

DOSSIER DE RESERVATION

El Verano

Documents à joindre :

- ☐ Contrat de réservation : X3
- ☐ Mandat de gestion locative : X 3
- ☐ Garanties locatives : X 3
- ☐ Descriptif : X 3
- ☐ Plan du lot : X 3
- ☐ Plan de masse : X 3
- ☐ Plan des étages : X 3
- ☐ Chèque de réservation : 5 % à l'ordre de Maître TABURET. **Le chèque de réservation est encaissable.**
- ☐ Fiche d'état civil
- ☐ Copie de la carte d'identité des acquéreurs
- ☐ Dossier de demande de prêt (facultatif) + pièces (facultatif)

**Tous les documents doivent être complétés intégralement.
Chaque acquéreur doit les parapher sur chaque page et en signer la dernière.**

Pensez à valider votre option :

Adressez nous par fax la copie du chèque ainsi que la 1ère et dernière page du contrat de réservation signées et complétées.

Nom client :

N°lot :

Nom conseiller :

Le

Société :

Signature :

CONTRAT DE RESERVATION

« ALEXANDER FRIEDMANN »
32, rue du Breil - 44 000 NANTES

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société dénommée ALEXANDER FRIEDMANN, Société civile au capital de 1.000 EUR, dont le siège social est à NANTES (44100) 7, rue de la Verrerie, identifiée au SIREN sous le numéro 523847200 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Représentée par Monsieur Patrick NOEL, son gérant, habilité à cet effet.

Ci-après dénommée le «MAITRE D'OUVRAGE» ou « LE RESERVANT »,

D'une part,

Et

«M.....» «nom» «prenom»

Né(e) à «ville_naissance» «dept_naissance» le«date_naissance»

Profession «profession»

Employeur

Demeurant à « adresse» «code_postal» «ville»

Téléphone domicile _____ Téléphone Travail _____

Téléphone portable _____ Email _____

Et

«M.....» «nom» «prenom»

Né(e) à «ville_naissance» «dept_naissance» le«date_naissance»

Profession «profession»

Employeur

Demeurant à « adresse» «code_postal» «ville»

Téléphone domicile _____ Téléphone Travail _____

Téléphone portable _____ Email _____

« situation_familiale»

Mariés le « date_mariage» à «lieu_mariage»

Régime matrimonial «regime_matrimonial» Date du contrat _____

Ou PACSES :

PACS enregistré au TGI de portable _____ le _____

Ci-après dénommés «LE CLIENT» ou « LE RESERVATAIRE »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

I - CONDITIONS GENERALES

Le MAITRE D'OUVRAGE se propose de réaliser une opération immobilière de 17 logements dénommée « ALEXANDER FRIEDMANN » sur un terrain situé 32 rue du Breil à NANTES, et cadastré section MN numéro 523 pour une contenance de 12ares 31centaires tel que défini ci-après dans la notice descriptive annexée.

Cet ensemble immobilier sera élevé sur un niveau de sous-sol, un rez-de-chaussée, un étage ainsi qu'un dernier niveau de combles.

Ce projet a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la mairie de NANTES le 10 novembre 2010 sous le numéro PC 44109 10 A 0432.

Ce permis a fait l'objet d'un affichage sur le terrain ainsi constaté par constat établi par Me Philippe DOUCET, Huissier de Justice à NANTES, les 8 décembre 2010, 10 janvier et 8 février 2011.

Ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi déclaré par le RESERVANT.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont destinés à être vendus en lots placés sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division de cet ensemble immobilier et le règlement de copropriété y correspondant seront notifiés aux réservataires avec le projet d'acte dont il est question ci-après.

ARTICLE I.1 - RESERVATION

Le MAITRE D'OUVRAGE s'oblige vis à vis du CLIENT à lui réserver et à lui offrir par préférence à tous autres, les locaux désignés aux CONDITIONS PARTICULIERES, envisagés en leur état futur d'achèvement, et les droits y attachés et ce, dans le cas où le MAITRE D'OUVRAGE réaliserait l'opération dans les conditions fixées par la loi 67-3 du 3 janvier 1967 relatives aux ventes d'immeubles à construire, et par les textes d'application de cette loi.

Le RESERVANT se réserve la faculté de ne pas donner suite à son projet s'il n'obtient pas les autorisations administratives suffisantes, ni la garantie financière d'achèvement ou si l'appréciation des études poursuivies et des démarches entreprises montre que l'opération n'est pas possible ou qu'en raison de ses risques, elle n'est pas souhaitable.

Le CLIENT déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le MAITRE D'OUVRAGE se propose d'édifier.

ARTICLE I.2 - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier résultent :

- D'une notice descriptive qui restera annexée au présent contrat après avoir été signée par les parties,
- Des plans côtés de l'appartement choisi par le CLIENT, qui resteront annexés au contrat après avoir été signés par les parties.

Le CLIENT reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve après les avoir signés.

Les éventuelles modifications de plans demandées par le CLIENT, feront l'objet d'un avenant signé par les parties, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du Maître d'ouvrage.

Etant précisé qu'en cas de discordance, il est convenu :

- en ce qui concerne l'organisation et la distribution des locaux, le plan de vente prévaudra sur la notice descriptive,
- en ce qui concerne les caractéristiques et la qualité des prestations, la notice descriptive prévaudra sur les plans.

En cas de discordance entre les documents déposés au rang des minutes du notaire soussigné et les présentes et leurs annexes, ces dernières prévaudront.

Le MAITRE D'OUVRAGE pourra modifier les prestations énumérées dans la notice descriptive et les remplacer par des prestations équivalentes au cas d'apparition de matériaux nouveaux en cours de chantier, en cas de force majeure et cause légitime de suspension de délais sus-visés (notamment : réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux), et plus généralement si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à la réalisation de certaines prestations.

