qu'en dommages et intérêts, les frais irrépétibles, les honoraires de résultats et les condamnations au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

A 4 - DETERIORATIONS IMMOBILIERES

A.4.1 - OBJET DE LA GARANTIE : En complément de la garantie "loyers impayés", l'assureur garantit également le paiement des dégradations immobilières causées par le locataire et mises à la charge de ce dernier par la législation en vigueur, constatées à son départ par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, établis contradictoirement. En l'absence d'état des lieux de sortie contradictoire, le propriétaire fera établir un constat par huissier, le coût de cette formalité restant à sa charge.

A.4.2 - MONTANT DE LA GARANTIE : Les dommages résultant de détériorations immobilières sont pris en compte après déduction d'un taux de vétusté calculé sur la base de 6 % l'an, avec un maximum de 50%, et sous réserve de justification, par le bénéficiaire, de l'exécution effective des travaux de remise en état. Ce taux de vétusté est appliqué à partir de la date de construction ou de réfection du lot concerné et sur présentation de justificatifs. En l'absence de justificatif, il sera appliqué la vétusté maximale. L'indemnité est consentie par l'assureur dans la limite 4 fois le loyer garanti pour les dégradations immobilières et de 2 fois le loyer garanti pour la perte de loyer consécutive au temps nécessaire pour la remise en état des lieux, et pour une somme maximum de 9.500 € (neuf mille cinq cents Euros) par sinistre.

A.4.3 - PAIEMENT DES INDEMNITES : Le paiement des indemnités intervient dans les 45 jours (quarante cinq jours) suivant la réception du dossier de sinistre complet par la compagnie d'assurance et à concurrence des factures, déduction faite du dépôt de garantie versé par le locataire au mandataire.

A.4.4 - LIMITES ET EXCLUSIONS : Cette garantie s'applique à toutes les détériorations immobilières, sauf :

- si elles sont consécutives à l'occupation des lieux par des occupants sans droit ni titre ;
- le défaut d'entretien et/ou les dommages causés aux aménagements extérieurs, aux espaces verts, arbres et autres plantations, aux éléments de clôture et de fermeture de terrains privatifs ;
- les dommages causés aux biens mobiliers et aux éléments de cuisine intégrée ;
- le défaut d'entretien ou l'usure normale des biens immobiliers et embellissements ;
- les dommages matériels causés par la transformation des locaux autorisée ou réalisée par le propriétaire ;
- les dommages normalement couverts par une garantie "multirisques habitation", selon l'alinéa g) de l'article 7 de la loi n° 89- 462 du 6 juillet 1989 ;
- l'absence d'état des lieux d'entrée et/ou de sortie opposable au locataire (établi contradictoirement ou, en cas d'impossibilité, par huissier de justice).
- les dommages de nature purement esthétiques ou qui n'auraient pas été perpétrés par le locataire.

A 5 - GARANTIE LOCATIVE

A.5.1 - OBJET DE LA GARANTIE

L'assureur garantit au bénéficiaire le remboursement de la perte pécuniaire qu'il subit du fait de l'absence de locataire dès la première mise en location ainsi qu'à compter de la date de départ effectif du locataire sortant et ce, jusqu'à l'entrée dans les lieux du nouveau locataire

A.5.2 - MONTANT DE LA GARANTIE - FRANCHISE

Le montant de la garantie est fixé à 100 % du loyer hors charges figurant sur la grille locative dans la limite de 20.000 € (vingt mille Euros) pendant une période maximale 6 mois après application d'une franchise d'un mois à compter du lendemain de la date de réception sans réserve empêchant l'habitabilité du lot pour la première occupation et de la date d'expiration du préavis légal pour le locataire sortant.

A.5.3 - PAIEMENT DES INDEMNITES

Le paiement des indemnités intervient le 4eme mois suivant la date de réception du lot sans réserve empêchant l'habitabilité ou de la fin du bail, et ensuite tous les trimestres jusqu'à épuisement du délai de la garantie, de la relocation ou de l'entrée dans les lieux du premier locataire.

A.5.4 - EXCLUSIONS SPECIFIQUES

Cette garantie ne s'applique pas :

- > à la vacance en cours au moment de la souscription du présent mandat
- > aux baux commerciaux, ruraux et professionnels,
- > aux locations meublées, saisonnières, aux parkings et aux résidences universitaires
- > en cas d'occupation des lieux par des occupants sans droit ni titre
- > en cas de travaux ou de mauvais état du lot, le rendant impropre à la location.

A 6 – COUT DE L'OPTION SPECIAL INVESTISSEUR

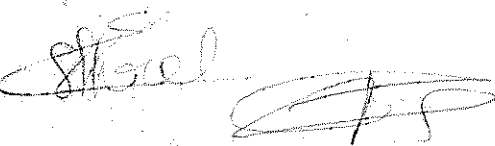
L'Option "spécial investisseur" correspondant à la souscription de la garantie "loyers impayés (y compris "protection juridique" et "détériorations immobilières") et "garantie locative" est consentie moyennant le règlement d'une prime annuelle dont le taux est précisé aux conditions particulières ; l'assiette est constituée des loyers, charges et taxes facturés.

La révision de cette prime est susceptible d'intervenir sous réserve d'un accord entre la Compagnie et le souscripteur, au moins quatre vingt dix jours avant l'échéance. Toute modification ou création de taxes par disposition législative ou réglementaire, est répercutée dès son entrée en vigueur.

LE MANDATAIRE



LE MANDANT



Mandat de gestion ICADE ADB "spécial investisseur"

Titre II - Conditions générales

II-1 - OBJET DU MANDAT

Le présent mandat, conclu entre le Mandant et le Mandataire pour les biens confiés, tels que précisés aux conditions particulières, est régi par les articles 1984 à 2010 du Code Civil ainsi que par les dispositions particulières de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 modifié. Il est constitué du présent Titre II Conditions générales et du Titre I Conditions particulières. Ces deux parties forment un tout indissociable ; s'il y avait contradiction, les dispositions du Titre I Conditions particulières prévaudraient.

Le Mandant est la ou les personne(s) physique(s) ou morale intervenant aux présentes ou dûment représentée(s), désignée(s) aux conditions particulières.

Le Mandataire est la société du groupe ICADE Administration de Biens Société par Actions Simplifiée au capital de 11 821 830,40€ dont le siège social est à Puteaux (92800) 5 rue Bellini, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 338 965 972, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 06.92.N.581 délivrée par le Préfet des Hauts de Seine, la garantie financière est accordée par SOCAMAB ASSURANCES, 18 rue Beaurepaire à Paris 10^{ème}.

II-2 - LES MISSIONS

II-2.1 - Gestion courante – A ce titre, le mandataire exécute les actes de gestion courante relatifs aux biens confiés et notamment :

- Accepter et suivre tout congé, renouvellement, cession, sous-location, procéder aux indexations et révisions de loyers, établir et signer tout avenant ; l'initiative de donner congé en vue de reprendre ou de vendre les biens confiés en gestion restant du ressort exclusif du mandant ;
- Facturer et encaisser, sans limitation, tout dépôt de garantie ou cautionnement, loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, droits d'entrée, subvention ou prêt de l'ANAH ou de tout autre organisme financier, avances sur travaux, indemnités ou remboursements d'assurance, et plus généralement, recevoir tous biens, sommes ou valeurs en relation avec l'objet du présent mandat, en délivrer quittance ou décharge, donner main-levée de toute saisie ou opposition ;
- Procéder à tous règlements relatifs aux biens loués, travaux d'entretien et de réparations, charges de copropriété, à l'exception des appels spéciaux de gros travaux ;
- Veiller à l'entretien des biens confiés, exécuter les travaux de réparation dans la limite de 1500 €uros TTC par an ; en cas d'urgence, le mandataire peut prendre toutes mesures conservatoires et effectuer tous travaux nécessaires, à charge pour lui d'informer le mandant dans les plus brefs délais ;
- Mettre en œuvre et assurer le suivi de toute action pré-contentieuse et contentieuse en matière d'impayés ; le mandant donne à cet effet les pouvoirs les plus étendus pour exercer toutes poursuites et diligences que le mandataire jugera utiles, sauf à recueillir l'accord du mandant préalablement à la saisine de l'avocat ; tous les frais de procédure sont à la charge du mandant qui s'y oblige ;
- S'il y a lieu, notamment dans le cas de gestion d'un immeuble dans son entier, embaucher et congédier tout personnel d'entretien ou de gardiennage, fixer les salaires et conditions de travail, souscrire tout contrat de maintenance et de fournitures.
- Le dépôt de garantie est déposé chez le mandataire jusqu'à l'extinction de l'acte locatif.

II-2.2 - Prestations complémentaires – A ce titre, le mandataire exécute, à la demande expresse et par écrit du mandant, les missions complémentaires suivantes, sans que cette liste soit exhaustive selon tarif en vigueur annexé aux présentes.

- Souscription de tous contrats d'assurance pour le compte du mandant relatifs aux biens gérés ;
- Suivi de tous travaux dont le montant est supérieur à 2 mois de loyer CC suivi des dossiers de sinistres au-delà de ce même seuil ;
- Règlement des appels de fonds sur gros travaux et des impôts fonciers ;
- Transmission au mandant des éléments nécessaires à la déclaration annuelle de ses revenus fonciers ;
- Représentation du mandant aux assemblées générales de copropriété et auprès des amicales de locataires sur vacations ;
- Etablissement de tout dossier de demande de subvention, notamment auprès de l'ANAH.

II-2.3 - Location – Le mandataire assure en exclusivité la location ou la relocation des biens confiés en gestion aux termes du présent mandat. A ce titre il effectue les missions suivantes :

- Rechercher le locataire par tous moyens publicitaires (panneaux, presse, affiche, Internet, ...) ;
- Etablir et signer le contrat de location ou de relocation aux conditions de loyer, de charges et de dates proposées par le mandataire en fonction du marché, de la réglementation applicable ou du régime fiscal. A cet égard, le mandant dispense expressément le mandataire de la notification prévue, pour les locations nouvelles, à l'article 67 du décret du 20 juillet 1972 ;
- Dresser ou faire dresser tout état des lieux.

Le mandataire représente le mandant dans toutes ses relations avec les fournisseurs, les locataires, les tiers en général, ainsi que devant les instances administratives et judiciaires, sous réserve des dispositions du Code de procédure civile ; il a le pouvoir de transiger.

Le mandant autorise le mandataire à faire évoluer le loyer hors charges dans la limite maximale de 10% du loyer garanti pour tenir compte d'éventuelles évolutions du marché locatif.

C.P. 6.5

II-3- REDDITION ET GESTION FINANCIERE

Le mandataire rend compte de sa gestion chaque trimestre en remettant un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé et en informant le mandant des congés reçus et des locations consenties.

Les fonds détenus pour le compte du mandant sont versés au compte bancaire ouvert au nom du mandataire pour la gestion financière des comptes mandants ; le mandataire est expressément autorisé par le mandant à conserver des dépôts de garantie versés par les locataires ; les fonds déposés sont garantis dans leur montant dans le cadre de la loi du 2 janvier 1970 ; les éventuels produits financiers et les charges restent au bénéfice du mandataire.

Les règlements des soldes créditeurs sont effectués par virement au compte du mandant, à défaut, le règlement sera effectué par chèque. Le mandant pour sa part s'oblige à rembourser au mandataire tous frais ou avances au titre de l'exécution du présent mandat.

II-4 - REMUNERATIONS

II-4.1 - Pour la gestion courante, le mandataire perçoit une rémunération calculée par application du taux précisé aux conditions particulières sur une assiette constituée de toutes les sommes encaissées.

