



# Le République

---

LYON - DÉCINES



# Le Groupe Confiance

- SA au capital de 9 100 000 €
- Création : 1988
- Siège : 44, cours Gambetta – 69 007 LYON
- 3 Agences immobilières au sein du Grand Lyon
- Effectif : 80 personnes
- DG : Daniel DIAZ



« Clos Sainte Mathilde » Grenoble



« Les Balcons d'Anaïs »  
La Norma



« Le domaine des  
Eucalyptus » Saint Aygulf

« Le Clos de Tassin » Tassin



« Le Parc Arthur »  
Tassin



## L'un des premiers promoteurs en région Rhône-Alpes

- 18 ans d'expérience
- Interlocuteur unique, conjugue les 5 métiers:
  - Promotion
  - Commercialisation
  - Location
  - Gestion et Syndic
  - Revente
- Plus de 6000 logements construits :
  - Résidences à vocation patrimoniale (résidence principale et investissement locatif)
  - Résidences de tourisme (mer, montagne)
  - Résidences services en centre-ville dans le cadre du statut LMP/LMNP

**Investir l'esprit libre n'est  
pas une vaine formule**



# Synthèse programme

## Programme

Le République  
1-3, rue Pasteur  
69 150 DECINES

## Composition

- Nb bâtiments : **2**
- Nb de logements : **50**
- Typologie : **4 T1, 36 T2, 5 T3, 5 T4**
- Parkings en sous-sol

## Permis de construire

PC n° 69 275 05 000 93  
Délivré le 4 Avril 2006  
Permis purgé de tout recours

## Livraison

Date prévisionnelle : 1er semestre 2009



## Promoteur

Groupe Confiance  
Société PRESTIMM PROMOTION  
44, cours Gambetta - 69 007 LYON  
Tel. 04 37 65 14 24  
E-mail : accueil@confiance-immobilier.fr

## Notaire

Maître KINTZIG  
77, av. Jean - Moulin  
69 720 ST LAURENT DE MURE

## Architecte

Module Architectes Associés  
114, cours Docteur Long  
69003 LYON

## Gestionnaire

Groupe Confiance  
Société CONFIANCE IMMOBILIER  
44, cours Gambetta – 69 007 LYON  
Tel. 04 72 73 13 73  
E-mail : accueil@confiance-immobilier.fr  
Responsable : Pierre DUMAS

**Coût mandat de gestion : 6% HT soit 7,17 % TTC**

## Garanties Locatives

### ➤ assuré par le Groupe CONFIANCE

- Carence locative : Mise en place du 1er locataire, 6 mois avec 1 mois de franchise

### ➤ assuré par CORNHILL (MACIF)

- Vacance locative : 6 mois sans franchise
- Loyer impayé : 61 000 € par sinistre
- Détérioration immobilière : 7 700 € par sinistre
- Protection juridique : 3 820 € par sinistre

**Coût : 2,42 % HT soit 2,90 % TTC**

**Coût mandat de gestion + garanties**

**= 10 % TTC**

**L'un des plus intéressants du marché**

# Atouts programme



Vue panoramique Lyon



Base nautique Miribel Jonage

## ➔ Pourquoi Lyon :

- La ville où l'on vit le mieux en France
- Métropole européenne parmi les plus attractives
- Situation géographique exemplaire aux portes du ski et de la mer

## ➔ Pourquoi Décines ?

- Agglomération en plein devenir, à l'est de Lyon entre ville et campagne
- A 15 mn du centre de Lyon en tramway
- A 15 mn de l'aéroport St Exupéry par ligne express
- A 8 mn du Parc Miribel Jonage et de sa base nautique
- A 5 mn du futur pôle de loisirs et de commerces « Carré de Soie »



