

PROGRAMME : « «NOM_PROGRAMME» »
à «PROGRAMMEVILLE»
N° LOT : «NUMERO_LOT» + «NUMERO_PARKING»

LOYER BRUT GARANTI : * LOT : «LOYER_GARANTI» €
* GARAGE : «LOYER_GARAGE» €
* PARKING : «LOYER_PARKING» €

**ATTESTATION DE COUVERTURE FINANCIERE
DES RISQUES LOCATIFS**

Le groupe PIERA représenté par la société PIERA FINANCE, SA au capital de 2 000 000 €, ayant son siège social 24 rue Jean Eymar – 05000 GAP, 051 758 760, agissant tant en son nom personnel qu'au nom et pour le compte des Sociétés C.A. Les Immobilières de construction-vente dont il est associé et assure la gestion, s'engage à faire supporter au client investisseur du programme ci-dessus, la couverture financière des risques locatifs, à savoir :

• **RISQUES LIES AU LOCATAIRE :**

Loyers impayés par le locataire

• **PERTES FINANCIERES DIVERSES :**

Dégradations,

Frais de justice,

Perte de loyers entre la mise à disposition du bien et l'entrée du 1^{er} locataire,

Perte de loyers dans le cas d'inoccupation de l'immeuble entre le locataire sortant et l'entrée du nouveau locataire.

Pour apporter les garanties financières ci-après définies, le groupe PIERA désignera un gestionnaire présentant la capacité et toutes les garanties permettant d'honorer ses engagements.

Les garanties seront apportées selon les modalités résumées sur le tableau ci-après, pour une période de neuf années, renouvelables ensuite tacitement par périodes annuelles, qui commenceront à courir soit à compter du jour de la signature de l'acte authentique d'acquisition (dans le cas où le bien est achevé), soit à compter du jour de la mise à disposition du bien.

Résumé des garanties :

	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES CONTENTIEUX	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 65 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT	SANS
DETERIORATIONS IMMOBILIERES	9 500 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE	SANS
PROTECTION JURIDIQUE	4 000 € TTC MAXIMUM seuil d'intervention 230 € TTC	SANS
ABSENCE DE LOCATAIRE Avant l'entrée du 1 ^{er} locataire	Garantie SANS FRANCHISE et SANS LIMITATION (apportée par le promoteur)	SANS
VACANCE LOCATIVE Entre deux locataires	Garantie de 6 MOIS à chaque vacance	Pour les studies et T1 : 1 mois, à partir de T2 : SANS franchise mais avec un seuil d'intervention de 400 € TTC

Pour bénéficier de ces garanties financières, le client investisseur devra confier la gestion du bien acquis, au gestionnaire qui lui sera désigné par le groupe P&A.
Pour ce faire, le gestionnaire enverra au client investisseur un mandat de gestion reprenant les conditions spécifiques bénéficiant aux produits du groupe P&A. Ce mandat devra être signé par le client investisseur et retourné au gestionnaire dans le délai d'un mois à compter de sa réception.
Les garanties seront maintenues tant que le mandat de gestion restera en vigueur.
En cas de mise en vente du bien par le client investisseur, les garanties locatives cesseront.
Le gestionnaire est chargé de maintenir le bien objet des garanties en bon état d'entretien. A ce titre, le client investisseur ne pourra s'opposer aux travaux demandés par le gestionnaire et nécessités par le maintien du bien dans un bon état locatif.

Les frais à prévoir pour la gestion locative s'élèvent à 10 % TTC du loyer brut garanti. Ces frais incluent les honoraires du gestionnaire ainsi que les frais de souscription de la garantie « couverture financière des risques locatifs ».

En complément des frais ci-dessus, le propriétaire supportera la quote-part de frais de syndic et d'association syndicale non récupérable sur le locataire.

De ce fait, pendant la période de garantie, le client investisseur percevra un loyer net ressortant à 90 % du loyer brut, déduction faite de la quote-part mensuelle des charges incombant habituellement aux propriétaires non récupérables sur les locataires.

Fait à Gap
Le 3 janvier 2006

M. Raphaël SAVARIELLO, PDG

ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE
DES FRAIS D'ACTE DE VENTE
ET DES FRAIS LIES
A UN PRET EVENTUEL

Le Groupe *PIERA*, agissant en son nom, ou pour le compte des S.C.I. de Construction Vente dont il assure la gérance certifiée, par la présente, qu'il s'engage de façon ferme et définitive à prendre en charge pour les acquéreurs du programme :

« «NOM_PROGRAMME» »

à «PROGRAMMEVILLE» - Lot N° «NUMERO_LOT»

Les frais ci-dessous :

- frais d'acte de vente,
- frais d'hypothèque éventuels en cas de souscription d'un prêt,
- frais de procuration éventuelle,
- frais de dossier de prêt éventuel en cas de souscription d'un prêt (Max. 400 Euros),
- intérêts intercalaires courus entre la signature de l'acte notarié et la mise à disposition du bien (livraison).
Le règlement de ces intérêts sera effectué mensuellement sur présentation des justificatifs bancaires.

Ceci dans la mesure où le prix mentionné dans le contrat de réservation est un prix acte en main tous frais compris.

Aucune demande de remboursement se rapportant aux frais ci-dessus ne sera prise en compte passé un délai de TROIS MOIS après la date de mise à disposition du bien (livraison).

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

A GAP, le 3 janvier 2006
M. Raphaël SAVARIELLO, PDG