A noter, en particulier, que sur les plans de vente ne figurent pas en général les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisation, convecteurs ; toutefois, lorsque ces éléments sont figurés, ils le sont à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états.

Etant précisé en ce qui concerne les garages que l'emplacement, le nombre des poteaux et des gaines n'est pas définitif et pourra être modifié en fonction des impératifs techniques.

Le stationnement des véhicules pourra éventuellement nécessiter une ou plusieurs manœuvres, sans que ces dernières rendent pour autant l'emplacement de stationnement impropre à sa destination.

De même, seront admises toutes modifications de structure et de l'agencement ayant pour but de résoudre un problème technique, ou de compléter ou parfaire soit l'effet architectural soit l'harmonie de l'immeuble.

Le bien vendu sera conforme aux plans et notice descriptive définitifs déposés au rang des minutes du notaire susvisé, sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder cinq pour cent (5%) des dimensions indiquées et des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

ARTICLE I.3 – GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

La garantie financière d'achèvement sera établie dans le cadre de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE I.4 – DATE D'ACHEVEMENT

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est indiquée sous le titre CONDITIONS PARTICULIERES ; le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- intempéries prises en compte par les Chambres Syndicales Industrielles du Bâtiment ou la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, empêchant les travaux ou l'exécution des "Voies et Réseaux Divers" (V.R.D) selon la réglementation des chantiers du bâtiment.
- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.
- retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets).
- retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par la Société vendeuse à l'acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le Maître d'Oeuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant).
- retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
- retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation.
- injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur.
- troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier.
- retards imputables aux compagnies cessionnaires (E.D.F. - G.D.F. - P.T.T. - Compagnie des Eaux, etc...)
- retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le vendeur aurait accepté de réaliser.

Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la livraison du bien vendu d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le vendeur à l'acquéreur par une lettre du Maître d'Oeuvre.

Le tout sous réserve des dispositions des articles L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation et 1184 du Code civil.

ARTICLE 1.5 – PRIX

La vente sera offerte au CLIENT moyennant le prix ferme et définitif indiqué aux CONDITIONS PARTICULIERES, sans révision. Ce prix s'entend toutes taxes comprises (au taux de TVA actuellement en vigueur) et serait modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération.

Ce prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière, d'établissement du règlement de copropriété, qui seront supportés par le CLIENT, ainsi que, le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle.

En cas de demandes de travaux modificatifs générant des moins-values par rapport au prix d'acquisition signé chez le notaire, le CLIENT devra régulariser ce nouveau montant par devant le notaire en signant un acte rectificatif. Il est précisé que les frais d'acte seront pris en charge par le CLIENT.

ARTICLE I.6 – PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs ne pourront excéder les pourcentages fixés ci-après dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

La fraction de prix payable à la signature de l'acte de vente sera fonction de l'avancement des travaux. La somme déposée en garantie en vertu de l'article I.12 ci-après, s'imputera sur le versement exigible à la signature.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par le MAITRE D'OUVRAGE, indépendamment de l'action résolutoire.

Les fractions du prix payable à terme ne porteront pas intérêt, mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

ARTICLE I.7 – PRETS SOLLICITES PAR LE CLIENT

Le CLIENT déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués plus loin dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

A défaut de précisions sur le ou les prêts qui sont sollicités, le CLIENT déclare faire son affaire personnelle de ce financement.

Le CLIENT déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition ; il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979 en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé sous l'article I.11.

Il s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts.

A cet effet, il s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts à ou aux organismes de crédit, et à en justifier auprès du MAITRE D'OUVRAGE 3 mois au moins avant la date de signature de l'acte de vente prévue à l'article II-4 ci-après, et **ce en remettant au MAITRE D'OUVRAGE la copie de l'accusé réception ou du récépissé de dépôt de la demande de prêt à l'organisme de crédit.**

Le ou les prêts prévus ci-dessus seront réputés obtenus par le CLIENT dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux conditions particulières.

Le ou les prêts ci-dessus énoncés devront être obtenus dans un délai maximum de deux mois à compter du dépôt de la ou des demandes de prêt ci-dessus énoncée.

Il s'engage également à transmettre dans les 48 heures suivant réception au MAITRE D'OUVRAGE copie de l'accord et de l'offre, ou du refus de prêt, émanant des organismes prêteurs.

Le CLIENT laisse la possibilité au MAITRE D'OUVRAGE, en cas de refus de prêt, de présenter son dossier de crédit à tout établissement bancaire choisi par ce dernier.

Il s'engage à retourner son acceptation de l'offre de prêt dès le 11^{ème} jour de sa réception.

Le client s'engage à intervenir auprès de sa banque pour que le dossier de prêt soit transmis dans les meilleurs délais au notaire chargé de rédiger l'acte et au plus tard un mois avant la date de signature de l'acte authentique prévue à l'article II-4 du présent contrat.

Dans le cas où le CLIENT ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de l'article 1178 du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans un délai d'un mois avant la date prévisionnelle de réitération de l'acte sous la forme authentique, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de sa nullité en notifiant sa décision au CLIENT.

ARTICLE I.8 – DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT

A défaut de réalisation de la vente dans le délai de validité du contrat tel que prévu aux CONDITIONS PARTICULIERES, le présent contrat sera nul et de nul effet, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées sous l'article I.11 ci-après.