Square Montaberlet



Tramway T3

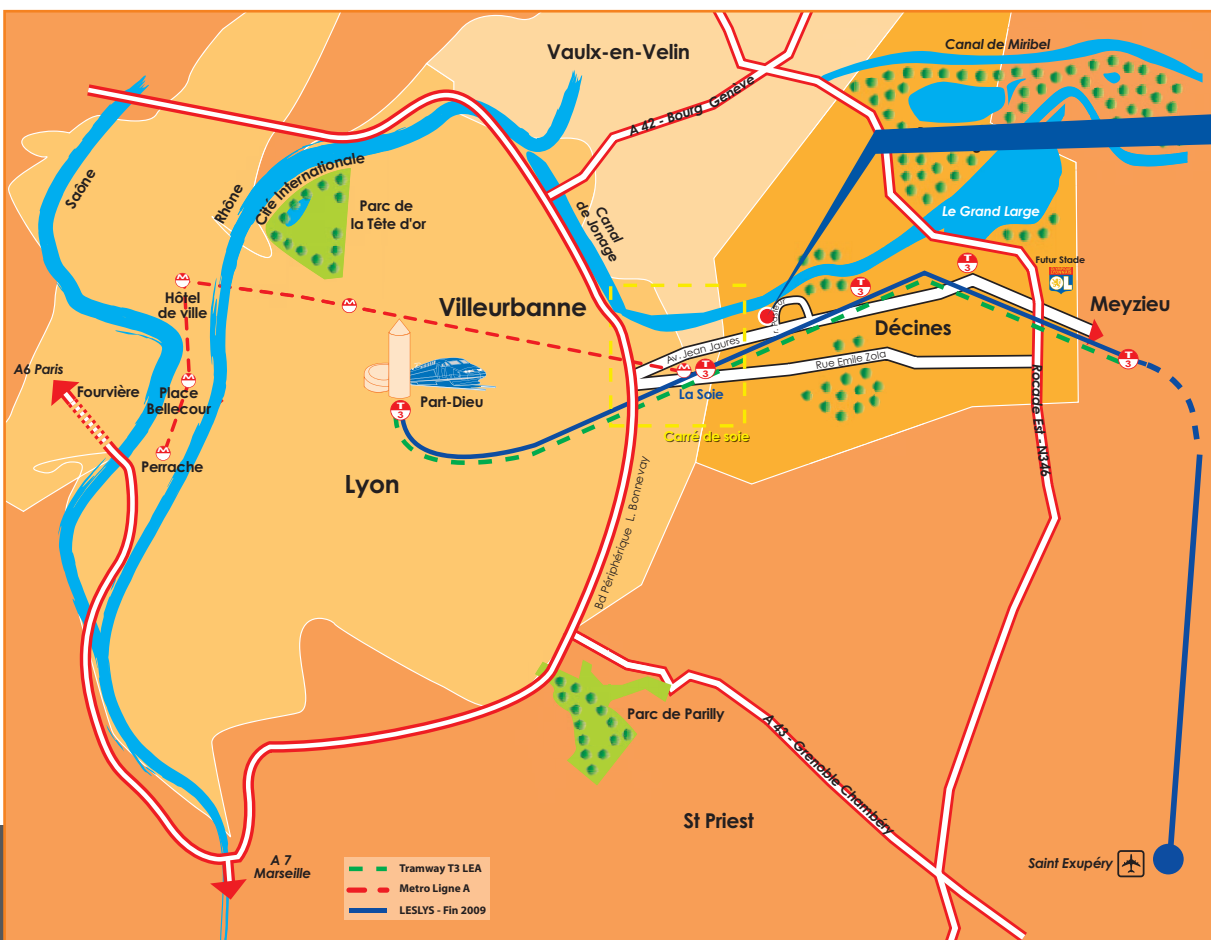


Ecole primaire « La Soie »

**Une commune en plein devenir**



# Atouts programme



**Le République**  
1-3, rue Pasteur – 69 150 DECINES

## ➔ Pourquoi « Le République » ?

- A proximité toutes commodités
- Résidence conviviale composée de deux bâtiments et d'un jardin paysager
- Prestations de qualité
- Mixité propriétaires/investisseurs
- Forte demande locative

**Un emplacement de choix**



## LYON, METROPOLE D'EQUILIBRE





# Rayonnante, attractive, dynamique ...

## Le Grand Lyon en chiffres

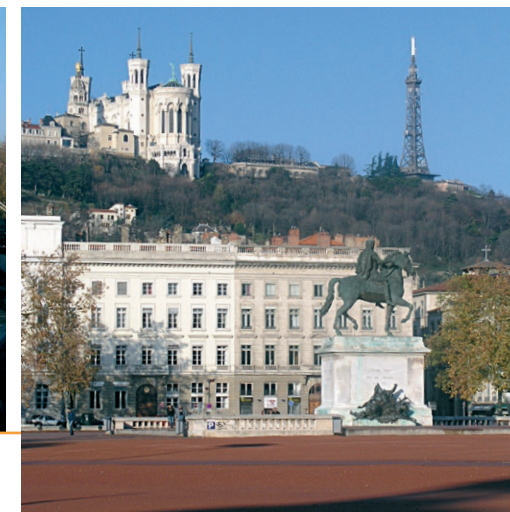
- 1,3 millions d'habitants (Lyon : 466 400)
- 57 communes dont Décines
- 750 000 emplois / 570 000 dans le secteur privé
- 50 000 entreprises dont 150 leaders mondiaux
- 2<sup>ème</sup> pôle étudiants de France avec 125 000 étudiants
- 2<sup>nd</sup> concentration hospitalo-universitaire d'Europe
- 10 000 chercheurs dans plus de 500 laboratoires
- 52 Mds d'euros de PIB\*  
soit un PIB moyen de 30 000 €/hab. contre 22 300 € en moyenne sur l'Europe des 25
- Ville classée N°1 pour sa qualité de vie

\* estimé en 2005 source Grand Lyon

La passerelle du Vieux-Lyon



La place Bellecour



## Lyon, la ville où l'on vit le mieux en France

*Etude réalisée par l'hebdomadaire « Le Point » en 2005 sur les 100 plus grandes villes de l'hexagone. Habitat, loisirs, patrimoine, emploi, culture, éducation... la capitale des Gaules arrive en tête. En 5 ans, Lyon a séduit plus de 20 000 nouveaux arrivants.*



- 1<sup>ère</sup> ville pour la qualité de vie
- Ville la plus active de France
- 1<sup>ère</sup> ville où trouver un emploi
- 2<sup>ème</sup> ville la plus riche
- 2<sup>ème</sup> ville où sortir

Classée également 1<sup>ère</sup> agglomération française la plus attirante pour implanter ou développer de nouvelles activités économiques\*.

\*Etude TNS SOFRES oct. 2006

# Lyon s'affirme comme une valeur sûre pour investir

## Une situation géographique enviable :

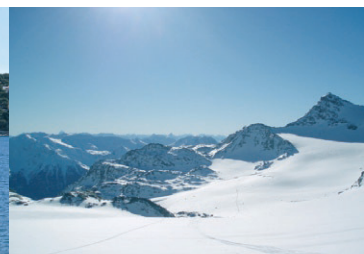
- A **1h30** en voiture des premières stations du plus grand domaine skiable du monde : **Les Alpes**
- A **1h40** en TGV de la **mer Méditerranée** (Marseille)
- A proximité du Beaujolais, de la Dombes, des gorges de l'Ardèche et de la Drôme Provençale....

## Une métropole européenne parmi les plus attractives

*OnlyLyon, bannière du rayonnement international de Lyon, porte haut les couleurs de la 8ème région européenne par son poids économique.*

### Critères de choix :

- l'excellence des pôles de compétitivité et du tissu économique
- la compétence de ses réseaux universitaires et de recherche
- la montée en puissance du tourisme
- la multiplicité des grands projets d'urbanisme



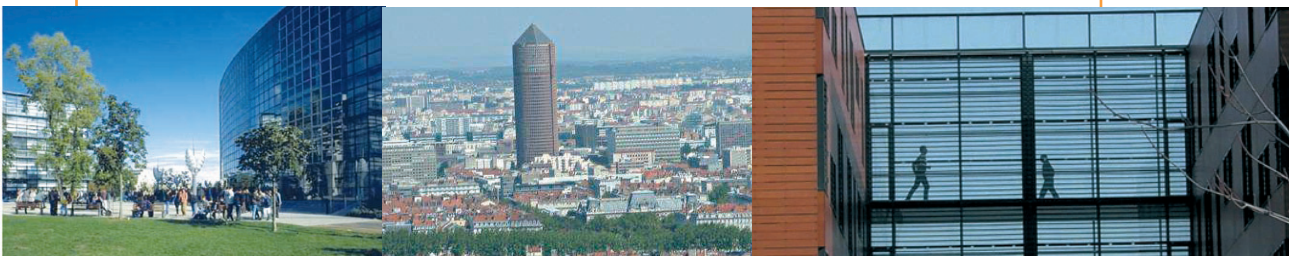
## L'un des marchés immobiliers les plus actifs d'Europe

Avec 766 millions d'euros investis, 2006 a été une année record sur le marché lyonnais. Cette année encore, les investisseurs ont signifiés leur confiance sur des produits immobiliers très variés.