Lorsque l'option "spécial investisseur" est souscrite, le mandant s'oblige à régler au mandataire le coût des primes d'assurance correspondant aux garanties accordées. Le taux des primes, révisable chaque année, est précisé pour la première année aux conditions particulières.

II-4.2 - Pour les prestations complémentaires la rémunération du mandataire est calculée sur la base du tarif en vigueur à son cabinet au moment de leur exécution.

II-4.3 - Location - Les honoraires dus au titre de la location et de l'établissement de l'état des lieux sont calculés sur la base du tarif en vigueur, auquel viennent, le cas échéant, s'ajouter les prestations particulières précisées aux conditions particulières ; ces honoraires sont facturés en totalité au locataire ou par moitié au locataire et au mandant en fonction de la réglementation.

Ces honoraires ou primes d'assurance sont prélevées lors de chaque relevé de comptes. Toute variation du taux de la TVA ou des taxes applicables aux primes d'assurance sera immédiatement répercutée sur les honoraires ou sur la prime d'assurance facturés au mandant.

Le mandataire est expressément autorisé à percevoir des rémunérations accessoires telles que, rémunération de comptes, frais à la charge des locataires, selon le tarif en vigueur ; il est en outre autorisé à percevoir des commissions de courtage au titre des contrats d'assurance souscrits par le mandant ou pour son compte.

II-5 - DUREE

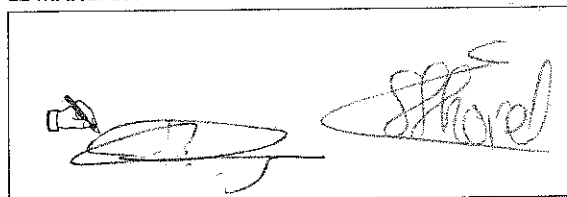
Le mandat prend effet à la date mentionnée aux conditions particulières et, à défaut, à la date de signature des présentes et de la remise des clés ; il est conclu pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction par période de trois ans, cette reconduction étant limitée à trente ans. Il pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties à chaque échéance annuelle par lettre recommandée avec avis de réception adressée trois mois avant l'échéance. Dans le cas de résiliation acceptée par anticipation, quelle qu'en soit la cause, le mandataire aura droit à une indemnité de résiliation égale au montant des honoraires qu'il aurait dû percevoir jusqu'à la prochaine échéance du mandat.

Par dérogation expresse à l'article 2003 du Code Civil, le présent mandat ne sera pas résilié au décès du mandant ; il se poursuivra avec ses ayants droits, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

LE MANDATAIRE

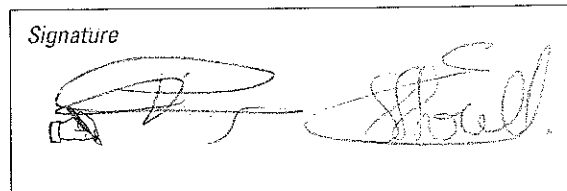


LE MANDANT



> Je soussigné(e) Gérald Bouché, conformément aux dispositions de l'article 26 alinéa 1 de la loi du 6 janvier 1978 "Informatique et Liberté", m'oppose à toute mise à disposition de mes coordonnées par ICADE ADB".

Signature



TARIF ICADE ADB - Mandat de gestion "spécial investisseur"

HONORAIRES DE LOCATION ET GESTION LOTS D'HABITATION ET LOTS ANNEXES
Annexe au Mandat de gestion N°

	A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE	A LA CHARGE DU LOCATAIRE
COMMERCIALISATION PAR ICADE D'UN BIEN FAISANT L'OBJET D'UN MANDAT DE GESTION		
> Recherche de locataire	7 % HT du montant du loyer annuel hors charges, soit 8,37 % TTC	7 % HT du montant du loyer annuel hors charges, soit 8,37 % TTC
> Etablissement du bail + frais d'actes	1,5 % HT du montant du loyer annuel hors charges, soit 1,79 % TTC	1,5 % HT du montant du loyer annuel hors charges, soit 1,79 % TTC
> Garage : Etablissement du bail + frais de dossier	1 mois de loyer HC	1 mois de loyer HC
FRAIS D'ACTES ADMINISTRATIFS ET CONTENTIEUX		
> Etablissement d'avenant au bail		108,70 € ht soit 130 € TTC
> Fin de gestion par lot	104,13 € ht soit 124,54 € TTC	
> Envoi d'un courrier de seconde relance en recommandé avec accusé de réception.	10,00 € ht soit 11,96 € TTC	
> Transmission du dossier auprès d'un huissier de Justice	132 € ht soit 157,87 € TTC	
> Constitution dossier de procédure- remise avocat (plus vaca- tion horaire après constitution du dossier)	GRATUIT	
> Vacation par heure : honoraires Jusqu'à 20 Heures au delà de 20 Heures	83,61 € ht soit 100 € TTC 104,51 € ht soit 125 € TTC	
> Honoraires sur travaux exceptionnels (travaux supérieurs à 2286,74 €) sur montant TTC des mémoires	2 % ht soit 2,39 % TTC	
Constitution dossier ANAH (sur montant TTC mémoires)	240,72 € ht soit 287,90 € TTC	
Déclaration TVA	104,13 € ht soit 124,54 € TTC	
> Déclaration des revenus fonciers	offert	
Pour les indivisions honoraires supplémentaires annuels par indivisaire	170 € ht soit 230,32 € TTC	
Frais administratifs annuels	20 € ht soit 23,92 € TTC	
> Diagnostic ERNT	25 € ht soit 29,90 € TTC	
> Diagnostic DPE	selon tarif en vigueur	

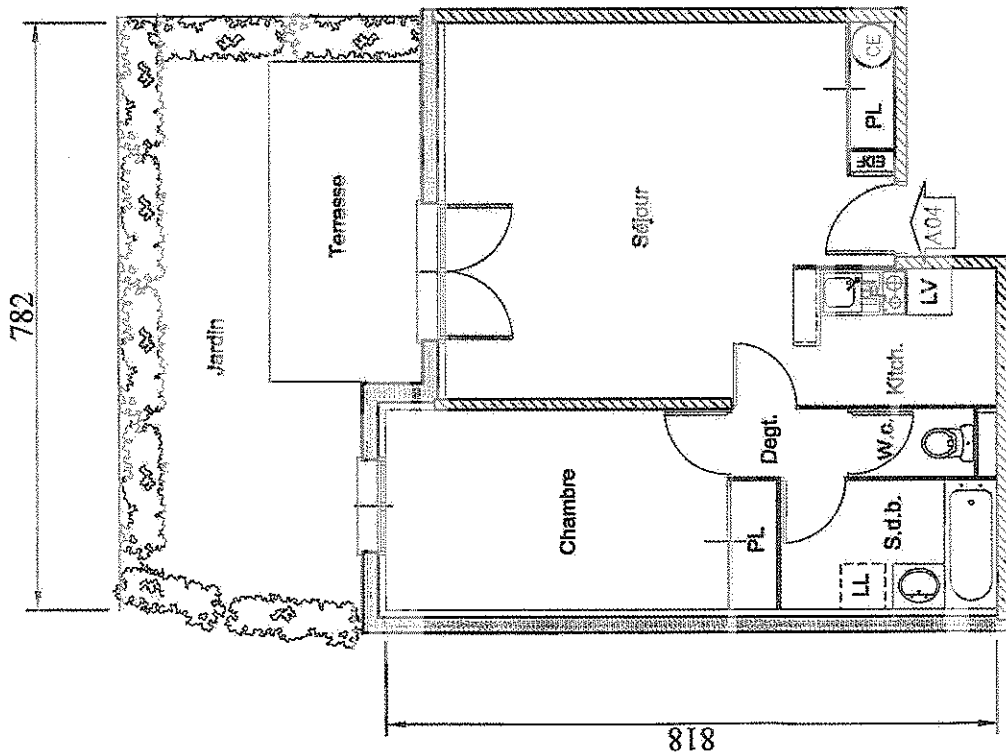
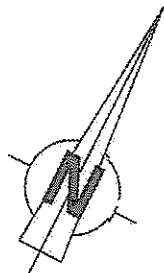
LE MANDATAIRE

LE MANDANT

Tarifs en vigueur au 1er Janvier 2007 (TVA 19,60 %) applicables aux clients de l'UGF, révisables annuellement suivant l'augmentation de l'indice INSEE du coût de la construction - Prix en Euros - Date d'effet : 1er Janvier 2007

LES TERRASSES DE PORT SUD

Résidence "Les Terrasses de Port Sud"



le 25/03/08

[Signature]

[Signature]



Cage A	
APPARTEMENT A04	
Rez de chaussée	
T2 K	
TABLEAU DES SURFACES HABITABLES	
ENTREE + PL	32,48 m²
SEJOUR + KITCH	13,20 m²
CHAMBRE + PL	4,96 m²
SALLE DE BAINS	1,48 m²
WC	1,39 m²
DEGAGEMENT	
TOTAL HABITABLES	53,51 m²
TERRASSE	0,54 m²
JARDIN	21,38 m²
	HSP= 2,50 m

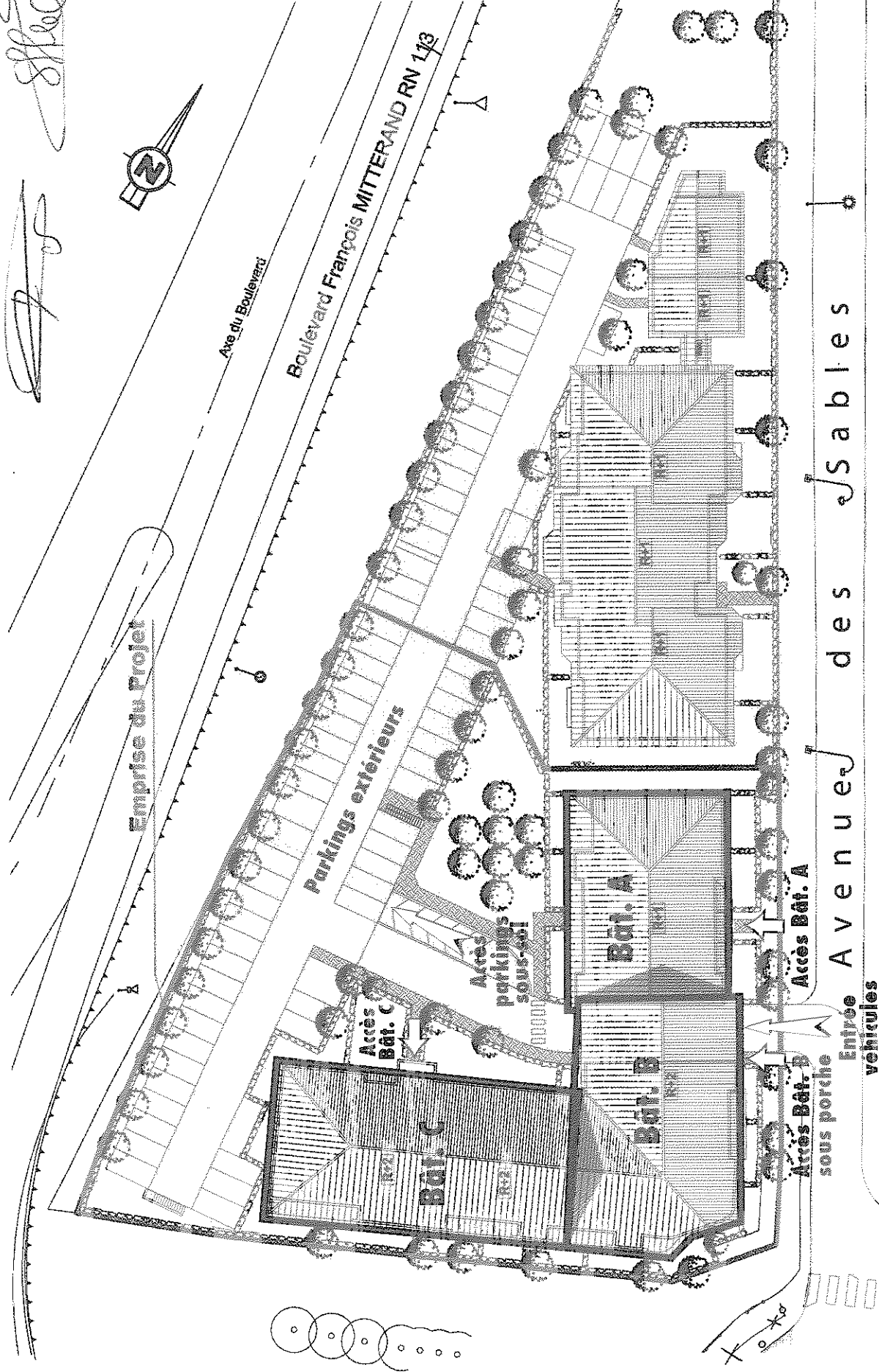
Légende :
PL : armoire de placard
Kitch : armoire de cuisine
F : Emplacement frigo
LV : Emplacement lave vaisselle
LL : Emplacement lave linge

La résistante reconnaît avoir pris connaissance de l'avertissement suivant : des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans des appartements en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces et cotés sont approximatifs, les rebords, faux plafonds, soffites, canalisations ainsi que l'emplacement des équipements s'ils sont représentés, sont figurés à titre indicatif.