ARTICLE I.9 – DEPASSEMENT DU DELAI DE VALIDITE DU CONTRAT

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai de validité fixé aux CONDITIONS PARTICULIERES, le MAITRE D'OUVRAGE pourra proposer au CLIENT un nouveau contrat à un prix tenant compte des variations des conditions économiques et dans la limite de la réglementation.

A cet effet, le MAITRE D'OUVRAGE signifiera au CLIENT les nouvelles conditions dans les huit jours de l'expiration du délai du contrat initial, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le CLIENT disposera d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat. Passé ce délai, et si le CLIENT n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, le présent contrat sera réputé nul et non avenue et le MAITRE D'OUVRAGE retrouvera sa pleine et entière liberté.

ARTICLE I.10 – CONDITIONS DE REALISATION DU CONTRAT DE RESERVATION

Le contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- A défaut de régularisation de l'acte d'achat du terrain par le MAITRE D'OUVRAGE, qu'elle qu'en soit la cause ;
- Si le MAITRE D'OUVRAGE le Permis de Construire définitif visé au I n'est pas purgé de tous recours et retrait ;
- Si l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R261.17 à R261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place ;
- Si le CLIENT ne justifie pas de l'obtention du ou des prêts visés au plan de financement figurant aux conditions particulières. En conséquence, le CLIENT ne pourra exiger du MAITRE D'OUVRAGE d'acquiescer sous la condition suspensive relative à l'obtention des prêts qui est prévue à l'article 17 de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979.

ARTICLE I.11 – CONCLUSION DE LA VENTE

Après acquisition du terrain par le MAITRE D'OUVRAGE et mise en place de la garantie financière d'achèvement, le projet d'acte notarié de vente sera notifié au CLIENT et la date à laquelle la vente pourra être signée lui sera précisée.

Toutefois, l'acte de vente ne pourra être signé qu'après l'obtention des prêts conformément au plan de financement prévu, sauf renonciation aux prêts demandés par le CLIENT.

A compter de cette notification, le CLIENT dispose d'un délai d'un mois avant la date prévue pour la signature pour examiner le projet d'acte et ses annexes. Toutefois, il est expressément convenu que le CLIENT pourra demander la régularisation de l'acte de vente avant l'expiration de ce délai d'un mois.

De convention expresse entre les parties, l'acte de vente sera reçu par le notaire du Vendeur et revêtra la forme de la «vente en l'état futur d'achèvement», si la vente intervient avant l'achèvement des travaux, soit la forme de la « vente en l'état achevé » dans le cas contraire.

ARTICLE 1.12 – DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés, le CLIENT verse à un compte spécialement ouvert à son nom la somme indiquée aux CONDITIONS PARTICULIERES n'excédant pas 5 % du prix de vente.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable.

1. En cas de réalisation de la vente :

L'indisponibilité cessera et le montant de ce dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix à la date de signature de l'acte authentique de vente.

2. En cas de modification substantielle du programme immobilier :

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à en informer le CLIENT par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 30 jours à compter de la survenance de la modification.

Le CLIENT dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite lettre pour notifier sous la même forme au MAITRE D'OUVRAGE :

- soit sa volonté de maintenir sa réservation,
- soit sa volonté d'y renoncer. Dans ce cas, le dépôt de garantie lui sera alors restitué dans le délai maximum d'un mois à l'exclusion de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

3. En cas de non réalisation de la vente du fait du MAITRE D'OUVRAGE :

Au cas où le MAITRE D'OUVRAGE n'offrirait pas la vente dans le délai fixé aux conditions particulières, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le tiers détenteur au RESERVATAIRE, sur demande de ce dernier et sans indemnité, sous réserve que le MAITRE D'OUVRAGE ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai prévu.

De même, le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE sans indemnité si le MAITRE D'OUVRAGE fait connaître au CLIENT, avant l'expiration du délai prévu aux conditions particulières pour la réalisation de la vente, qu'il renonce à poursuivre l'opération, ou s'il invoque la nullité du contrat en application du dernier alinéa de l'article 1.7.

4. En cas de non réalisation de la vente du fait du CLIENT :

Au cas où la réalisation ayant été offerte, le CLIENT renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées au b, c, d et e de l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui ouvrent droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande motivée de remboursement au MAITRE D'OUVRAGE au plus tard dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification.

Le MAITRE D'OUVRAGE devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au CLIENT s'il reconnaît ou s'il conteste le droit au CLIENT au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le CLIENT sera remboursé dans le délai de trois mois à compter de la demande du CLIENT.

En cas de contestation, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Ce dépôt de garantie sera également restitué dans le cas où le CLIENT n'obtiendrait pas les prêts visés aux conditions particulières à condition qu'il en ait effectivement fait la demande et puisse en justifier. Au cas où, par sa faute ou sa négligence, le CLIENT aurait empêché l'obtention de ces prêts, le montant du dépôt de garantie resterait acquis à titre de dommages-intérêts forfaitaires au MAITRE D'OUVRAGE qui ne pourrait pas demander une quelconque autre indemnité.

Conformément à l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles R 261-28 à R 261-31 sont ci-après littéralement reproduits. Le CLIENT déclare en avoir pris connaissance.

Par ailleurs, si le CLIENT use de son droit de rétractation, le montant du dépôt de garantie lui sera restitué.

Article R 261-28

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

Aucun dépôt ne peut être exigé, si ce délai excède deux ans.

Article R 261-29

Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial, ouvert au nom du CLIENT, dans une banque ou un établissement habilité à cet effet, ou chez un notaire.

Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble, ou un même ensemble immobilier, peuvent être groupés dans un compte unique spécial, comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30

Le MAITRE D'OUVRAGE doit notifier au CLIENT le projet d'acte de vente, un mois avant la date de la signature de l'acte.