**Lyon est au 5ème rang des métropoles européennes où il fait bon investir\*.**

Les **villes périphériques de Lyon** se démarquent avec une ascension fulgurante de l'**est lyonnais**. La puissance des projets urbains et l'arrivée du tramway sur la 1ère couronne motivent cette **forte attractivité**.

\* Etude 2007 publiée par l'Urban Land Institute



**Investir à Lyon devient une évidence**





## UN EMPLACEMENT DE CHOIX

A 15 mn du centre de Lyon







# Décines en plein devenir

## Décines en chiffres

- 24 193 habitants
- 26 % de jeunes scolarisés
- 46,5 % actifs
- 16 % retraités
- Superficie : 17 km<sup>2</sup> soit 1421 hab/m<sup>2</sup>
- 1292 entités économiques dont Gifrer Barbezat secteur pharmacie, Archemis, pôle en sciences physiques et naturelles



## Atouts de Décines :

- A 15 mn du centre de Lyon
- Desservi par Tramway LEA (Part-Dieu), ligne express LESLYS (St Exupéry)
- Parc naturel Miribel Jonage 3 000 ha de verdure, pistes cyclables et base nautique
- Pôle loisirs et commerces « Carré de Soie »
- Grand Stade de l'OL



## Des projets d'aménagement phares : Décines prend de la valeur

Projets phares du GRANDLYON, ils transforment profondément l'est lyonnais dont Décines avec une valorisation polarisée sur les espaces verts, le loisirs et les distractions.



**Projet « Carré de Soie » :** 500 hectares d'habitations, commerces, espaces loisirs  
Future destination loisirs de l'est lyonnais notamment, « Carré de Soie » offrira dès 2009 un pôle de commerces, loisirs et restaurants pour toute la famille. Cinéma multiplexe, hippodrome, activités UCPA et zone commerciale d'envergure ....

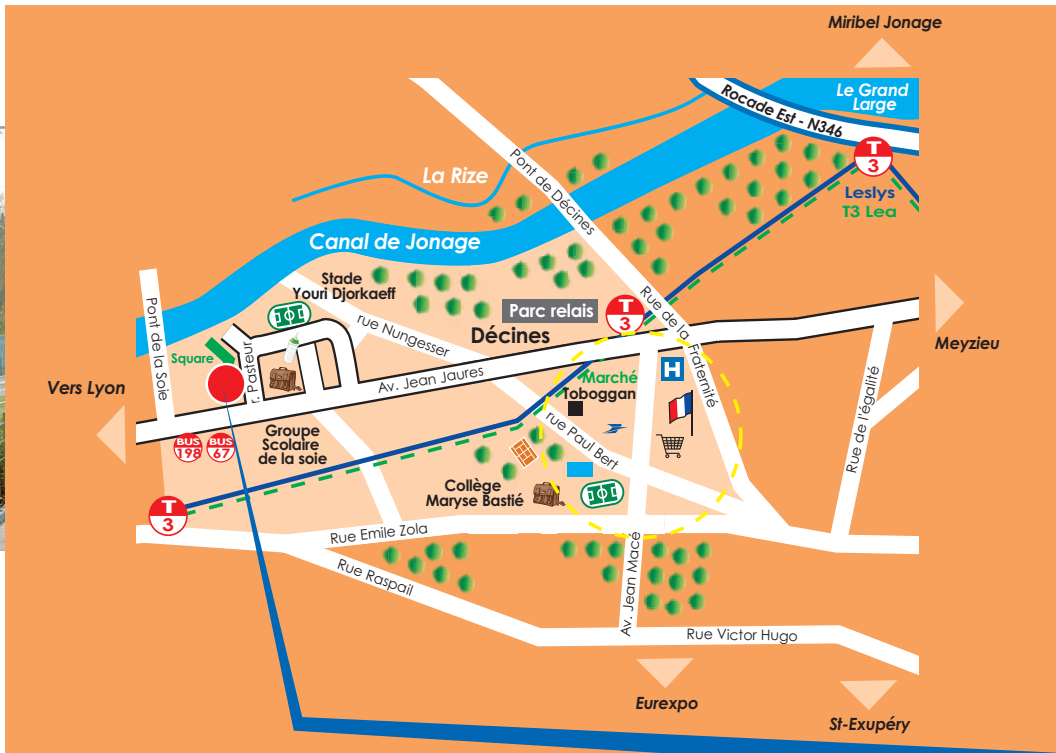


**Projet « Anneau Bleu » :** Vaste projet de mise en valeur des espaces naturels du Rhône avec la revalorisation des berges des canaux du parc naturel Miribel-Jonage.



**Projet "ZAC de la Fraternité" :** Un véritable cœur de ville. Projet d'urbanisme ambitieux, le centre ville sera dès 2009 complètement réaménagé dans une ambiance végétalisée avec la création de nouveaux commerces, d'espaces de convivialité et de loisirs favorisant le mode piéton et vélo.





## Atouts du quartier

### ■ Des dessertes idéales

Située dans la 1<sup>ère</sup> couronne de Lyon, Décines tire parti d'un emplacement stratégique exceptionnel au confluent de voies routières importantes avec le périphérique Laurent Bonnevey et la Rocade Est. L'arrivée du Tramway LEA et la future ligne\* express LESLYS positionne Décines à 15 mn du centre de Lyon, de la Part-Dieu et 15 mn de l'aéroport international St Exupéry.

### ■ Un quartier paisible

A 5mn à pied du centre de Décines, Montaberlet est un quartier pavillonnaire paisible qui prend appui sur l'artère centrale Jean-Jaurès et s'étend jusqu'au canal de Jonage.