Résidence "Les Terrasses de Port Sud"

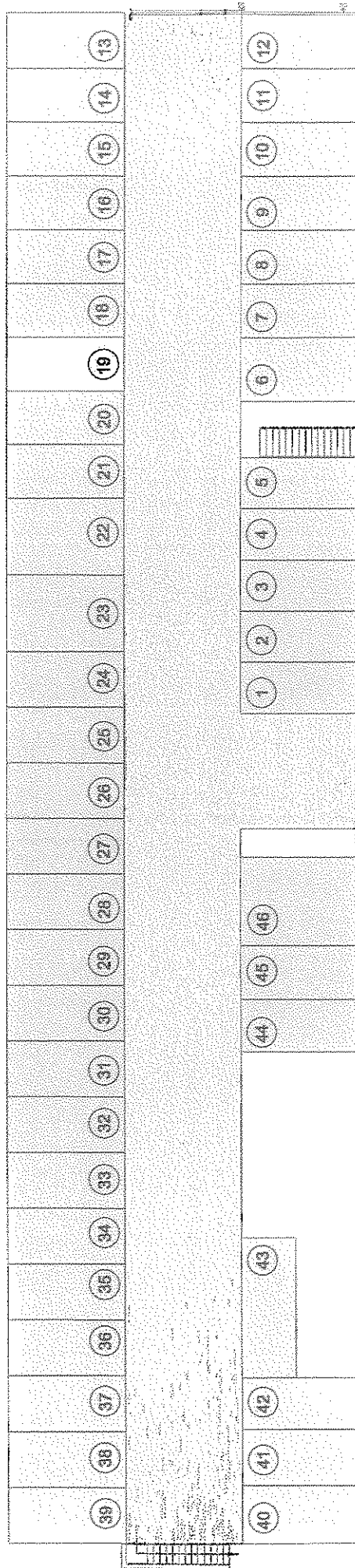
le 25/03/08

[Signature]

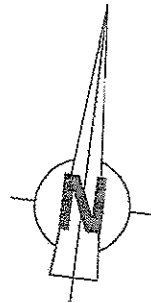


Résidence "Les Terrasses de Port Sud"

Le 25/03/08



Stationnements en rez de chaussée



Affectation des parkings extérieurs

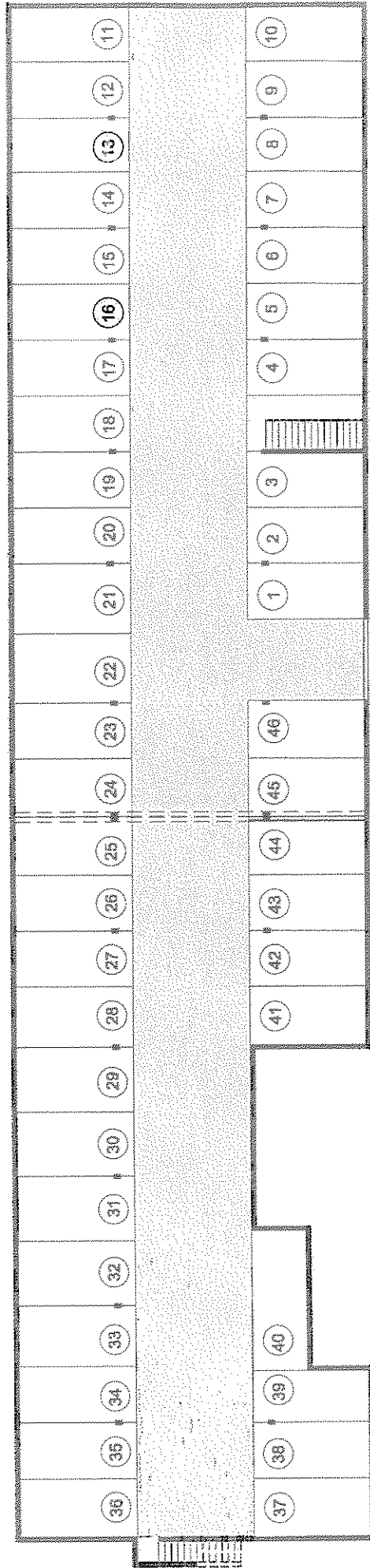
Le réservataire reconnaît avoir pris connaissance de l'avertissement suivant : le plan des parkings extérieurs peut subir des modifications liées aux contraintes techniques imposées par la structure de l'immeuble.

Résidence "Les Terrasses de Port Sud"

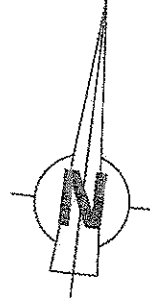
la 25/03/08

[Signature]

[Signature]

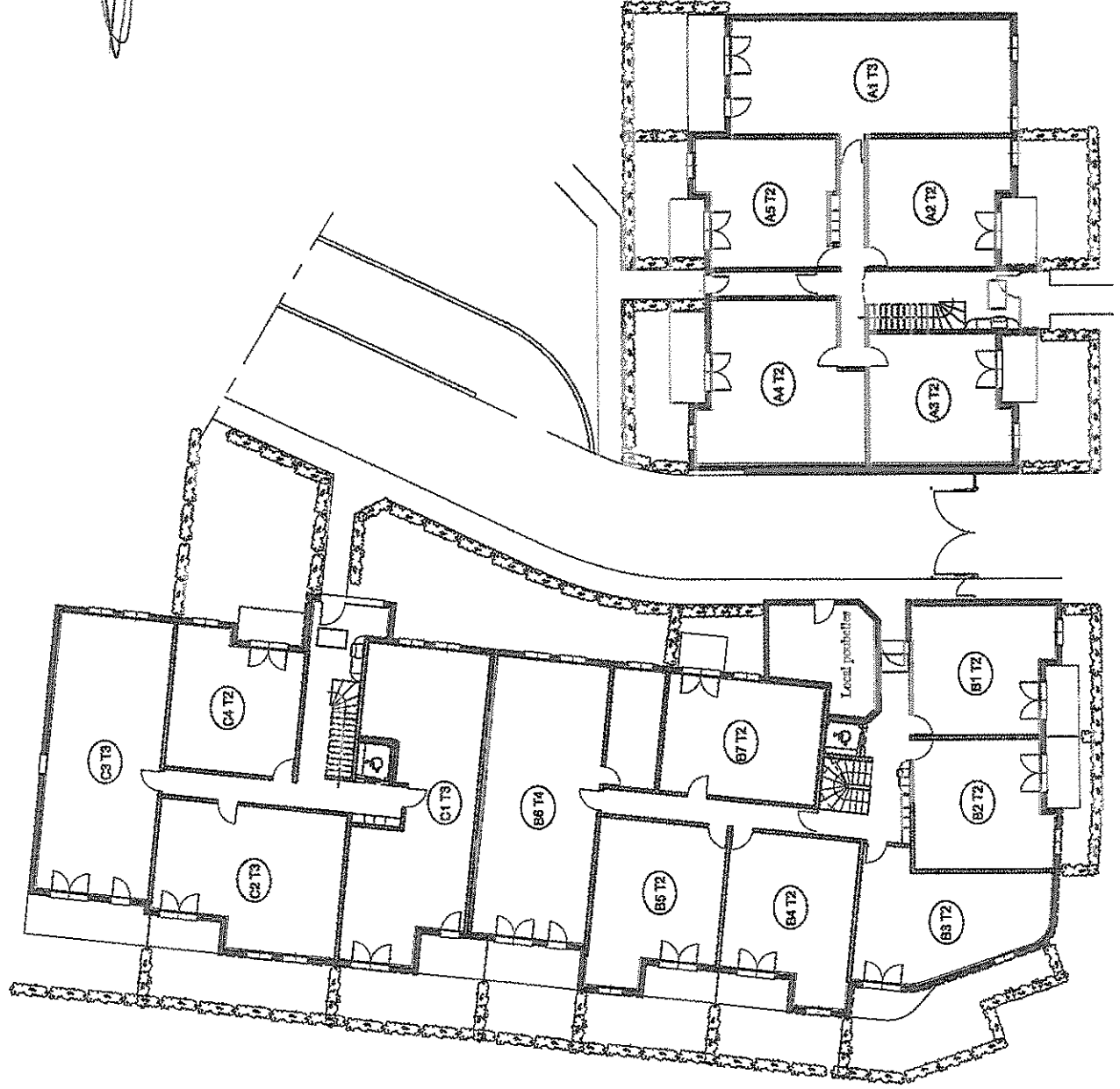


Stationnements en sous-sol



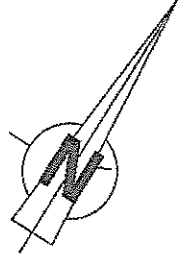
Résidence "Les Terrasses de Port Sud"

6.25/03/08



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Synoptique du R.d.C.