Article R 261-31

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

- *Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire,*
- *Si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire.*
- *Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble, ou à une amélioration de sa qualité.*
- *Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat.*
- *Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,*
- *- Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat, présente, dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10%.*

Dans le cas du présent article, le CLIENT notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

Par ailleurs, si le CLIENT use de son droit de rétractation, le montant du dépôt de garantie lui sera restitué.

ARTICLE 1.13 – ENREGISTREMENT

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.
Si la formalité était cependant requise par le CLIENT, les frais seraient à sa charge.

ARTICLE 1.14 – PRISE D'EFFET DU PRESENT ACTE

Conformément à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ci après littéralement reproduits, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception au CLIENT.

*Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.
Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.*

Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

ARTICLE 1.15 – DONNEES PERSONNELLES

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données à caractère personnel. Ces droits peuvent s'exercer par simple courrier transmis au Maître d'Ouvrage, à l'adresse à laquelle celui-ci fait élection de domicile en tête du présent contrat de réservation.

Fin de conditions générales

II - CONDITIONS PARTICULIERES

II.1 – DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Lot n° «.....»

Type n°«.....»

Garage/Parking sous-sol n°«.....»

Cave n°«.....»

Surface habitable «.....» m² environ (1)

Terrasse ou balcon «.....» m² environ (1)

Jardin à jouissance privative «.....» m² environ (2)

(1) *Il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise lors de l'exécution des travaux et que les différences inférieures à 5% par rapport à la surface habitable vendue ne pourront fonder aucune réclamation.*

(2) *Sans garantie de surface*

**Rayer la mention inutile*

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Des plans de prévention des risques naturels prévisibles ont été approuvés sur la Commune de NANTES le 6 novembre 1958, dont la mise en révision a été prescrite le 5 juillet 2007, et le 3 décembre 1998, pour l'aléa d'inondation.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir reçu la note d'informations et les fiches synthétiques d'informations établies par la Préfecture sur les risques et reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de la possibilité de s'informer auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation du **BIEN** objet des présentes à l'intérieur de ce plan de protection.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Le **VENDEUR** déclare de son côté que le bien objet des présentes n'est pas situé dans la zone inondable ou submersible de la LOIRE ou de la SEVRE NANTAISE.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun plan de prévention des risques technologiques n'a été approuvé sur la Commune de NANTES.

ZONE DE SISMICITE

Le bien objet des présentes n'est pas situé dans une commune de sismicité.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré joint aux présentes.

ABSENCE DE SINISTRE

Le **VENDEUR** déclare que le bien vendu n'a pas subi, à sa connaissance, de sinistres qui ont fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé.

II.2 - DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT

18 mois à compter de ce jour.

II.3 - DATE PREVISIONNELLE D'ACHEVEMENT

Les logements à édifier seront achevés au **2^{ème} trimestre 2012**.

Il est expressément convenu que toute demande de modifications, options ou de travaux supplémentaires de la part du CLIENT et acceptés par le MAITRE D'OUVRAGE devra faire l'objet d'un avenant écrit, signé du MAITRE D'OUVRAGE et du CLIENT précisant la nature des travaux, leur coût et leurs conditions de paiement. Cet avenant vaudra de la part du CLIENT renonciation au délai de livraison ci-dessus convenu et acceptation d'une prorogation dudit délai d'un trimestre.

Le MAITRE D'OUVRAGE disposera des délais normaux compatibles avec la nature des ouvrages, choses et plantations pour parachever l'aménagement du terrain extérieur, s'il existe.

Il s'oblige à réaliser ces achevement et parachèvement. Le délai ci-dessus prévu tiendra compte, le cas échéant, du caractère fractionné de la réalisation de l'ensemble immobilier.

Le CLIENT supportera sans indemnité la gêne et les troubles éventuels de l'exécution de tous travaux de construction d'ouvrages et d'aménagements compris dans l'ensemble du programme du MAITRE D'OUVRAGE.

Les travaux de parachèvement restant à effectuer au moment de la livraison de l'appartement ne pourront en aucun cas justifier un refus du CLIENT de prendre possession de son appartement, dès lors que les parties de l'immeuble qui lui sont vendues seront habitables ou utilisables en conformité avec leur destination.

II.4 - DATE PREVISIONNELLE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Date prévisionnelle de signature de l'acte de vente : A partir de octobre 2011.

II.5 - PRIX

Sous réserve de ce qui est indiqué à l'article I-5 des conditions générales, l'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de«.....» euros (.....)* **TVA incluse au taux actuel de 19,6 %.**

Nota : Il est rappelé qu'en cas de variation du taux de TVA, le prix convenu ci-dessus sera modifié dans les mêmes proportions lors de la signature de l'acte authentique

* : prix à indiquer en lettres

II.6 – APPEL DE FONDS

Selon l'échelonnement conforme à la réglementation applicable aux ventes d'immeubles à construire dont l'achèvement est garanti par un établissement financier habilité :

- à la signature de l'acte de vente, si elle intervient avant le début des travaux-----	5 %
- à la signature de l'acte de vente, si elle intervient après le démarrage des travaux (démolition en cours ou achevée)-----	20 %
- à l'achèvement des fondations -----	35 %
- à l'achèvement du plancher haut du RDC -----	45 %
- à l'achèvement du plancher haut du 1 ^{er} étage-----	55 %
- à la mise hors d'eau -----	70 %
- à la mise hors d'air -----	80 %
- à la réalisation des plâtres-----	90 %
- à l'achèvement du bâtiment -----	95 %
- le solde à la mise à disposition des locaux -----	100 %

L'application des pourcentages devra être considérée en fonction de l'avancée des travaux de chacune des cages de l'ensemble immobilier.