**Le République**  
1-3, rue Pasteur  
69 150 DECINES

## Dans mon quartier

- **A 2 mn** de la crèche et de l'école primaire
- **A 2 mn** des arrêts de bus   direction Part-Dieu et L. Bonnevey correspondance métro A Bellecour
- **A 3 mn** des commerces
- **A 5 mn** du collège Maryse Bastié
- **A 8 mn** de la station  dir. Lyon Part-Dieu
- **A 5 mn** du « Carré de Soie » hippodrome, cinéma, commerces ...
- **A 8 mn** de la base nautique du Grand Large - Parc Miribel Jonage

## Infrastructures

- Crèche Montaberlet
- Ecole maternelle/primaire de la Soie
- Collège Maryse Bastié
- Complexe culturel Le Toboggan
- Parc des sports Raymond Troussier : gymnase, tennis...
- Futur Grand Stade OL
- Parc Miribel Jonage, 8<sup>ème</sup> place des sites touristiques français les plus visités avec sa base Nautique le Grand Large





# Vue aérienne de Décines





# L'environnement proche

## LE QUARTIER



La paisible rue Pasteur



L'avenue centrale Jean Jaurès



Les commerces avenue Jean Jaurès

## Écoles et transport en commun



Groupe scolaire de la soie



Collège Maryse Bastié



Le Parc Relais T3



Bus 67 dir. L. Bonneval

## Loisirs et divertissements



La base nautique Miribel-Jonage



Le centre culturel "Le Toboggan"



La Rize





## LE RÉPUBLIQUE





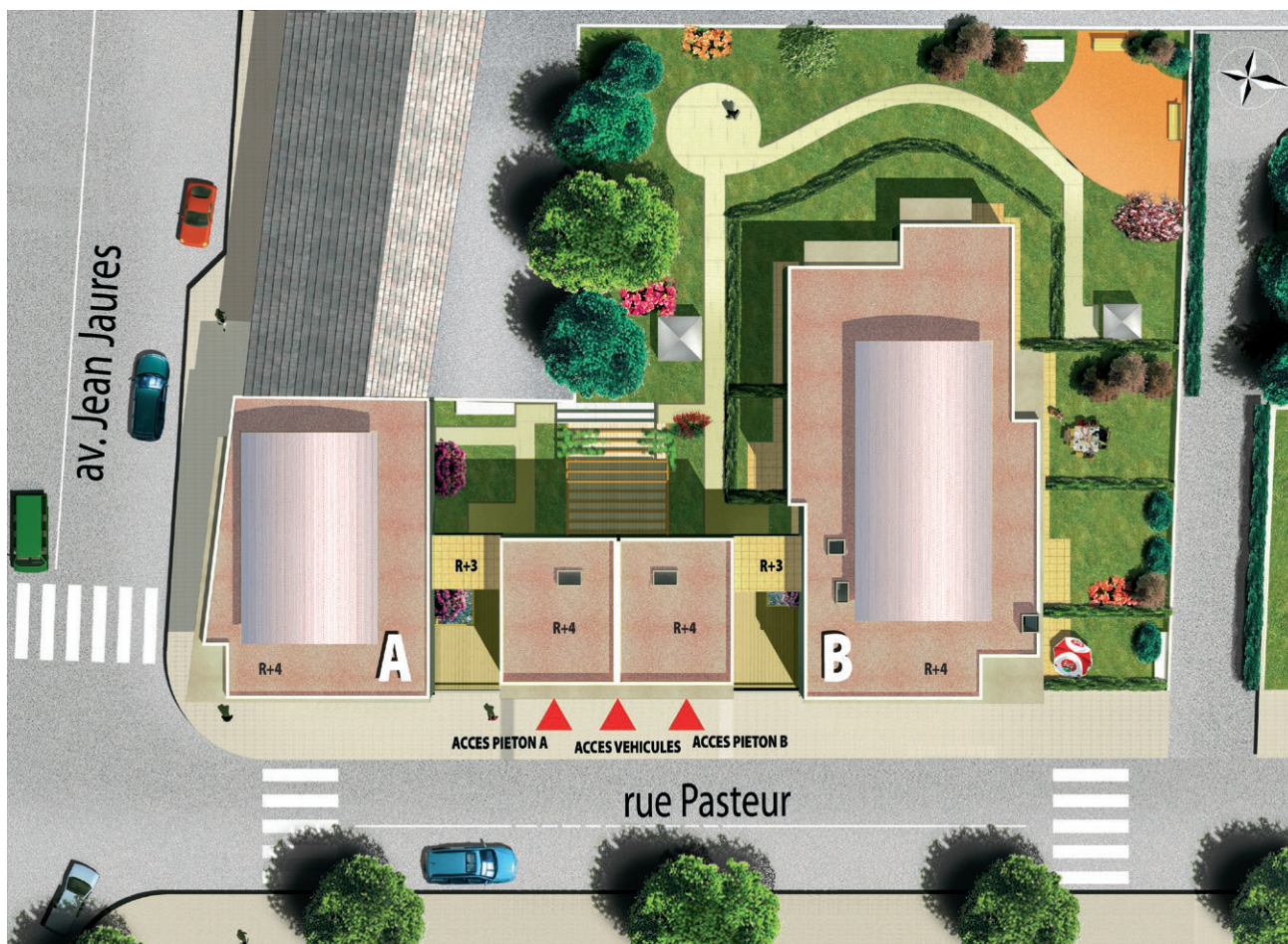
# Le République

- 50 logements
- Du T1 au T4
- Jardins paysagers
- Prestations de qualité
- Parkings en sous-sol



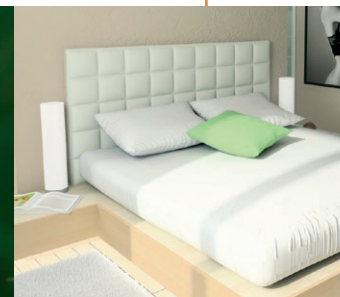


# Présentation



**A** l'angle de l'avenue centrale Jean-Jaurès et de la paisible rue Pasteur, la résidence «Le République» longe le quartier pavillonnaire de Montaberlet. Un lieu qui respire le **calme et l'espace loin de la frénésie citadine.**

**Elégante, pure et contemporaine,** «Le République» est une **résidence à taille humaine** où il fait bon vivre. Pour partie, lovée derrière une grille en ferronnerie, elle laisse entrevoir depuis la rue Pasteur, **la profondeur de son jardin paysager.** Ses grandes baies vitrées et belles surfaces de balcon invitent à la lumière et à l'espace. **Composée de deux bâtiments aux couleurs chaudes contrastées** en harmonie avec la nature généreuse de Décines, son **architecture aérée** lui confère cette ambiance subtile de bien-être comme une promesse de vie heureuse et sereine.