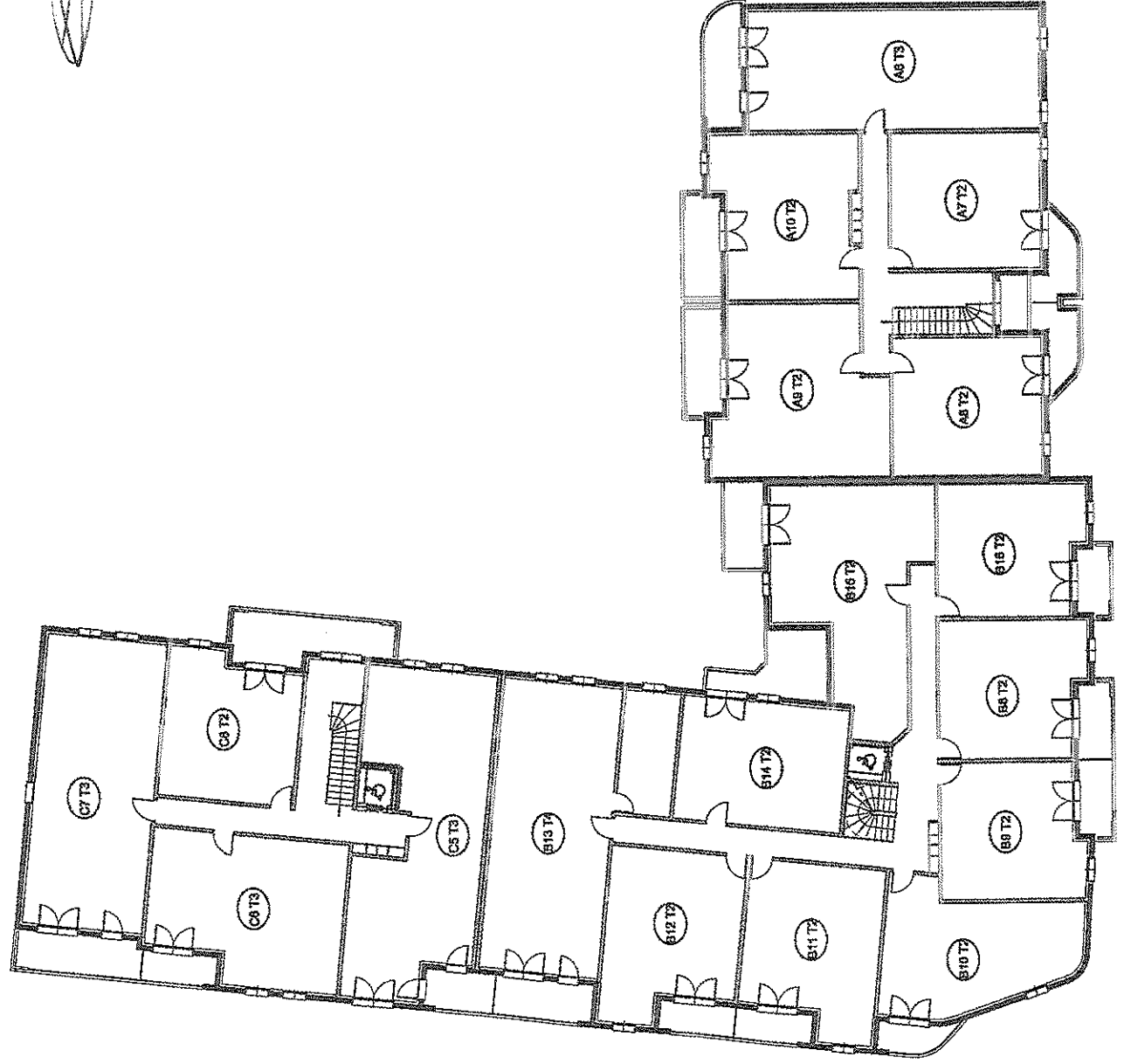
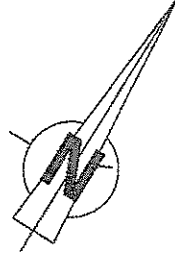
Le réservataire reconnaît avoir pris connaissance de l'avertissement suivant : des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans des agencements en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces et cotes sont approximatives, les remblais, l'eau pluviale, soif, conditions ainsi que l'emplacement des équipements s'ils sont représentés, sont figurés à titre indicatif.

Résidence "Les Terrasses de Port Sud"

de 25/103/08



Shorel



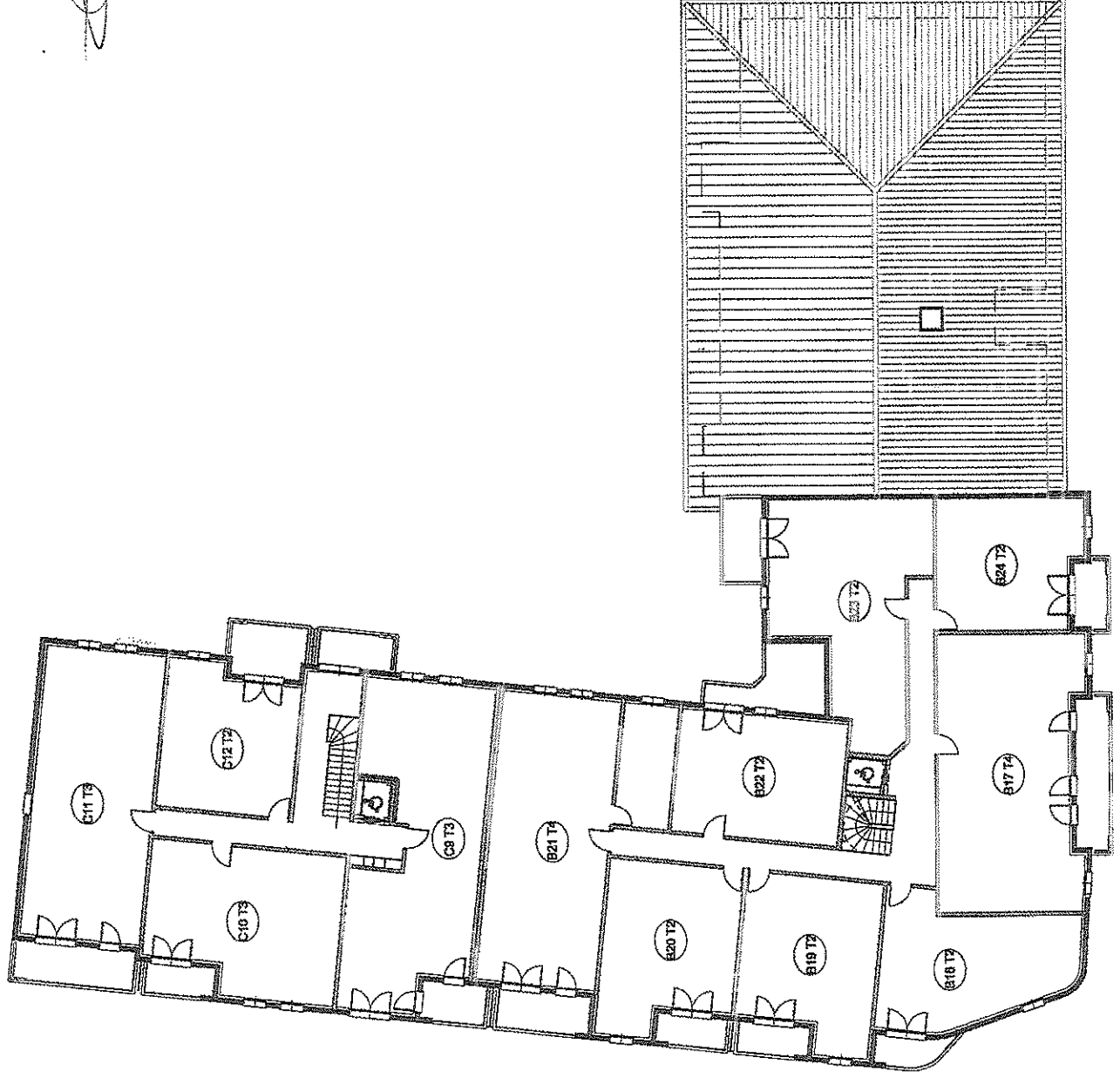
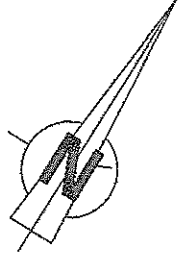
Synoptique du 1^{er} Etage

Le réservataire reconnaît avoir pris connaissance de l'avertissement suivant : des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans des appartements en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions que l'équipement. Les surfaces et notes sont approximatives, les retombées, faux plafonds, soffites, carrelages ainsi que l'emplacement des équipements s'ils sont représentés, sont figurés à titre indicatif.

Résidence "Les Terrasses de Port Sud"

de 25/03/08

[Signature]
[Signature]



Synoptique du 2° Etage

Le réservataire reconnaît avoir pris connaissance de l'avertissement suivant : des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans des appartements en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces et cotes sont approximatives, les retables, faux plafonds, soffites, canalisations ainsi que l'emplacement des équipements s'ils sont représentés, sont figurés à titre indicatif.

Crédit Mutuel

CCM NEUILLY NOISY

Payez contre ce chèque en euros €

non endossable sauf au profit d'une banque ou d'un établissement assimilé

Somme en toutes lettres

à SEP POURCIEL

6108

€ 762,00 €

chèque n°: 2931231
10278 06135 00020005003 51
M CEDRIC POCOUS
OU MLE EMILIE THOREL

4 ALLEE JOSEPHINE

93160 NOISY LE GRAND

A NOISY-LE-GRAND
LE 25 Mars 2008

(92)

Payable en France
NOISY LE GRAND
29 AVENUE ARISTIDE BRIAND
93160 NOISY LE GRAND
Tél 08-20-09-99-32

10081246210485 02 1cm7D

CCM NEUILLY NOISY
200050 - 011 - 11

11 - 06135

PROCEDURE SCRIVENER 2
NOTARIEE

OFFRE DE PRET IMMOBILIER

(articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation)

La présente offre de prêt est faite par le prêteur aux conditions particulières et aux conditions générales qui suivent. Conditions particulières et conditions générales forment un tout indissociable avec le tableau d'amortissement annexé à la présente offre, indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance. L'offre de prêt deviendra contrat lors de la signature définitive du contrat qui suivra l'acceptation de l'offre, sous réserve de la conclusion, dans un délai de 4 mois, du contrat principal pour lequel le prêt est demandé.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. PRETEUR

CAISSE DE CREDIT MUTUEL NEUILLY NOISY

Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, avec siège social situé 289 AVENUE DU 8 MAI 1945 93330 NEUILLY SUR MARNE, désignée par l'expression "le prêteur".

SIRET : 78557238900035 - NACE : 6419Z

2. EMPRUNTEURS

Monsieur CEDRIC POCOUS né le 29-03-1973 domicilié 4 ALLEE JOSEPHINE 93160 NOISY LE GRAND et Mademoiselle EMILIE THOREL née le 19-06-1977 domiciliée 4 ALLEE JOSEPHINE 93160 NOISY LE GRAND

Ci-après désignés par le terme EMPRUNTEUR, s'engageant solidairement et indivisiblement.

3. OBJET DU FINANCEMENT

Construction d'un appartement individuel de surface habitable de 53m2 comprenant 2 pièces à AVENUE DES SABLES 31520 RAMONVILLE ST AGNE

Montant total de l'opération immobilière : EUR . 174.124,00

Date d'autorisation du prêt : 22.05.2008 .

4. DISPOSITIONS PARTICULIERES

4. 1. REMBOURSEMENT ANTICIPE

Par dérogation aux dispositions prévues à l'article " Remboursement par anticipation ", les pénalités de remboursement anticipé ne seront pas dues par l'emprunteur, si ce dernier prouve de manière irréfutable que les sommes affectées au remboursement par anticipation ne proviennent pas de fonds d'emprunt.

4. 2. SANS PENALITES DE RTA SAUF RACHAT CONCURENCE

5. PRET IMMOBILIER "MODULIMMO"

5. 1. MONTANT DU PRET

Le montant du prêt est de EUR . 174.124,00 (CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE CENT VINGT QUATRE EUROS).

5. 2. COUT DU CREDIT

Le présent prêt est réalisé aux conditions suivantes:

	EUROS	TAUX
intérêts du prêt	130.104,13 EUR	4,950 % l'an
frais de dossier	300,00 EUR	0,017 % l'an
cotisation assurance décès obligatoire des emprunteurs	10.465,73 EUR	0,342 % l'an
cotisations assurances des emprunteurs optionnelles:	3.507,61 EUR	
coût de la convention, des garanties et d'estimation	1.029,00 EUR	0,059 % l'an
SOIT COUT TOTAL (assurance décès obligatoire et autres options)	145.406,47 EUR	
SOIT COUT TOTAL (assurance décès uniquement)	141.898,86 EUR	
TAUX EFFECTIF GLOBAL (articles L 313-1 et L 313-2) PAR AN		5,368 %
SOIT UN TEG PAR MOIS DE		0,447 %

Les intérêts du prêt sont stipulés à TAUX FIXE .