Tous les appels de fonds seront acquittés au moyen d'un chèque émis à l'ordre du MAITRE D'OUVRAGE, compte centralisateur de l'opération ouvert à la Banque :

Le solde du prix payable à la mise à disposition des locaux sera, quant à lui, acquitté au moyen **d'un chèque de banque**, à l'ordre du MAITRE D'OUVRAGE, avec indication du numéro de compte centralisateur.

Intérêts de retard - Indemnités

Le CLIENT supportera et acquittera tous les droits, taxes, honoraires de notaire et salaires du conservateur des hypothèques, et d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente, y compris ceux du présent acte, ainsi que de tous prêt qu'il contracterait.

Il est expressément convenu que le CLIENT remboursera au MAITRE D'OUVRAGE en sus du prix à titre forfaitaire et définitif la quote-part lui incombant dans les frais et accessoires liés à l'établissement

du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, ainsi que de tous frais liés au dépôt de ces documents au rang des minutes du notaire, ainsi que des pièces et plans du programme immobilier.

Intérêts de retard - Indemnités

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'un intérêt de un pour cent (1 %) par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du **VENDEUR**, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, aux cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'**ACQUEREUR**.

Au cas où le vendeur serait tenu de produire à un ordre, il aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent (3 %) des sommes restant dues.

Indivisibilité

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'**ACQUEREUR** avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement tant de ce qui resterait alors dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil.

Résolution de plein droit faute de paiement du prix à son échéance

En outre, il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit si bon semble au **VENDEUR**, un mois après un commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par l'**ACQUEREUR** et indiquant l'intention du **VENDEUR** de se prévaloir de ladite clause. Par application de l'article L 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** pourra, pendant un délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément à l'article 1244-1 du Code civil. Les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus contenus seraient suspendus. Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si l'**ACQUEREUR** se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

Indemnité en cas de résolution

La résolution de la vente pour quelque cause qu'elle intervienne donnera lieu au paiement par la partie à laquelle elle est imputable d'une indemnité égale à 10 % du prix.

Réserve est faite au profit de la partie lésée de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

II.7 - DEPOT DE GARANTIE

Sous réserve d'encaissement, le chèque de dépôt de garantie d'un montant de euros*, doit être établi à l'ordre de l'étude de Maître Arnaud TABURET, Notaire à NANTES, à un compte ouvert au nom du CLIENT.

Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente.

* 5 % Si la signature de l'acte authentique intervient dans l'année.

* 2 % Si elle intervient avant l'expiration d'un délai de deux ans.

II.8 - PLAN DE FINANCEMENT

Par application de la loi du 13 juillet 1979, le CLIENT déclare qu'il envisage de financer comme suit son acquisition :

NATURE : **Montant :**

Durée

Taux de prêt :

Organisme prêteur :

Tous organismes bancaires ou financiers

II.10 - NOTAIRE DE L'OPERATION

Les plans, notice descriptive et règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de l'étude de **Maîtres Michel TRICHEREAU, Pierre NEAU, Xavier BOUCHE, Arnaud TABURET et Maximilien TRICHEREAU, Notaires Associés** – Immeuble Eureka – 1 Mail Front Populaire - 44203 NANTES CEDEX 2, qui de convention expresse entre les parties recevra l'acte de vente.

Notaire en participation :

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le MAITRE D'OUVRAGE à NANTES (44100) 7, rue de la Verrerie,
- Le CLIENT en sa demeure sus-indiquée.

DECLARATION DE L'ACQUEREUR – LOI DU 13 JUILLET 1979

Le CLIENT déclare qu'il paiera en totalité le prix de vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

Il apposera ci-après, avant sa signature, la mention manuscrite prescrite par l'article 18 de la loi du 13 juillet 1979.

Par suite, le présent contrat n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention du prêt, prévue par l'article 17 de ladite loi.

(Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 juillet 1979)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rappel des annexes :

- Plan du lot acquis ;
- Plan du ou des locaux accessoires ;
- Notice descriptive ;
- Etat des risques naturels et technologiques.

Fait en trois exemplaires à

Le

LE MAITRE D'OUVRAGE
(Lu et approuvé)
Signature

LE CLIENT
(Lu et approuvé)
Signature

PROJET MANDAT DE GESTION LOCATIVE

Articles 1984 et suivants du Code civil, Articles 64 et 65 du décret du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi du 2 janvier 1970

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Madame / Monsieur
Demeurant

L'état civil complet des propriétaires figure dans l'annexe renseignement à adresser au MANDATAIRE.

☒ Propriétaire(s) ☐ nus propriétaire(s) ☐ usufruitier(s)

Dénommés ci-après « **LE MANDANT** » D'une part,

ET

Cabinet THIERRY - 7 rue du Couëdic BP 31011 44010 NANTES CEDEX 1, SAS au capital de 160 000 €

RC NANTES B09 B58 349, Siren : 309 358 349

Titulaire de la carte professionnelle « Gestion immobilière n° 415 bis » délivrée le 21 avril 1997 par la Préfecture de LOIRE-ATLANTIQUE - Adhérent sous le n° 100 492 à la Société de Caution mutuelle dénommée : Caisse de Garantie de l'Immobilier dont le siège social est à PARIS (8è)

89 rue de la Boétie, laquelle caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière.