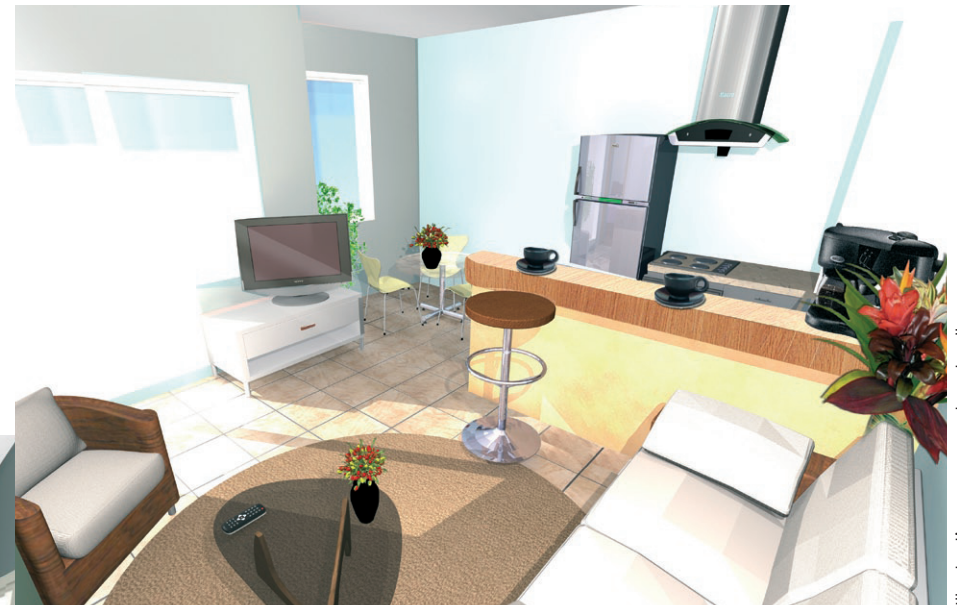


# Perspectives salon et cuisine T2

Suggestion d'aménagement



Illustration non contractuelle



Suggestion d'aménagement

Illustration non contractuelle





# Plan type T2

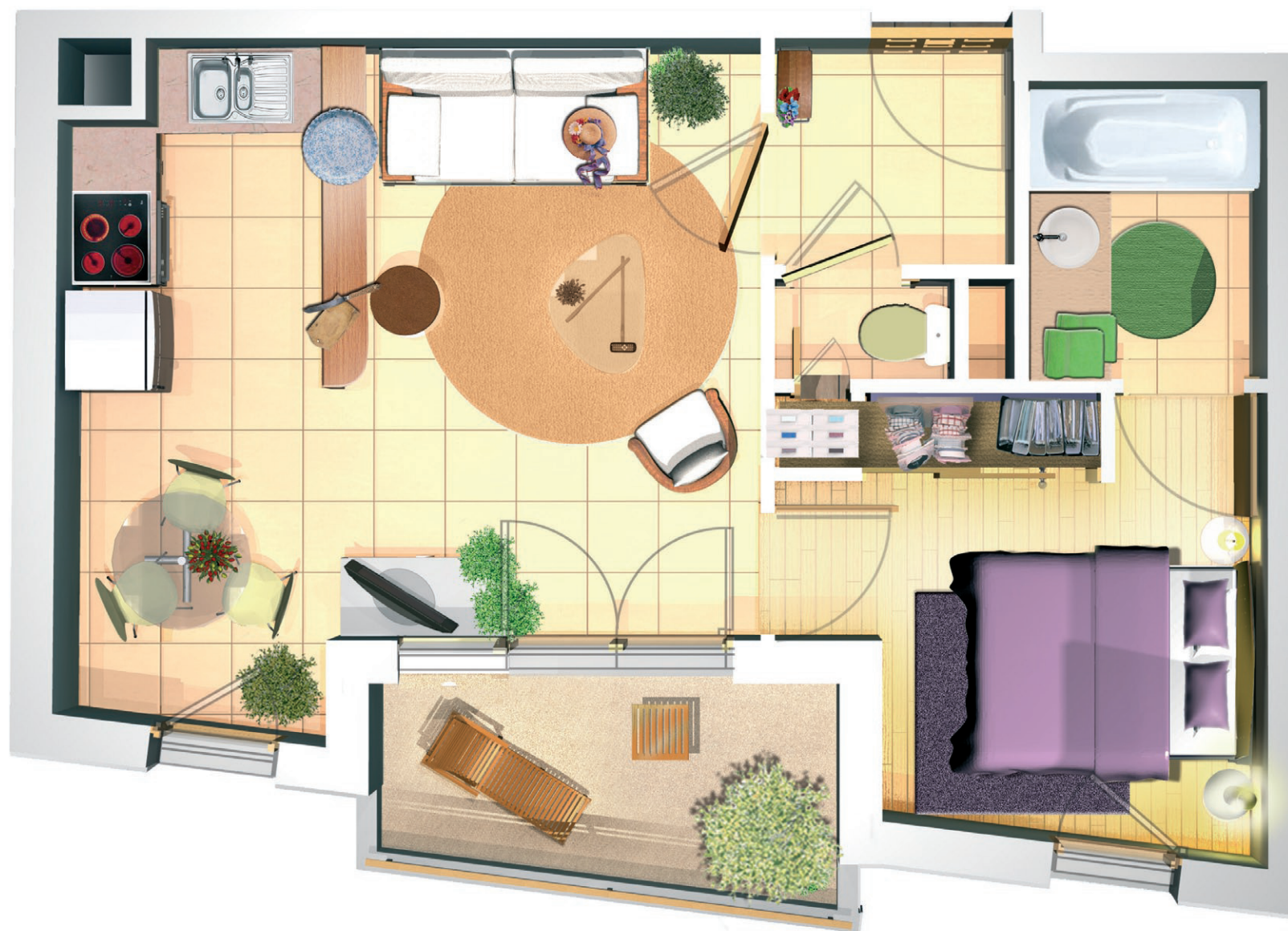


Illustration non contractuelle





# Plan type T3



Illustration non contractuelle





# Plan type T4



Illustration non contractuelle





# Des espaces de vie de qualité



Conçues dans un **esprit contemporain**, les réalisations immobilières du Groupe Confiance témoignent d'un savoir-faire reconnu. **Haut degré d'exigence et maîtrise des coûts** caractérisent le professionnalisme du groupe et les compétences talentueuses sur lequel il s'appuie : architectes, maîtres d'œuvre, décorateurs, paysagistes. Une **volonté d'excellence** pour des espaces de vie de qualité.