5. 3. REMBOURSEMENT DU CREDIT

Le prêt est à remboursement **CONSTANT**. La définition de ce type de remboursement figure aux conditions générales.

5. 3. 1. Période de franchise

Les intérêts et les cotisations d'assurance des emprunteurs dus pour la période de franchise de remboursement en capital sont payables le 05 de chaque MOIS.

La date d'expiration de cette période de franchise sera identique à celle citée ci-dessus.

5. 3. 2. Période d'amortissement

Echéances : payables le 05 de chaque MOIS.

Amortissement du prêt : en 300 tranches successives de EUR 1.012,85 chacune.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement ci-joint.

La date de la première échéance sera communiquée par le prêteur.

Cotisation(s) globale(s) d'assurance (assurance décès et assurance(s) optionnelle(s), en cas d'option) à régler au terme du remboursement: 46,49 EUR, (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

5. 4. GARANTIES

Le présent crédit sera garanti de la manière suivante:

5. 4. 1. par HYPOTHEQUE IMMOBILIERE CONVENTIONNELLE établie dans les conditions suivantes:

Description du bien hypothéqué:

Appartement, objet du présent prêt

Désignation cadastrale (le cas échéant):

Adresse du bien hypothéqué: CHEMIN DES SABLES 31820 RAMONVILLE ST AGNE

De convention expresse, l'hypothèque devra être constituée en **PREMIER RANG**.

5. 4. 2. par PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Description de l'emprunt concerné:

Appartement, objet du présent prêt

Désignation cadastrale (le cas échéant):

Adresse de l'emprunteur: CHEMIN DES SABLES 31820 RAMONVILLE ST AGNE

De convention expresse, le privilège devra être constitué en **PREMIER RANG**.

DEFINITION DES GARANTIES

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux prêts ci-dessus, sauf aux garanties prises par acte séparé. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

6. HYPOTHEQUE

La présente sera consentie par devant notaire. L'acte notarié contiendra notamment les dispositions suivantes ou similaires:

"Pour concéder les garanties convenues entre les parties, l'emprunteur et le tiers caution, le caution ou le tiers garant, déclarent affecter et hypothéquer les biens ci-avant désignés. A la période et garantie du remboursement du prêt, ils ont:

- le montant en principal énoncé dans la présente offre, sauf s'il y est mentionné autrement aux conditions particulières,

- des intérêts jusqu'au taux conventionnel si le prêt est à taux fixe ou à taux maximum estimé par le prêteur pour les seules fins de l'inscription, si le prêt est à taux variable ou indexé.

- des frais et accessoires comprenant notamment: les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellements d'inscription, intérêts de retard au taux du crédit majoré de trois (3) points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées au dit acte, découps divers, toutes sommes dues en cas de procédures engagées par le tiers de l'emprunteur, frais de poursuites, de procédures, d'actions quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyers coûts évalués seul à partir ou à diminuer à vingt pour cent (20%) du montant initial du prêt, au profit du prêteur, ce qui est accepté par ce dernier,

les biens ci-après désignés avec toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y rattachent ou qui pourront y être implantés par le tiers, sans exception ni réserve, sous réserve qu'il y ait eu un état ou un plan de la désignation qui va suivre.

Les parties requerront l'inscription de cette hypothèque au Livre Foncier à la Conservation des Hypothèques compétente pour la durée totale du concours financier (incluant l'éventuelle période de franchise ou de différé, telle que ressortent des conditions particulières) majorée de un an.

En cas d'application des dispositions prévues par le droit local, les parties et le caution renoncent à la notification prescrite par la loi contre l'insuffisance d'un certificat d'inscription au registre foncier.

Il est expressément convenu que le prêteur fera sa propre affaire du renouvellement éventuel de l'inscription et que le notaire soit déchargé de toute obligation de ce chef."

Il est entendu qu'il pourra être substitué à l'hypothèque le privilège du prêteur de deniers, ceci au montant de l'acte notarié, dans la mesure où une pareille garantie est techniquement réalisable en vue de garantir la concours financier.

Sous réserve à l'inscription forcée - mandant

L'emprunteur et, s'il y a lieu le caution ou le tiers affectant, se soumettent et soumettent par conséquent leurs ayants droits

PAGE 002

CCM NEUILLY NOISY
200650 - 011 - 11

11 - 06135

faux-les mêmes mineurs ou autrement incapables à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions du Code Local de Procédure Civile.

En outre, en tant que de besoin, l'emprunteur et s'il y a lieu le caution, donnent mandat à un représentant habilité du prêteur, à l'effet de, en leur nom et pour leur compte, reconnaître le solde de la dette par acte authentique en l'étude du notaire soussigné, ou de des successeurs, l'obliger au remboursement avec tous intérêts, frais et accessoires, en se soumettant à l'exécution forcée immédiate dans leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions légales.

Le présent mandat étant donné dans l'intérêt commun du mandant et du mandataire, il ne peut être révoqué que par consentement mutuel des parties.

Il est d'ores et déjà convenu que la ou les copies authentiques seront délivrées au prêteur sur demande.

7. ASSURANCE DES EMPRUNTEURS, ASSOCIES OU CAUTION LE CAS ECHEANT

La ou les personnes ayant signé entièrement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, cotisent entre la Fédération du Crédit Mutuel à laquelle adhère le prêteur et les ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL, 34 rue du Wacken à STRASBOURG.

- confirmer(s) se (leur) demande d'adhésion en vue de s'assurer contre les risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, INCAPACITE DE TRAVAIL et INVALIDITE selon l'option choisie,

- s'engager(s) à maintenir cette demande, à se soumettre aux examens médicaux demandés par l'assureur et à payer les cotisations jusqu'au remboursement du prêt, dans la limite d'âge précisée sur la notice d'information visée ci-après.

L'adhésion à cette convention est une condition d'accès au prêt pour la partie DECES.

Les autres risques sont assurés facultativement selon la(s) option(s) choisie(s).

L'emprunteur déclare avoir pris connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par elles, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales dont notice d'information et notamment du fait que les ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL, se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'accepter qu'à des conditions associées ou de la refuser.

La présente offre est donc faite sous réserve de cet avertissement et la conclusion d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'adhésion de l'assuré aux conditions normales.

Cette assurance n'est pas un droit pour l'emprunteur, mais une obligation si le prêteur l'exige, sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, en ce cas la demande d'adhésion n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas été acceptée pour quelque cause que ce soit.

En tout état de cause, l'emprunteur devra veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'intervient qu'après confirmation écrite de l'assureur.

ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES PRETS

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des prêts contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

8. CONDITIONS SPECIFIQUES AUX PRETS IMMOBILIERS "MODULIMMO"

Indépendamment des conditions de remboursement décrites plus haut, l'emprunteur pourra demander une modulation des conditions de remboursement du prêt "Modulimmo" selon les modalités suivantes:

L'emprunteur peut solliciter à tout moment auprès du prêteur une modification de la durée de remboursement du prêt (allongement ou diminution), se traduisant par une modification du montant de l'échéance de remboursement; toutefois, la durée du prêt, après modification, ne pourra excéder de plus de trois ans la date de la dernière échéance contractuelle initialement prévue.

La demande de modulation du remboursement prendra effet à compter de la prochaine échéance prévue au tableau d'amortissement; elle doit être formulée 15 jours avant la date de cette échéance.

Ces facultés de modulation ne confèrent pas un droit pour l'emprunteur; elle est soumise à l'approbation préalable du prêteur, qui se prononcera en fonction des possibilités financières de l'emprunteur (adéquation aux revenus).

La modulation devra être acceptée préalablement par les éventuelles cautions.

Elle ne prendra effet qu'après signature d'un avenant spécifique, dont les frais d'établissement seront à la charge de l'emprunteur.

8. ENGAGEMENT D'OCCUPATION

Le logement financé doit être résidé à titre de résidence principale et permanente d'un locataire.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS IMMOBILIERS

Les présentes conditions générales contiennent les conditions relatives aux prêts accordés par le prêteur et les obligations que souscrivent les emprunteurs et les cautions.

Elles relatent les conditions communes à l'ensemble des prêts immobiliers accordés par le prêteur, et complètent les conditions particulières ci-dessus.

10. MISE A DISPOSITION DES PRETS

Le concours financier devra être déblocqué également dans les trente six mois de la signature du contrat. Le premier déblocage devra être effectué dans les douze mois de la signature du contrat.

Le non respect des délais ci-dessus faits entraînera la caducité du présent contrat de prêt en cas d'absence totale de déblocage et la réduction à zéro des sommes des sommes versées en cas de déblocage partiel.

Par exception à ce qui précède, le concours pourra être déblocqué ultérieurement à cela à ses prêts aux conditions particulières ou sur accord exprès du prêteur.

Dans tous les cas, le concours sera mis à la disposition de l'emprunteur après régularisation des garanties, agrément de l'assurance sous réserve en cas de surprise demandée par l'assureur, que le taux effectif global du prêt reste compatible avec les dispositions de l'article L. 313-3 du Code de la consommation, utilisation préalable de l'apport personnel et l'avis de l'ensemble des conditions suspensives et résolutives des articles L. 312-7 à L. 312-20 du Code de la Consommation, par le débi du compte "prêt" ouvert au nom de l'emprunteur dans les livres du prêteur.

Si l'objet du financement n'est pas encore achevé, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur au-delà d'une somme correspondant au coût des travaux réellement exécutés, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.

Si l'objet de financement est achevé, mais non prêt non payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'engorgement ou pnc de vente, sous déduction de l'apport personnel qui devra être préalablement investi.

A l'occasion du chèque demande de remise de fonds, l'emprunteur devra remettre toutes pièces justificatives constatant l'avancement des travaux ou l'achèvement du prêt et le prêteur pourra faire vérifier cet état d'avancement ou d'achèvement par ses propres moyens ou par une personne désignée par lui à cet effet.

Les réalisations successives pourront être constatées par tous moyens de preuves ordinaires.

Toutefois, la mise à disposition des fonds pourra être refusée par le prêteur au cas où ce dernier aurait connaissance de la survenance d'un événement constituant en cas d'éligibilité anticipée prévu aux présentes.

11. PRECISIONS CONCERNANT LES CARACTERISTIQUES DES PRETS

11. 1. Période de franchise

Le crédit pourra être assorti d'une période de franchise de remboursement en capital (franchise dite partielle) ou de franchise de remboursement du capital et du paiement des intérêts (franchise dite totale) d'une durée maximale de 36 mois. Il ne pourra y être dérogé que sur accord exprès du prêteur. La période de franchise pourra toutefois être allongée sur demande de l'emprunteur. Pour pouvoir être pris en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard deux jours ouvrés avant le début de la première période d'amortissement actualisée et en tout état de cause au plus tard lors de l'entrée dans les lieux.

Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise courront à compter du premier déblocage du crédit. Le taux d'intérêt et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont identiques à ceux indiqués dans les conditions particulières.

En cas de franchise partielle, les intérêts et cotisations éventuelles d'assurance sont dus sans préjudice pendant cette période de franchise selon la périodicité indiquée aux conditions particulières, et en tout état de cause à la fin de la période de franchise.

En cas de franchise totale, les cotisations éventuelles d'assurance seront prélevées mensuellement, dès le début de la période de franchise.