Dénommé ci-après « **LE MANDATAIRE** » D'autre part,

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT

Le MANDANT confère par les présentes au MANDATAIRE, qui l'accepte, mandat d'administrer les biens suivants :

VILLE ET COMMUNE DE NANTES (44000) – rue du BREIL

LOT A USAGE D'HABITATION N°... : Un appartement de type ...d'une surface de ... m² au ... étage

Comprenant :

LOT ANNEXE N° ...:

Le MANDANT s'oblige à informer le MANDATAIRE : des contraintes particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant les biens gérés (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources...) ; d'une défiscalisation particulière (voir annexe renseignement) et le cas échéant tous remboursements ultérieurs de prêts spécifiques ; de toutes modifications tenant à la propriété du bien, objet des présentes (succession, donation, modification du régime matrimonial, divorce, etc.) pendant la durée du mandat et d'en justifier par l'envoi d'une copie de l'acte notarié correspondant.

Le MANDANT déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que les bien(s) objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Si les biens ci-dessus sont vacants lors de la signature du présent mandat, les conditions de leur location figurent en annexe de ce dernier.

1. REDDITION DES COMPTES

Le MANDATAIRE rendra compte de sa gestion à la fin de chaque **TRIMESTRE** civil et remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le MANDANT s'obligeant à lui rembourser tout frais et avances pour l'exécution du présent mandat.

Le règlement s'effectue par virement et pour ce faire le MANDANT s'engage à nous fournir son relevé d'identité bancaire ou postale.

Dans le cas où le bailleur souhaite un versement d'acompte mensuel le taux de gestion sera majoré de 1% HT, soit 1,20 %T.T.C..

2. REMUNERATION

Le MANDATAIRE aura droit à une rémunération **SUR TOUTES SOMMES ENCAISSEES, AVEC T.V.A. AU TAUX ACTUEL DE 19,6 %**, fixée à :

Gérance : 6 % H.T. SOIT 7,18 % T.T.C.

Garantie Sécurisation des Loyers : 1,95 % H.T. soit 2,33 % T.T.C. sur loyers, charges comprises appelés

Garantie Vacance Locative : 1 % T.T.C. sur loyers, charges comprises, appelés

Garantie Carence Locative : Prime unique forfaitaire de 260 € T.T.C. ou 3 % du loyer annuel hors charges si le loyer est supérieur à 730 €

Le taux d'assurance Sécurisation des Loyers, Protection Juridique et Dégradations Immobilières, ainsi que le taux de la Vacance Locative sont variables et pourront être revus à la hausse ou à la baisse chaque année. Ils ne peuvent donc être garantis contractuellement de manière définitive.

* dont 1,5 % T.T.C. au titre de la prime d'assurance.

En sus pour les locations ou relocations, il aura droit à des honoraires de négociation, de rédaction de bail et de constat d'état des lieux dont la charge incombera pour moitié au locataire et au MANDANT selon la législation en vigueur et les usages.

CES HONORAIRES SERONT FACTURES POUR CHACUNE DES PARTIES (ARTICLE 5 DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989) SUR LA BASE DE 6,95 % T.T.C. (TARIF EN VIGUEUR AU 01/01/2010) DU LOYER ANNUEL HORS CHARGES AUGMENTES DE 99 € T.T.C. DE FRAIS DE REDACTIONS D'ACTES (QUOTE-PART PROPRIETAIRE).

Pour les prestations supplémentaires, les honoraires seront calculés également selon le tarif affiché au cabinet du MANDATAIRE, périodiquement révisable. Ces rémunérations, dont le tarif est ci-après indiqué, seront à la charge entière du MANDANT et seront prélevées sur le compte de gérance.

3. MISSION

En conséquence du présent mandat, le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE à accomplir tous actes d'administration notamment ceux de :

Gestion courante :

- Gérer les biens désignés ci-dessus, rechercher des locataires, après avoir avisé le propriétaire de la réception d'un congé et lui avoir demandé son accord écrit de relocation, (A défaut de réponse, l'appartement ne sera pas proposé à la location), louer ou relouer le bien par tout intermédiaire de la profession immobilière, renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le MANDATAIRE jugera à propos, donner ou accepter tous congés, dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux, signer ou résilier tous baux et accords, procéder à la révision des loyers ;
- Encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, indemnités sinistres (dommages ouvrages, incendie...), dépôts de garantie, provisions, ainsi que toutes sommes ou valeurs relativement au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition ;

- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement, auprès des locataires, faire toutes réclamations en dégrèvement, payer les factures de travaux des fournisseurs ;
- Faire exécuter toutes réparations de faible coût, celles plus importantes uniquement après accord écrit du bailleur pour un montant supérieur à 250 € H.T., soit 299 € T.T.C.; prendre toutes mesures conservatoires notamment celles résultant du caractère urgent des travaux, sans accord préalable du bailleur et ceci quelque soit le montant, notamment pour changement de chaudière, de ballon d'eau chaude, de convecteurs électriques, quand le locataire se retrouve sans eau chaude ou chauffage.
- Représenter le MANDANT devant tous organismes publics ou privés, sauf à respecter l'article 828 du Nouveau Code de procédure civile,
- Mettre en ligne tous les documents et informations relatifs à la gestion courante de votre bien. Ce service extranet sera facturé 2.51 € HT par mois soit 3 € T.T.C par mois.
- Déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré ;
- A défaut de paiement et en cas de contestation quelconque : exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer, assigner et défendre devant toutes juridictions compétentes au besoin par voie d'avocat ou d'huissier agissant pour le compte et aux frais du MANDANT ; faire exécuter tout jugements, ordonnances et arrêts par tout moyens et voies de droit, ou se désister de toute procédure sur instruction du MANDANT ;
- Décider de l'abandon des poursuites quand celles-ci n'apparaissent pas pouvoir être fructueuses.
- Embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail ;
- Passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement faire tout ce que le MANDATAIRE jugera convenable aux intérêts du MANDANT ;
- Faire, sur demande écrite du MANDANT, la déclaration fiscale d'exonération de taxe foncière (H1-H2) dès lors qu'il s'agit d'un logement neuf ;
- Faire établir tous les diagnostics nécessaires et obligatoires selon la législation en vigueur à chaque remise en location et effectuer auprès des Services Municipaux la demande de mise en location. En l'absence de ces éléments ou face à une réponse négative du MANDANT ou encore dans le cas de logement déclaré indécemment, le MANDATAIRE se réserve le droit de résilier le présent mandat sans préavis par dérogation au Chapitre 4 « DUREE » .