## Qualité des prestations :

- Plans fonctionnels
- Surfaces, volumes et luminosité optimisés
- Chambres avec parquet stratifié
- Salles de bain : meubles avec vasques encastrées
- Isolation renforcée (nouvelle réglementation acoustique)
- Sécurisation des accès : serrure de sûreté, contrôle d'accès par interphone ou digicode







# Notice descriptive

## I – GENERALITES

### 1.1 FONDATIONS

Les fondations sont prévues en semelle béton armé, conformément aux sondages définissant la nature du sol, prévus par l'ingénieur béton armé.

### 1.2 GROS ŒUVRE

Les murs périphériques seront réalisés en béton ou agglomérés creux suivant étude BA. Les murs béton recevront une isolation thermique de plaques de plâtre, suivant étude ingénieur thermicien.

### 1.3 REVÊTEMENT DES FAÇADES

Les murs de façade seront recouverts d'un enduit de type grésé et peinture pour les éléments décoratifs.

### 1.4 PLANCHERS

Dalle pleine béton armé pour les niveaux de sous-sol et les étages suivant l'étude ingénieur béton. Elle recevra un isolant type Assour, conforme à la réglementation acoustique sous les revêtements carrelage.

### 1.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

La séparation des logements est réalisée par des murs en béton banché suivant étude de l'ingénieur béton. Cloisons alvéolaires, type placopan ou équivalent, épaisseur totale 50 mm selon plans.

### 1.6 TOITURE

Toiture par dalle béton et étanchéité.

### 1.8 ESCALIERS

Escalier en béton armé pour les parties communes.

### 1.9 VENTILATION

La ventilation est de type mécanique qui permet le renouvellement d'air dans chaque appartement en maîtrisant les débits d'air.

## II - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

Carrelage grés émaillé 30x30 posé sur isolant phonique avec plinthes assorties dans le hall, la cuisine, le séjour. Carrelage grés émaillé 30x30 ou 20x20 posé sur isolant phonique avec plinthes assorties dans la salle de bains et les WC. Revêtement stratifié collé sur chape ciment lissée, plinthes assorties, dans le dégagement et les chambres. Terrasses privatives : dalettes béton sur plots PVC. Balcons : béton surfacé.

### 2.2 REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS

Plafonds pour tous les logements : Enduit pelliculaire de type gouttelette fine.

Murs pour T1 et T2 : Enduit pelliculaire de type gouttelette fine écrasée.

Papiers peints pour les logements T3 et T4 dans les pièces sèches et peinture pour les pièces humides (salles de bains, WC et cuisines) suivant le choix du maître d'ouvrage.

Faïence salle de bains :

Faïence de couleur, format 20x20 ou 20x25 avec frise décorative sur une hauteur de 1.75m environ depuis le sol en périphérie de la baignoire.

Cuisine : Faïences blanches, format 20x20, hauteur 0.60m sur paroi d'adossement de l'évier.





# Notice descriptive

## III - FERMETURES MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES

### 3.1 MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres, portes-fenêtres extérieures en PVC.

Ces ouvrages recevront un double vitrage de 20 mm d'épaisseur (4.12.4) assurant une bonne isolation thermique et acoustique.

Dimensions menuiseries suivant normes acoustiques.

### 3.2 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Par volets roulants avec tablier en PVC, manoeuvre par tringle ou sangle sur toutes les ouvertures, avec taquets de blocage pour le rez-de-chaussée.

### 3.3 MENUISERIES INTERIEURES HUISSERIES

- Huisseries métalliques ou bois, selon choix de l'architecte.

#### Portes intérieures

- Portes isoplanes peintes, porte d'accès au séjour avec oculus, vitrage en glace claire, serrure à bec de canne à condamnation pour les salles de bains et WC.

#### Portes de placard

- Les portes des placards seront en mélaminé blanc coulissantes selon plan architecte.

## Porte palière

- Porte pleine isophonique, serrure de sûreté 3 points, moulures décoratives sur la face externe avec poignée laiton. Seuil suisse.

## IV - EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 4.1 EQUIPEMENT MENAGER DE LA CUISINE

Pour tous les logements :

- Évier acier inox posé sur un meuble en mélaminé blanc, une cuve un égouttoir pour les T1, et deux cuves et un égouttoir pour les T2 à T4. Vidange, siphon et robinetterie mitigeuse, marque GROHE ou équivalent.

Attente pour lave-vaisselle prévu sous évier.

Attente pour lave-linge prévu en salle de bain, sauf indication contraire au plan sous évier.

Meuble haut 2 portes au dessus de l'évier pour les logements T1, T2.

### 4.2 EQUIPEMENT SANITAIRE

- Tous les appareils sanitaires sont prévus de couleur blanche et équipés de robinets mitigeurs à tête céramique de type GROHE ou similaire.

- Baignoire en acier émaillé de 1,70 x 0,70, inverseur bain douche sur baignoire, flexible et douchette avec support téléphone, vasque encastrée sur meuble vasque de 0,80 m ou

0,70 m en panneau mélaminé. Au-dessus de la vasque, un bandeau lumineux et un miroir de la même largeur que le plan de toilette, WC en porcelaine vitrifiée avec chasse d'eau équipée d'un mécanisme silencieux.

## V - CHAUFFAGE INDIVIDUEL

Chauffage électrique direct avec thermostat incorporé et radiateurs radiants dans les séjours. Radiateur sèche-serviettes électrique dans la salle de bain principale de chaque logement.

## VI - EQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION

### 6.1 TELEPHONE

L'ensemble des appartements sera équipé au minimum d'un conjoncteur téléphonique par pièce principale avec emplacement suivant type de logement.

### 6.2 SONNERIE DE PORTE PALIERE

Bouton extérieur encastré, timbre de sonnerie en dessous du tableau électronique.





# Notice descriptive

## VII - PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE

### 7.1 HALL D'ENTREE

Sols : le hall d'entrée bénéficiera d'un revêtement de type carrelage en grès émaillé, format 30 x 30 ou 40 x 40, selon plan de l'architecte, avec plinthes assorties.

### 7.2 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

Interphone à l'entrée principale avec commande d'ouverture depuis les logements.