Le coût de l'assurance des emprunteurs, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculés en tenant compte des intérêts capitalisés.

Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après émission du prêt.

1) capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du prêt;

2) paiement des intérêts lors du prélevement de la première échéance de remboursement du capital.

Quelle que soit l'option retenue, les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter du dernier déblocage. Il est précisé que le taux d'intérêt, mentionné aux conditions particulières, est exprimé en taux effectif et peut être différent du taux nominal dans certaines hypothèses.

11. 2. Durée du prêt

La durée totale du prêt comprend la durée de l'amortissement, et en sus, la durée de la période de franchise.

11. 3. Amortissement du prêt

Le crédit est remboursable selon une périodicité convenue dans les conditions particulières. Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt pour le nombre exact de jours concernés, et la cas échéant, de la cotisation d'assurance emprunteur. Le point de départ de la période d'amortissement est défini par le tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Le prélevement des échéances sera effectué comme indiqué dans les conditions particulières soit le 5,10,15,20,25 ou le 31 de chaque mois. En cours d'amortissement, les intérêts des prélevements faisant suite à un déblocage seront calculés en fonction du nombre de jours exacts compris entre la date de mise à disposition des fonds et la date du prélevement.

Le prêt d'amortir par échéances successives prélevées sur un compte ouvert au nom de l'emprunteur dans les livres du prêteur. Le nombre, les montants, les dates des échéances de remboursement ainsi que leur décomposition en capital, intérêts et cotisation d'assurance emprunteurs, ressortent des conditions particulières et du tableau d'amortissement remis à l'emprunteur. Les intérêts qui

PAGE 004

CCM NEUILLY NOISY
200050 - 011 - 11

11 - 06136

y sont indiqués ont été calculés en fonction du taux précisé aux conditions particulières du contrat.

En cas de prorogation d'échéance, il est expressément précisé qu'en aucun cas une telle mesure ne saurait emporter novation pour ce qui est des garanties.

En cas d'utilisation du crédit pour un montant moindre que le montant initial, le montant d'amortissement du capital par échéance reste le même que celui prévu initialement sur le tableau d'amortissement sauf si le crédit n'a pas été intégralement déblocqué dans le délai de 36 mois stipulé ci-dessus.

- En cas de remboursement constant, constant par paliers ou progressif : les échéances indiquées aux conditions particulières contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts et l'éventuelle cotisation d'assurance emprunteurs.

Si le remboursement est constant, la charge de remboursement reste constante tout au long de la durée du prêt, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt. En cas de variation du taux, le montant des échéances en capital et intérêts à venir sera modifié en conséquence, étant précisé que ce montant sera constant jusqu'à une autre et éventuelle variation de taux.

Si le remboursement est constant par paliers, la charge de remboursement reste constante pendant chaque palier, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances, ou cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée entre les parties.

Si le remboursement est progressif, les montants des remboursements sont progressifs par paliers ou selon que le charge globale de remboursement augmente au cours de la vie du prêt, compte tenu des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier les paliers et le montant des échéances, ou cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée entre les parties.

- En cas de remboursement dégressif : Les échéances indiquées aux conditions particulières sont des échéances en capital ; les intérêts et la cotisation d'assurance emprunteurs n'y jouant, de sorte que la charge globale de remboursement est dégressive au fur et à mesure des échéances, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances en intérêts, ou cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée entre les parties.

- Dans tous les cas de remboursement autres, dits remboursements divers : Le prêt est à échéances unique ou à échéances multiples. Le remboursement du capital est effectué par date et pour les montants figurant aux conditions particulières. La déduction des intérêts et des cotisations d'assurance des emprunteurs résulte également des conditions particulières et du tableau d'amortissement ci-joint.

Les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter de la date du dernier déblocage des fonds.

Il est précisé que le taux d'intérêt mentionné aux conditions particulières est exprimé en taux effectif. Ce taux effectif peut, dans certaines hypothèses, être différent du taux d'intérêt nominal.

11. 4. Conditions financières

11. 4. 1. Les conditions d'intérêt ci-dessus sont réservées au financement de l'objet spécifiquement affecté à la destination prévue dans la demande de prêt.

Les présentes conditions ne pourront être maintenues que si l'emprunteur respecte cette affectation.

Le coût des garanties n'est qu'une simple évaluation qui est donnée à titre indicatif sans aucun engagement du prêteur.

L'emprunteur déclare ne s'être engagé à verser aucune rémunération ou commission quelconque à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit, en vue de l'obtention du présent prêt, hormis celle(s) indiquée(s) à l'article "COUT DU CREDIT" ci-précité(s) en compte pour le coût du TEG.

Si est prévu des frais de dossier, ceux-ci seront dus à compter de l'acceptation de l'offre de prêt et seront prélevés au plus tard lors du premier déblocage du prêt, à hauteur du montant indiqué dans les conditions particulières.

11. 4. 2. Dispositions applicables dans le cas d'adhésion à l'Assurance Groupe nommée à l'accord de la Compagnie : Le coût de l'assurance résulte des dispositions et des conditions normales décrites dans la notice d'assurance remise à l'assuré. Après examen médical, la compagnie d'assurance peut être amenée à imposer une éventuelle surprime non comprise dans le coût indiqué, en raison des risques qu'elle encourt. L'adhésion à une assurance couvrant les risques ci-dessus constitue l'une des conditions d'autorité du prêt.

12. REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

12. 1. L'emprunteur aura la faculté de rembourser chaque prêt par anticipation, en tout ou partie à son gré, sous réserve d'en informer le prêteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sous préavis de trente jours.

Tout remboursement anticipé :

- devra correspondre au moins au dixième du capital initial emprunté sauf s'il s'agit du solde,

- pour les prêts relais, sera sans pénalité et dispensé de tout préavis,

- sera déductif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations,

- sera exécuté par le prêteur sous réserve que la provision existe au compte de l'emprunteur à la date prévue pour le remboursement par anticipation.

Pour les prêts avec échéances constantes, dégressives ou progressives, l'échéance de remboursement intervenant après le remboursement anticipé par anticipation sera minorée du montant des intérêts sur le montant remboursé par anticipation, calculés au taux du prêt en cours en fonction du nombre de jours réels écoulés entre la date du remboursement anticipé et la prochaine échéance. Un nouveau tableau d'amortissement tenant compte du remboursement anticipé sera établi après prélevement de cette échéance. Il sera composé, selon le choix de l'emprunteur, soit d'une réduction de la durée du prêt, soit d'une réduction du montant de l'échéance.

Pour les prêts avec des échéances par paliers ou les prêts dits "à remboursements divers", de nouvelles échéances tenant compte des sommes remboursées par anticipation seront définies en accord entre le prêteur et l'emprunteur.

12. 2. Une indemnité de remboursement anticipé sera à la charge de l'emprunteur. L'indemnité stipulée ci-dessus sera égale à un montant d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation, calculés au taux moyen du prêt, mais plafonnée à 3 % (TROIS POUR

15. 1. 1. Construction

Si le bien financé doit être construit, l'emprunteur n'est pas en mesure de justifier de la souscription d'une assurance incendie au jour de la conclusion du contrat de prêt. Il devra toutefois souscrire une telle assurance au plus tard à la mise hors d'eau.

15. 1. 2. Acquisition en copropriété

Si le bien financé fait partie d'une copropriété, il devra être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic de copropriété d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentants du syndicat dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du prêteur. Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du Prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.

Au cas où l'assurance souscrite par le syndicat des copropriétaires d'un immeuble collectif ne couvrirait pas entièrement la valeur de la reconstruction ou la valeur de remplacement du ou des appartements acquis par l'emprunteur, ce dernier s'engage à justifier dans un délai de deux mois qu'il a souscrit une police d'assurance complémentaire de façon à ce que le ou les appartements soient assurés pour la valeur au moins égale à celle indiquée ci-dessus.

15. 1. 3. Acquisition hors copropriété

Si le bien financé acquis par l'emprunteur ne fait pas partie d'une copropriété, aussi bien l'acquéreur que l'assureur sont en droit, conformément à l'article L. 121-10 du Code des Assurances, de résilier le contrat d'assurance incendie souscrit par le vendeur ou de le poursuivre. Afin de lui permettre d'effectuer librement le choix d'une compagnie d'assurance, le nouveau propriétaire disposera d'un délai d'un mois à compter de la mise à disposition des fonds prêtés pour justifier au prêteur de l'assurance souscrite.

15. 2. Le propriétaire de l'immeuble s'oblige:

- à faire assurer les biens financés ou donnés en garantie du présent concours financier contre les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix et ce pour un montant au moins égal au prix de leur reconstruction en cas de sinistre, ou au moins pour leur valeur de remplacement. Dans le cas où l'assurance serait définitivement souscrite au jour de la conclusion du contrat de prêt et le montant de la prime connu, le propriétaire de l'immeuble déclare qu'il n'est pas en mesure d'indiquer avec précision au prêteur la partie de la prime de l'assurance multirisques se rapportant à l'assurance couvrant les sinistres sur l'immeuble, ladite prime incluant également la couverture de divers autres risques tels que le cas échéant la responsabilité civile, l'assurance du mobilier, etc.

- à maintenir cette assurance et à régler les primes et cotisations jusqu'au remboursement intégral des sommes dues en principal, intérêts et accessoires.

Le propriétaire de l'immeuble devra justifier de l'exécution de cette condition, par la production d'un exemplaire de la police d'assurance et des quittances de primes. Faute par lui de satisfaire à cette obligation, le prêteur aura le droit de contracter lui-même l'assurance, et d'en payer les primes, le tout pour le compte et aux frais de l'emprunteur et à exiger le remboursement immédiat des sommes dues comme indiqué dans l'article " EXIGIBILITE IMMEDIATE ".

Dans le cas où une garantie hypothécaire ou un privilège de prêteur de deniers est constitué sur l'immeuble assuré pour sûreté du présent concours, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

Dans les autres cas, le propriétaire de l'immeuble financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurance au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant l'immeuble, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du prêt.

L'emprunteur autorise le prêteur à communiquer à la compagnie d'assurance copie du présent contrat de prêt si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins de d'identification de l'immeuble financé.

En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, le prêteur touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains du prêteur sur ses simples quittances, hors la présence et même sans la participation du propriétaire de l'immeuble, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le prêt est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance du prêteur, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Si le prêt n'est pas rendu exigible par le prêteur, celui-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti et les affectera au paiement des travaux de réparation ou reconstruction de l'immeuble sur présentation par l'emprunteur de justificatifs d'exécution des travaux.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurance, aux frais de l'emprunteur, par les soins du prêteur qui en chargera, le cas échéant, le notaire, si une garantie hypothécaire ou un privilège de prêteur de deniers est pris.

De même, le propriétaire de l'immeuble déclare remettre en nantissement au profit du prêteur toutes sommes auxquelles il pourrait prétendre à l'occasion ou à la suite de tout sinistre indemnisé par l'Etat ou par toute collectivité locale ou territoriale.

16. EXIGIBILITE IMMEDIATE

Les sommes dues seront de plein droit et immédiatement exigibles dans l'un quelconque des cas suivants. Pour s'en prévaloir, le prêteur en avertira l'emprunteur par simple courrier:

- si l'emprunteur est en retard de plus de trente jours dans le paiement d'une échéance en principal, intérêts ou accessoires du présent prêt;

- en cas d'incident de paiement sur chèques déclaré à la Banque de France ou d'incident de paiement caractérisé inscrit au Fichier National des Incidents de Remboursements des crédits aux particuliers ;

CENT) du capital restant dû avant remboursement.