Prestations supplémentaires :

Toute vacation pour les prestations supplémentaires énumérées ci-dessous sera facturée 90 € H.T., soit 107,64 € T.T.C. de l'heure. (Tarif en vigueur au 01/01/2010.)

- Réceptionner un appartement neuf à la place du propriétaire bailleur moyennant une procuration écrite
- Accompagner le propriétaire lors de la réception de tout appartement neuf et assurer le suivi administratif et technique des réserves émises vis à vis du promoteur ;
- Suivre de gros travaux d'entretien ou de travaux exceptionnels à l'origine de nombreux rendez-vous ou déplacements sauf recours à un architecte ou à un maître d'œuvre ;
- Intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre ;
- Représenter le MANDANT ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le MANDATAIRE n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété à laquelle appartient le bien géré ; le représenter auprès des associations de locataires ;
- Donner, sur demande du MANDANT, tous les éléments en sa possession pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers dont la facturation s'élève à 45 € H.T. par lot géré, soit 53,82 € T.T.C. (tarif en vigueur au 01/01/2010) ;
- Rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH ;
- En cas de difficultés et à défaut de paiement, exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces dans le respect de l'article 828 du Nouveau Code de procédure civile.

Il est précisé que le présent mandat confère au MANDATAIRE une obligation de moyens et non de résultat sauf en ce qui concerne éventuellement le paiement des loyers dans la mesure où un contrat annexe de garantie des loyers a été souscrit pour le bien, objet des présentes et dans les conditions du dit contrat. Le MANDANT, s'il renonce à souscrire la Sécurisation des Loyers, reconnaît avoir été informé des risques inhérents aux problèmes d'impayés. Le MANDANT reconnaît ne pas avoir souscrit d'assurance « Sécurisation des Loyers » auprès d'une compagnie non habilitée par le cabinet.

En cas de libération des locaux, objets du présent mandat, et de non-relocation par le MANDANT, comme par exemple en cas de reprise des locaux ou de vente, celui-ci deviendra le gardien juridique du bien. Il lui appartiendra de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien et souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire.

4. DUREE

Ce mandat est donné pour une durée d'un an à effet aurenouvelable par tacite reconduction d'année en année, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans.

Les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de la date d'effet du présent mandat. S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le MANDATAIRE aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un semestre.

Les frais de clôture de compte de gérance seront facturés 62,71 € HT, soit 75,00 € T.T.C. selon le tarif en vigueur au 01/01/2010 ;

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2005 du Code Civil, le décès du MANDANT n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du MANDANT fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE ou ses ayants droit à se substituer pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale de son choix, en cas de décès ou incapacité du MANDATAIRE ou pour le cas où son fonds de commerce serait confié à une société d'exploitation ou mis en gérance. Cette substitution est autorisée sous réserve que le substitué remplisse les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970 et que le MANDANT conserve la faculté de résiliation du mandat comme ci-dessus stipulé.

De même, en cas de cession par le MANDATAIRE de son fonds de commerce, le présent mandat poursuivra au profit du cessionnaire remplissant les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970 sous réserve de la faculté de résiliation des présentes par le MANDANT dans les conditions ci-dessus fixées.

Dans tous les cas de substitution, le MANDATAIRE sera tenu d'en aviser le MANDANT dans le délai maximum de six mois de la substitution. Le MANDANT aura la faculté de résilier le présent mandat dans les trente jours suivant l'envoi de cette information.

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du MANDATAIRE sera seul compétent.

Fait - en deux originaux dont l'un a été remis au MANDANT qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le MANDATAIRE et le restera dans tous les cas par dérogation à l'article 2004 du Code Civil - A NANTES, le 24 mars 2011

LE MANDANT

Mentions manuscrites « Lu et approuvé-bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

Mentions manuscrites « Lu et approuvé-mandat accepté »

Lu et approuvé - Mandat accepté

CABINET THIERRY

ADMINISTRATEUR DE BIENS

7, rue du Couëdic - 44000 NANTES

Tél. 02 40 47 78 51 - Fax : 02 40 12 42 58

SECURISATION DES LOYERS

VACANCE LOCATIVE

CARENCE LOCATIVE

SECURISATION DES LOYERS PROTECTION JURIDIQUE ET DEGRADATIONS IMMOBILIERES

2,33 % T.T.C.* SUR LOYERS, CHARGES COMPRISES, DUS PAR LE LOCATAIRE

DEDUCTIBLE DES REVENUS FONCIERS

PAIEMENT DES LOYERS dus par un locataire défaillant :

- L'engagement financier de la compagnie correspond à 90.000 €
- Prise en charge immédiate au 1^{er} jour d'impayé (*avec franchise correspondant au montant du dépôt de garantie*)
- Paiement des indemnités par la compagnie à la fin de chaque trimestre, à terme échu

PROTECTION JURIDIQUE :