### 7.3 BOITES AUX LETTRES

- Boîtes aux lettres suivant normes PTT.

### 7.4 CIRCULATIONS ET PALIERS D'ETAGES

**PLAFONDS** : peinture gouttelettes.

**SOLS** : moquette en lès de type U3, plinthes en bois peint.

**MURS** : revêtement mural suivant choix décoratif du maître d'oeuvre.

**PORTES** : portes à âme pleine avec serrure bec de canne et ferme-porte hydraulique pour accès escalier.

### 7.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Plafonniers ou spots commandés par détecteur de présence ou boutons sur minuterie.

Appliques décoratives dans le hall d'entrée suivant le choix de l'architecte.

### 7.6 ASCENSEUR

Appareil de capacité 630 kg desservant tous les niveaux.

Cabine avec revêtement stratifié des parois; plafond décoratif et sol en carrelage.

### 7.7 GARAGES ET/OU PARKINGS EN SOUS-SOL

- Mur porteur en béton.
- Cloisonnement en aggloméré suivant les cas.
- Porte métallique basculante à commande manuelle et serrure pour les garages fermés..

### 7.8 AMENAGEMENT EXTERIEUR

Espaces verts communs plantés, engazonnés ou agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés suivant plan d'aménagement et permis de construire.

**NOTA** : Les marques, les modèles et les dimensions des appareils, des matériaux et des équipements ne sont pas contractuels.

Le maître d'ouvrage et l'architecte précisent que certaines modifications pourront être apportées aux matériaux, équipements ou appartements tant dans leur nature que dans leur mise en oeuvre.

Cependant, ces modifications ne nuiront ni à la qualité des matériaux, ni à la classe de l'immeuble.





# GESTION - GARANTIES ENGAGEMENTS

La gestion  
Les garanties locatives  
Le syndic de copropriété  
Les engagements du Groupe Confiance  
La garantie de revente







# La gestion

**CONFIANCE IMMOBILIER**  
**44, cours Gambetta**  
**69007 Lyon**  
**Tél. : 04 72 73 13 73**  
**Fax : 04 37 65 14 23**  
**accueil@confiance-immobilier.fr**

## Pourquoi un gestionnaire ?

- pour ses méthodes éprouvées et ses outils performants, qui conjuguent rigueur et efficacité,
- pour sa parfaite connaissance du marché et ses spécificités,
- pour ses compétences juridiques spécialisées assurant une efficacité maximale.

## La Mission du Gestionnaire

### A - Dans le cadre de son mandat de location :

Il se charge de :

- mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour louer l'appartement toute l'année,
- s'assurer de la solvabilité des candidats locataires,
- effectuer l'état des lieux.

### B - Dans le cadre de son mandat de gestion

Il se charge de :

- régulariser les baux selon les textes en vigueur,
- encaisser les loyers et les reverser,
- répartir et régulariser les charges conformément au bail,
- assurer un revenu locatif régulier grâce au contrat d'assurance,
- préparer les déclarations des revenus fonciers.

## Honoraires

**6 % HT, soit 7,17 % TTC**





# Les garanties locatives



## Assurance Carence Locative : Couverte par le groupe confiance

Il s'agit de la mise en place du premier locataire, dès la livraison de l'appartement.

Le promoteur garantit à l'acquéreur la mise en place du premier locataire.

Le loyer est versé après une période de franchise qui court du jour du mois civil entier postérieur (exemple : versement du loyer en juin pour une livraison courant avril).

La garantie est de 6 mois.



## Garanties Locatives Couverte par Cornhill (MACIF)

**coût : 2,42 % HT, soit 2,90 % TTC**

C'est l'une des garanties les plus performantes du marché.

### A - Vacance locative

Il s'agit de l'absence de locataire suite au départ du locataire précédent.

- 100 % du loyer versé hors charges,
- pas de franchise,
- garantie assurée pendant 6 mois,

Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

### B - Loyers impayés : montant maximum de 61 000 € par sinistre.

En cas de non-paiement par le locataire des loyers, charges et taxes, l'assureur s'engage à régler le montant du loyer, charges et taxes récupérables. Cette garantie s'exerce sans limitation de durée.

**Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.**

### C - Détérioration immobilière

Remboursement à concurrence de 7 700 € par sinistre.

**Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.**

### D - Aide au déménagement

Prise en charge des frais de déménagement (limités à 2 mois de loyer) pour un locataire en situation d'impayé.

**Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.**

### E - Protection juridique

Prise en charge dans la limite de 3 820 € par sinistre des frais d'avocat, d'huissier ou de justice.

**Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.**

**COÛT TOTAL MANDAT DE GESTION  
+ GARANTIES LOCATIVES : 10 % TTC**





# Le syndic de copropriété

**CONFIANCE IMMOBILIER**  
**44, cours Gambetta**  
**69007 Lyon**  
**Tél. : 04 72 73 13 73**  
**Fax : 04 37 65 14 23**  
**[accueil@confiance-immobilier.fr](mailto:accueil@confiance-immobilier.fr)**

## La Mission du Syndic

- Assurer la gestion des parties communes de l'immeuble (convocation des Assemblées Générales, inscription d'assurance, exécution de travaux urgents, information des copropriétaires).
- Exécuter les dispositions du règlement de copropriété ainsi que les décisions prises en Assemblée Générale.
- Garantir une occupation paisible du patrimoine et de sa valorisation dans le temps.

## Les Charges de copropriété

Un budget prévisionnel des charges est établi avant la première Assemblée Générale.

Ce dernier fait apparaître clairement la partie des charges dites récupérables (ou charges locatives) de la partie des charges dites non récupérables (supportées par le propriétaire).

Ce budget est soumis au vote lors de l'Assemblée Générale et servira de base de calcul pour les appels provisionnels trimestriels.

En règle générale, les charges récupérables auprès du locataire comprennent :

Electricité, eau des parties communes, eau privative, maintenance des ascenseurs, du portail, de la piscine, une partie des charges salariales et patronales de l'employé d'immeuble, vérification de l'entretien et sécurité.





# La garantie de revente

## L'innovation en assurance au service des investisseurs

Mr et Mme Meunier achètent un bien :  
Prix d'achat 230 000 €

Mr et Mme Meunier revendent leur bien en  
urgence avant la durée de 9 ans (ou 5 ans  
en cas de divorce), suite à un événement  
prévu au contrat :

Prix de revente : 210 000 €

Frais d'agence : 10 000 €

Prix de vente net : 200 000 €

ACE Europe prend en charge la somme de :  
 $230\,000\text{ €} - 200\,000\text{ €} = 30\,000\text{ €}$

Cette somme étant inférieure au plafond de  
la garantie de 46 000 € ( $230\,000\text{ €} \times 20\%$ )

Ils n'auront donc subi aucune perte.