Si le prêt est assorti de taux d'intérêts différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité prévue ci-dessus peut être majorée de la somme permettant d'assurer au prêteur, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu dans l'offre de prêt. Par exception aux dispositions qui précèdent, aucune indemnité ne sera due dans les cas prévus par l'article L. 312-21 du Code de la consommation c'est à dire si le remboursement anticipé est motivé par :

- la vente du bien immobilier (résidence principale) faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, tel qu'il rende impossible la conservation de la résidence principale;

- le décès de l'emprunteur ou de son conjoint;

- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint. Constituent des cas de cessation forcée de l'activité professionnelle, le licenciement et l'invalidité à l'exclusion de la démission, de l'expiration d'un contrat à durée déterminée, de la préretraite ou de la retraite.

L'emprunteur devra justifier au prêteur qu'il se trouve dans l'un des cas prévus en lui produisant tous documents utiles.

12. 3. En cas de révision du prix de vente du bien immobilier dans le cadre de la loi n° 96.1107 du 18/12/96, dite " Loi Carrez ", l'emprunteur s'engage à effectuer un remboursement anticipé à due concurrence du trop payé. Ce remboursement partiel ne donnera lieu à aucune perception d'indemnité ou pénalité au profit du prêteur.

12. 4. Au cas où le contrat comporte plusieurs prêts, le prêteur se réserve le droit d'affecter en priorité le montant du remboursement anticipé partiel ou total au prêt immobilier bénéficiant du taux le plus faible. Toutefois, en cas de vente du bien financé et d'une manière générale, à la suite du prononcé de la déchéance du terme, tout remboursement obtenu par le prêteur sera imputé en priorité au(x) prêt(s) bénéficiant de la garantie du FGAS.

12. 5. Au cas où le contrat comporte plusieurs prêts, toute demande d'augmentation du montant du terme de remboursement de l'un des prêts sera affectée en priorité au prêt bénéficiant du taux le plus faible, dans la limite de la réglementation propre à chaque type de prêt.

13. RETARDS

En cas de défaillance de l'emprunteur, le prêteur se réserve la possibilité, conformément à l'article L.312-22 du Code de la Consommation:

- soit d'appliquer une majoration du taux d'intérêt ; dans ce cas le taux d'intérêt sera majoré de TROIS points à compter de la première échéance restée en souffrance et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.

- soit d'exiger le remboursement immédiat du solde restant dû ; l'emprunteur sera alors redevable d'une indemnité égale à 7 % des sommes restant dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non réglés.

En outre, et conformément à l'article L.312-23 du même code, le prêteur pourra réclamer à l'emprunteur le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui auront été occasionnés par cette défaillance, à l'exclusion de tout remboursement forfaitaire de frais de recouvrement.

Toute avance ou règlement fait par le prêteur pour le compte de la partie débitrice, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurance, produira des intérêts au taux majoré du prêt concerné. Les intérêts dus pour une année entière produiront eux-mêmes des intérêts au taux prévu aux conditions particulières conformément à l'article 1154 du Code Civil.

En cas d'incident de paiement, des informations concernant l'emprunteur sont susceptibles d'être inscrites au Fichier National des Incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) accessible à l'ensemble des établissements de crédit.

14. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

14. 1. Solidarité active

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signés par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

14. 2. Solidarité passive - Indivisibilité

Les emprunteurs sont solidairement et indivisiblement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes. Ceci signifie que dans l'hypothèse où plusieurs personnes se sont engagées, la solidarité et l'indivisibilité permettent au prêteur d'exiger de l'une quelconque d'entre elles le paiement de la totalité des sommes restant dues au titre du présent financement dès lors que les sommes en question sont devenues exigibles pour quelque cause ou motif que ce soit.

En cas de décès de l'emprunteur ou de l'un d'entre eux il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritier, légataire) ou entre le survivant et les héritiers et représentants du prémourant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes couvertes par le présent acte à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être opposée une division de ses recours.

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le prêt est assorti d'une " assurance décès " les obligations des personnes précitées ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires.

15. ASSURANCE INCENDIE - INDEMNITES VERSEES AU TITRE DE L'IMMEUBLE FINANCE OU DONNE EN GARANTIE

15. 1. Dispositions spécifiques :

- en cas de saisie mobilière ou immobilière, d'avis à tiers détenteur affectant l'emprunteur ;
- en cas de règlement amiable, de redressement judiciaire civil, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'emprunteur ou des éventuelles cautions, ou si même en dehors de ces cas, l'emprunteur ou les éventuelles cautions cessent ou suspendent leurs paiements pour quelque cause que ce soit ;
- si l'emprunteur fait l'objet d'impayés, de protêts ou de toutes formes de poursuites ;
- si un emprunteur ou coemprunteur, une personne assurée ou une éventuelle caution décède ;
- si l'emprunteur ou la caution éventuelle fait l'objet de cession de parts sociales sans l'accord préalable de la banque, lorsque l'emprunteur ou la caution est une société civile ;
- si les biens financés ou remis en garantie sont détériorés de façon à compromettre la sécurité des biens, ou si des accessoires sont détériorés ou enlevés ;
- en cas d'expropriation ayant pour objet les immeubles financés par le prêteur ou remis en garantie ;
- s'il est procédé à d'importants changements de construction ou à des transformations, sans l'accord du prêteur, ou si le logement ne correspond plus aux normes d'habitation ;
- si les biens financés sont détruits totalement ou partiellement, par incendie ou autrement, s'ils ne sont pas dûment assurés contre l'incendie, conformément aux stipulations ci-dessus et si les primes d'assurance ne sont pas payées régulièrement ;
- si les biens financés sont vendus, donnés, échangés, apportés en société ou partagés sans arrangement conclu par écrit préalablement avec le prêteur, au sujet du remboursement de sa créance ;
- si les sûretés prévues en garantie du présent financement n'étaient pas régulièrement constituées ou venaient à être contestées, à perdre de leur valeur, ou à disparaître ;
- si les sommes prêtées ne reçoivent pas l'emploi auquel elles sont destinées ;
- si le présent concours est garanti par un nantissement de produit de capitalisation à versements périodiques dont l'emprunteur ne respecterait pas les versements programmés ;
- en cas de non régularisation ou de perte du nantissement de tout produit régi par des dispositions fiscales particulières, en considération duquel le présent prêt a été consenti ; en cas d'exigibilité anticipée entraînant la mise en jeu du nantissement de tout produit régi par des dispositions fiscales particulières, l'emprunteur décharge la banque de toutes conséquences notamment fiscales de cette mise en jeu ;
- en cas de non-paiement à bonne date de charges de copropriété quelle qu'en soit la nature ou l'objet, dès lors que ces charges s'appliquent à un ou plusieurs lots de copropriété financés par la banque ou remis en garantie au profit de celle-ci ;
- dans le cas où les personnes ou l'une d'elles, ayant contracté une assurance décès invalidité, ne bénéficierait plus de cette assurance, par suite d'une fausse déclaration par l'assuré ou du non-paiement des primes ;
- en cas d'inexécution par l'emprunteur de l'un de ses engagements pris dans le cadre des présentes ou d'inexactitude de l'une de ses déclarations sur des éléments essentiels ayant déterminé l'accord de la banque ou de nature à compromettre le remboursement du prêt ;
- en cas de mutation de propriété entre vifs au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité et de quelque façon que ce soit, constitution de droits réels, affectation hypothécaire ou saisie du ou des immeubles affectés à la garantie du présent financement ;

L'exigibilité immédiate du présent concours financier intervenant pour les causes précitées pourra entraîner, sur décision du prêteur, l'exigibilité immédiate pour tous prêts, crédits, avances ou engagements de quelque nature qu'ils soient, contractés par l'emprunteur auprès du prêteur et existants au moment de cet événement.

En cas de survenance de l'un quelconque de ces événements, le prêteur pourra :

- refuser tout décaissement,
- exercer un droit de rétention sur l'ensemble des sommes ou valeurs déposées par l'un quelconque des emprunteurs ou des éventuelles cautions auprès du prêteur,
- compenser le solde restant dû au titre du présent financement, avec tous soldes exigibles de comptes dont l'un quelconque des emprunteurs ou des garants pourrait être titulaire auprès du prêteur, sans préjudice du droit pour l'emprunteur d'élever toute contestation judiciaire.

17. DOMICILIATION DE REVENUS

L'emprunteur s'oblige à domicilier auprès du prêteur ses revenus, quelle que soit leur origine ou leur nature (salarié, pension,) pendant toute la durée de l'un quelconque des prêts immobiliers contractés auprès du prêteur. Cet engagement constitue une contrepartie du taux favorable consenti par le prêteur à l'emprunteur. Si le prêteur constatait le non respect de l'engagement de domiciliation, il serait en droit de mettre l'emprunteur en demeure d'avoir à s'y conformer.

En cas de non respect de l'engagement perdurant pendant plus de deux mois après cette mise en demeure, le prêteur adressera à l'emprunteur une offre avenant établie sur la base d'un taux d'intérêt majoré de 2 points l'an (par exemple, si le taux d'intérêt initial est de 4%, il passera à 6 %) et accompagnée d'un nouveau tableau d'amortissement.

Si, à l'issue du délai de réflexion prévu à l'article L. 312-10 du code de la consommation, l'emprunteur refuse cette offre avenant tout en persistant à ne pas respecter l'obligation de domiciliation des revenus, il devra rembourser par anticipation le prêt.

18. NANTISSEMENT DE LOYERS EVENTUELS

Dans le cas où les biens financés ou donnés en garantie seraient loués pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, et s'il y a lieu la caution, remettent au prêteur en nantissement, conformément aux articles 2355 à 2366 du code civil, la créance qu'ils détiendront contre tout locataire ou occupant desdits biens au titre de leur location.

En conséquence, le Prêteur exercera sur la créance affectée en nantissement les droits et actions que lui confère la loi. Il notifiera le nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à l'article 2362 du code civil, et ce aux frais de l'emprunteur. En cas de non-paiement par l'emprunteur d'un terme échu en capital, intérêts, frais et accessoires, le prêteur deviendra de plein droit, à l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet, pleinement propriétaire de la créance de loyers et pourra donc se faire régler sans délai les sommes dues par le locataire, au fur et à mesure de leurs échéances, pour en appliquer le montant au paiement des sommes dues en les imputant, dans l'ordre, sur les frais, les accessoires, les intérêts et le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront loi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.

19. NANTISSEMENT DE COMPTES

Conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, l'emprunteur remet à titre de sûreté en nantissement au prêteur, l'ensemble des comptes actuels et futurs qu'il détient ou détiendra auprès du prêteur, ceci sans préjudice de toute autre garantie spécifique qui pourrait le cas échéant être spécialement affectée par ailleurs à la garantie du crédit objet des présentes.

L'emprunteur déclare qu'il n'a consenti à ce jour aucun autre nantissement ou droit quelconque sur ces comptes, et qu'il s'interdit de les nantir au profit d'un tiers sans l'accord préalable du prêteur. Ce nantissement est consenti en garantie du paiement et du remboursement de toutes sommes en capital intérêts frais et accessoires dues au titre du crédit présentement consenti.

Conformément à la loi, et sauf convention contraire entre l'emprunteur et le prêteur, le nantissement ainsi convenu n'entraînera pas blocage des comptes de l'emprunteur. Celui-ci pourra librement disposer des sommes retracées sur ses comptes sans avoir à solliciter l'accord préalable du prêteur. Cependant, en constituant ce nantissement, l'emprunteur accorde au prêteur le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur les comptes nantis. Le prêteur sera donc en droit d'opposer le nantissement à tout tiers qui pratiquerait une mesure conservatoire ou d'exécution sur les comptes nantis, ou qui revendiquerait un droit quelconque sur ces comptes au préjudice des droits du prêteur. De même, le prêteur pourra se prévaloir du nantissement en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers.