*Le résumé et l'exemple ci-dessus sont donnés à  
titre indicatif. Seules les conditions générales du  
contrat sont valables en cas de litige.*

### 1 - Objet de la garantie

Si l'acquéreur d'un bien immobilier à usage  
d'investissement, situé en France Métropolitaine,  
est amené à revendre son bien dans les 9 ans (5  
ans en cas de divorce) qui suivent son achat à  
la suite d'un des événements suivants :

- Décès accidentel, Invalidité permanente  
totale accidentelle, Perte d'emploi suite à un  
licenciement économique,
- Divorce dans les cinq premières années de la  
garantie.

ACE Europe rembourse à l'acquéreur la perte  
financière éventuelle, subie lors de la revente  
du bien immobilier.

Par perte financière, on entend la différence  
entre le prix d'achat du bien immobilier, hors frais  
de notaire, et le prix de revente de ce même  
bien payé par le nouvel acquéreur 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.

### 2 - Durée de la garantie

La garantie est acquise pour une durée de 9  
ans ferme pour l'ensemble des événements ci-  
dessus, sauf en cas de divorce où la durée est  
limitée aux 5 premières années.

### 3 - Délai de revente

La garantie est acquise à condition que la  
vente soit effective dans un délai de 18 mois  
après la date de l'événement qui a ouvert droit  
aux prestations.

### 4 - Montant de la garantie

C'est la différence entre le prix d'achat et le  
prix de revente, tels que définis ci-dessus, dans  
la limite de 20 % du prix d'achat du bien avec  
un maximum de 30 489,80 € (trente mille quatre  
cent quatre-vingt-neuf Euros et quatre-vingts  
centimes).



# Les engagements du Groupe Confiance



- Attestation de prise en charge des intérêts intercalaires
- Attestation de prise en charge des frais d'acte
- Attestation de prise en charge des frais d'hypothèque
- Attestation de prise en charge des frais de dossier bancaire
- Attestation d'assurances et garanties





# Attestation de prise en charge des intérêts intercalaires

**SCI LE REPUBLIQUE**  
**C/o Confiance Prestimm**  
**44, cours Gambetta**  
**69007 LYON**

Nous soussignés, la SCI LE REPUBLIQUE dont le siège social est 44, cours Gambetta - 69007 LYON attestons par la présente de façon ferme et définitive, que les acquéreurs des appartements de la résidence LE REPUBLIQUE bénéficient :

- du remboursement des intérêts intercalaires, hors assurances, amortissement du capital et commissions d'engagement, courant à compter de la date de déblocage des fonds jusqu'à la date de livraison du logement et de ses annexes.

Les remboursements seront effectués par la SCI sur présentation de justificatifs de l'organisme bancaire, chaque fin de trimestre.

Fait pour valoir ce que de droit,  
A Lyon, le 30 Mai 2007

Le Gérant  
Daniel DIAZ





# Attestation de prise en charge des frais de dossier bancaire

**SCI LE REPUBLIQUE**  
**C/o Confiance Prestimm**  
**44, cours Gambetta**  
**69007 LYON**

Nous soussignés, la SCI LE REPUBLIQUE dont le siège social est 44, cours Gambetta - 69007 LYON attestons par la présente de façon ferme et définitive, que les acquéreurs des appartements de la résidence LE REPUBLIQUE bénéficient :

- du remboursement des frais de dossier bancaire limité à 1% TTC du montant du prêt principal plafonné à 610€ TTC.

Les remboursements seront effectués par la SCI sur présentation de justificatifs de l'organisme bancaire.

Fait pour valoir ce que de droit,  
A Lyon, le 30 Mai 2007

Le Gérant  
Daniel DIAZ







# Attestation de prise en charge des frais d'acte

**SCI LE REPUBLIQUE**  
**C/o Confiance Prestimm**  
**44, cours Gambetta**  
**69007 LYON**

Nous soussignés, la SCI LE REPUBLIQUE dont le siège social est 44, cours Gambetta - 69007 LYON attestons par la présente de façon ferme et définitive, que les acquéreurs des appartements de la résidence LE REPUBLIQUE bénéficient :

- de la prise en charge des frais et honoraires du notaire, y compris les frais de règlement de copropriété et documents d'information consécutifs à la signature de l'acte authentique ainsi que les frais de procuration.

Le paiement sera effectué par la SCI directement entre les mains du Notaire.

Fait pour valoir ce que de droit,  
A Lyon, le 30 Mai 2007

Le Gérant  
Daniel DIAZ





# Attestation de prise en charge des frais d'hypothèque

**SCI LE REPUBLIQUE**  
**C/o Confiance Prestimm**  
**44, cours Gambetta**  
**69007 LYON**

Nous soussignés, la SCI LE REPUBLIQUE dont le siège social est 44, cours Gambetta - 69007 LYON attestons par la présente de façon ferme et définitive, que les acquéreurs des appartements de la résidence LE REPUBLIQUE bénéficient :

- de la prise en charge des frais d'hypothèque liés à la souscription d'un prêt nécessaire au financement de ladite acquisition.

Le paiement sera effectué par la SCI directement entre les mains du Notaire.

Fait pour valoir ce que de droit,  
A Lyon, le 30 Mai 2007

Le Gérant  
Daniel DIAZ







# Attestation d'assurance et garantie

SCI LE REPUBLIQUE  
C/o Confiance Prestimm  
44, cours Gambetta  
69007 LYON

Nous soussignés, la SCI LE REPUBLIQUE dont le siège social est 44, cours Gambetta - 69007 LYON attestons par la présente de façon ferme et définitive, que les acquéreurs des appartements de la résidence LE REPUBLIQUE bénéficient :

- **d'une assurance dommage - ouvrage,**
- **d'une garantie de parfait achèvement,**
- **d'une garantie de bon fonctionnement,**
- **d'une garantie décennale,**

à la signature de l'acte authentique de vente.

Fait pour valoir ce que de droit,  
A Lyon, le 30 Mai 2007

Le Gérant  
Daniel DIAZ