Conformément à la loi, en cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible restant due au prêteur, celle-ci sera en droit de compenser de suite jusqu'à due concurrence, la créance détenue sur l'emprunteur avec les soldes créditeurs provisoires ou définitifs des comptes nantis, même si ces derniers sont assortis d'une échéance. La compensation aura lieu après régularisation des opérations en cours.

20. ENGAGEMENTS DIVERS

L'emprunteur s'oblige à exécuter les travaux de construction, ou à effectuer l'acquisition, conformément à la demande de prêt soumise au prêteur.

Il s'oblige également à poursuivre ou à faire poursuivre les travaux sans interruption, et il autorise le prêteur, en cas d'interruption d'au moins un mois, à les faire continuer aux frais, risques et périls de l'emprunteur, en utilisant notamment à cet effet les fonds restant disponibles du concours faisant l'objet des présentes.

Il devra être joui des biens financés en bon père de famille, et les immeubles et installations devront être maintenus en bon état.

L'emprunteur s'engage à donner toute facilité pour l'exercice du contrôle, qui sera effectué à la requête de l'Etat, du prêteur en ce qui concerne l'utilisation des fonds, notamment par la visite de l'habitation financée au moyen du prêt et par la production des documents et attestations justifiant de la réalisation du projet. S'agissant de la visite de l'habitation financée, le prêteur informera préalablement l'emprunteur de sa demande et fixera une date de visite après concertation.

L'emprunteur sera tenu :

- d'informer le prêteur, dans un délai de quinze jours, de tous les faits susceptibles de modifier notablement la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;

- de fournir au prêteur, sur simple réquisition, tous renseignements et justificatifs sur sa situation juridique, fiscale, financière et commerciale ;

L'emprunteur déclare n'avoir souscrit aucun prêt auprès d'un autre établissement à l'exception de celui ou de ceux signalés dans la demande de crédit qu'il a signée préalablement à la régularisation de la présente convention.

L'emprunteur ou toute caution s'engage à acquitter ponctuellement les charges de copropriété dont il sera redevable, au titre du ou des immeubles faisant l'objet du présent financement ou plus généralement au titre de l'immeuble remis au prêteur en garantie du remboursement dudit financement. A cet effet, le prêteur pourra se faire communiquer à première demande de sa part tout justificatif permettant d'établir le règlement à bonne date de ces charges de co-propriété.

Pendant toute la durée du prêt, l'emprunteur ou toute caution s'interdit, sauf accord du prêteur expressément notifié de faire quoique ce soit qui puisse altérer la valeur, changer la nature ou la destination de biens notamment immobiliers donnés en garantie.

En cas d'expropriation d'un immeuble financé ou remis en garantie au prêteur, l'emprunteur ou la caution, selon le cas, cède dès à présent au prêteur ses droits et actions contre le débiteur au titre de toute indemnité d'éviction à laquelle l'emprunteur ou la caution aurait droit sans que la présente cession puisse faire obstacle au recouvrement de la créance du prêteur par toutes autres voies de droit.

Tous droits, impôts, taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, tous les frais liés à la régularisation du contrat ou à la constitution et au renouvellement éventuel des garanties tels que frais d'hypothèque ou de privilège de prêteur de deniers, émoluments de notaire et frais d'autres sûretés, coût de la copie exécutoire à délivrer au prêteur, les frais, droits et honoraires de tous renouvellements, mainlevées, radiations d'inscriptions et pièces justificatives qui pourraient être exigées, seront supportées par l'emprunteur, acquittées par lui ou remboursées par lui au prêteur, sur présentation de justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.

Tous les paiements en principal, intérêts et accessoires, auront lieu au siège du prêteur, sans frais pour ce dernier ni compensation. L'emprunteur donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes les échéances en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance, frais de dossier et autres accessoires, convenus aux termes des présentes, par le débit du compte de

chèques, de dépôts ou compte sur livret ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs auprès du prêteur, et s'engage à assurer la provision suffisante à la couverture de ces échéances.

La preuve de la réalisation du prêt, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur.

Les taxes ou impôts qui viendraient à grever le présent concours financier, avant qu'il ne soit intégralement remboursé, seront à la charge de l'emprunteur en sus des échéances convenues, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du prêteur.

L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer aux personnes physiques ou morales s'engageant à titre de caution du présent prêt, et sur demande de ces dernières, des informations périodiques sur la situation du prêt garanti.

En cas de caution de personnes physiques, l'emprunteur s'engage à signaler dans les 15 jours le décès de l'une ou l'autre des cautions et à proposer une ou plusieurs cautions complémentaires jugées suffisantes par le prêteur, faute de quoi le prêt deviendrait immédiatement exigible.

L'emprunteur reconnaît que son attention a été attirée sur la déclaration au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, tenu par la Banque de France, en cas d'incident de paiement caractérisé (article L. 333-4 du Code de la Consommation).

21. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le prêteur, les emprunteurs et les cautions élisent domicile en leur demeure et siège respectif.

22. COPIE(S) EXECUTOIRE(S)

Le prêteur pourra demander, lors de l'acte notarié ou ultérieurement, la délivrance d'une ou plusieurs copies exécutoires, à ordre dans les conditions de la loi 75-519 du 15 juin 1976 ou nominatives.

23. TRANSFERT EN CAS DE NOUVELLE ACQUISITION

L'emprunteur a la possibilité de conserver le prêt en cas de vente du bien financé par ledit prêt et l'acquisition d'un nouveau bien sous réserve:

- de l'accord préalable du prêteur,
- et notamment du respect des conditions liées au prêt et du maintien de la (des) garantie(s).

24. RAPPEL DE CERTAINES DISPOSITIONS DU CODE DE LA CONSOMMATION

24. 1. Procédure d'acceptation de l'offre de prêt

L'article L. 312-10 du Code de la Consommation, relatif à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier précise que:

"L'envoi de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur et des cautions, personnes physiques déclarées. L'emprunteur et les cautions ne peuvent accepter l'offre que 10 jours après qu'ils l'ont reçue. L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi."

Conformément à ces dernières dispositions, la présente offre lie le prêteur pendant une durée de trente jours. Elle devient caduque dans son ensemble si l'une quelconque des conditions ou modalités n'était pas respectée ou acceptée.

ACCUSE DE RECEPTION ET ACCEPTATION DU(DES) EMPRUNTEUR(S)

Je (nous) soussigné(s) (indiquer le nom et prénom du(des) emprunteur(s))

reconnais (reconnaissons):

- avoir reçu **par voie postale** l'offre préalable de prêt immobilier, le(s) tableau(x) d'amortissement indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance et la notice d'assurance, en cas d'assurance des emprunteurs,

- en avoir pris connaissance et rester en possession d'un exemplaire,

- avoir bénéficié du délai de réflexion de 10 jours entiers prévu à l'article L. 312-10 du Code de la Consommation,

- **accepter l'offre de prêt réceptionnée le (compléter la date de réception de l'offre): .../.../....**

A cet effet, je (nous) **vous retourne(retournons) un exemplaire de l'offre préalable paraphée et acceptée avec son(ses) tableau(x) d'amortissement et s'il y a lieu la notice d'assurance, paraphés.**

DATE DE L'ACCEPTATION (date de réception + 11 jours minimum) :

SIGNATURE DU(DES) EMPRUNTEUR(S)(1) :

Intervention du conjoint de l'emprunteur, si le conjoint n'est pas co-emprunteur (si les époux sont mariés sous un régime de communauté, ou pour les autres régimes, si le bien acquis ou donné en garantie est destiné au logement familial):

M./Mme intervient au présent acte et donne consentement exprès, en application de l'article 1415 du Code Civil, et le cas échéant, à la garantie hypothécaire donnée pour sûreté du(des) prêt(s), en application de l'article 1424 et/ou 215 du Code Civil, à l'engagement souscrit par son conjoint sans toutefois contracter d'engagement personnel et sans engager ses biens propres.

DATE ET SIGNATURE (faire précéder la signature de la mention "bon pour accord au présent financement")

(1) Chaque personne paraphera chaque page de l'offre.

05
|

Crédit Mutuel

CAISSE DE CREDIT MUTUEL NEUILLY NOISY
289 AVENUE DU 8 MAI 1945 93330 NEUILLY SUR MARNE TEL.: 08 20 09 99 31

11 - 06135 / 200050 - 011 - 11

MONSIEUR CEDRIC POCOUS
4 ALLEE JOSEPHINE
93160 NOISY LE GRAND

Offre de crédit immobilier consentie à
Monsieur CEDRIC POCOUS et Mademoiselle EMILIE THOREL
Dossier n°: 200050 - 011 - 11

Monsieur ,

Nous vous remercions d'avoir choisi notre établissement pour le financement de votre projet immobilier.

Vous trouverez ci-jointe notre offre de crédit immobilier établie en 2 exemplaires et comprenant:

- les conditions particulières (ce sont les caractéristiques propres à votre prêt) et générales,
- le tableau d'amortissement prévisionnel détaillé de chaque prêt,
- la notice d'assurance (le cas échéant)

Vous bénéficiez d'un délai de réflexion obligatoire de 10 jours à compter de la date de réception avant de nous retourner ces documents (exemple: Vous recevez votre offre le 5 , vous pouvez signer votre acceptation le 16 , soit le 11ème jour après la date de réception, le délai maximum étant de 30 jours après cette réception).

Pour que votre acceptation soit enregistrée, vous devez nous retourner les documents suivants:

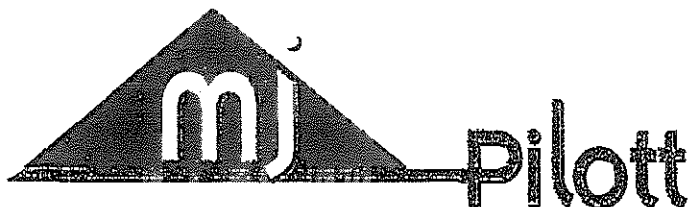
- 1 exemplaire de l'offre de prêt paraphée, datée et acceptée
- le (les) tableau(x) d'amortissement paraphé(s),
- la notice d'assurance (le cas échéant) paraphée.

Nous saisissons d'ores et déjà MAITRE ASSANT LECHEVALLIER , notaire à 68 RUE DE LA CHAUSSEE D'ANTIN 75009 PARIS en vue de la rédaction de l'acte authentique qui sera amené à régir nos relations.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir et vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

A Nanay le 20 juin 2008

CAISSE DE CREDIT MUTUEL
NEUILLY NOISY



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

Toulouse, le 18 Juin 2008

Courrier recommandé AR

Réf : SCI "Port Sud" - Ramonville

Obj : Livraison A4

Chère Mademoiselle, Cher Monsieur,

Dans le cadre de votre projet d'acquisition d'un appartement sur la commune de Ramonville pour le programme immobilier ci-dessus référencé, et conformément au contrat de réservation, la livraison de votre appartement était projetée pour le 4^{ème} trimestre 2009.

Les travaux de branchements devaient être réalisés par la Municipalité de Ramonville avant le début de notre chantier. Ils ont été prolongés de plusieurs mois ce qui a retardé le début des travaux. Compte tenu de ce cas de force majeure, nous vous informons que la livraison de votre appartement devrait intervenir dans le courant du 1^{er} trimestre 2010.

Nous ne manquerons pas de revenir vers vous afin de vous indiquer la date précise de remise des clefs.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter et en nous excusant de ce retard,

Nous vous prions d'agréer, Chère Mademoiselle, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

Marc PALOMBA
Responsable de Programmes