- Elle couvre toute la procédure contentieuse relative au recouvrement des loyers et aux frais de remise en état
- Elle intervient aussi pour tout litige survenant entre le propriétaire et son locataire pendant la durée du bail : *litige sur état des lieux de sortie, résiliation injustifiée du contrat de location par le locataire, etc.*
- Prise en charge des frais d'intervention de l'huissier, frais et honoraires de l'avocat – choisis librement – à concurrence de 6 000 € par sinistre

DETERIORATIONS IMMOBILIERES :

- Frais de réparation consécutifs aux dégradations causées par le locataire, à concurrence de 10 000 € par sinistre, avec application d'un coefficient de vétusté par année de détention (*pas de franchise*)

* Dont 1.50 % T.T.C. au titre de la prime d'assurance

VACANCE LOCATIVE **

PRIME 1 % TTC SUR LOYERS CHARGES COMPRISES DUS PAR LE LOCATAIRE

DEDUCTIBLE DES REVENUS FONCIERS

- Après une première occupation d'un minimum de six mois, et une franchise d'un mois, si le logement est toujours inoccupé la compagnie verse à son client jusqu'à 3 mois de loyers hors charges (*sous réserve que le contrat d'assurance ait été souscrit plus de 3 mois avant que la vacance ne survienne*)
- Cette assurance fonctionne sans franchise pour les cas d'inoccupation suivants : expulsion judiciaire, départ furtif du locataire, départ négocié, non relocation pour cause de détérioration et préavis écourté
- Cette assurance ne peut être souscrite lorsqu'un préavis vient d'être reçu
- Cette assurance ne concerne pas les studios / T1 et chambres

**Ces 2 garanties peuvent être souscrites sous certaines conditions pour le cas d'un lot occupé

CARENCE LOCATIVE

PRIME UNIQUE DE 3 % TTC DU LOYER ANNUEL HORS CHARGES

AVEC UN FORFAIT MINIMUM DE 260 € T.T.C. - DEDUCTIBLE DES REVENUS FONCIERS

- Cette assurance concerne la première location d'un logement et la prime est payable à la livraison du bien
- Après une franchise de 2 mois, si le logement est toujours inoccupé la compagnie verse à son client jusqu'à 3 mois de loyers hors charges
- Cette assurance doit impérativement être souscrite plus de 6 mois avant la date de réception
- Cette assurance ne concerne pas les studios / T1 et chambres

« RESIDENCE EL VERANO »

32 Rue du Breil
44 100 NANTES

CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS COLLECTIFS

Maître d'Ouvrage : SCCV ALEXANDER FRIEDMANN

7, Rue de la Verrerie
44 000 NANTES

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE LOGEMENT

Septembre 2011

Immeuble : EL VERANO
32, Rue du Breil– 44 100 NANTES
18 logements collectifs

0 - NOTE SUR LA PRESENTATION DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

0.1.1. - Mode de présentation

La présente note descriptive est rédigée conformément à l'Arrêté du 10 mai 1968 et décomposée suivant les chapitres ci-après :

- I. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- II. Locaux privatifs et leurs équipements
- III. Annexes privatives
- IV. Parties communes intérieures à l'immeuble
- V. Equipements généraux de l'immeuble
- VI. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

0.1.2 - Remarques concernant la marque des matériaux, appareils ou revêtements.

- Les marques des matériaux, appareils ou revêtements donnés dans ce présent document définissent les qualités fonctionnelles ou esthétiques demandées.
- Elles n'auront pas un caractère contractuel pour le cas où ces marques ne seraient plus sur le marché ou ne pourraient être mises à la disposition des entreprises au moment de l'exécution.
- Il pourra être utilisé d'autres marques de qualité équivalente.
- Seuls les plans de vente et la notice descriptive de vente feront foi pour le contrôle de la chose acquise concernant la distribution et l'équipement intérieur de logement.

SOMMAIRE

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
3 ANNEXES PRIVATIVES	13
4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21

PRESENTATION GENERALE DU PROGRAMME

Le programme est composé de 18 appartements répartis sur 3 niveaux et sur un niveau de sous sol comprenant 19 stationnements.

Le bâtiment sera conforme au label BBC Effinergie (Bâtiment Basse consommation).

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

- Terrassements en pleine masse dans terrain de toute nature réalisé jusqu'au bon sol suivant étude béton et étude de sol, parois blindées, reprises en sous-œuvre suivant nécessité du site.
- Soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs du site.
- Evacuation des terres excédentaires en décharge appropriée.

1.1.2. Fondations

- Par semelles, radier béton, puits, pieux, etc. suivant étude béton et accord du bureau de contrôle, y compris les prestations suivantes :
 - les études d'exécution
 - les terrassements complémentaires
 - la fourniture et mise en œuvre du béton
 - les armatures
 - l'évacuation des déblais
 - la remise en état des plateformes.

1.1.3. Plancher

- Plancher bas du sous-sol, dallage béton, épaisseur et ferrailage suivant calculs du bureau d'études béton, coulée sur forme compactée, assurant en outre une étanchéité relative

1.2. MURS ET OSSATURES

Nota : les épaisseurs et les armatures seront fonction des calculs de l'ingénieur béton armé.

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles en Béton armé ou parois de soutènement.

Les parois enterrées au contact des terres auront une protection contre l'humidité sur le béton banché.

1.2.1.2. Murs de refends

Voiles en béton armé.

1.2.2. Murs de façades aux divers niveaux

1.2.2.1. Partie courante

Voiles en briques, ou béton, ou mur en panneaux ossature bois, épaisseur suivant calculs du bureau d'études béton, doublés intérieurement par un complexe isolant constitué d'un polystyrène expansé (suivant étude du thermicien et classement acoustique de façade par bureau de contrôle pour épaisseur et densité) et d'une plaque de plâtre, conforme à la réglementation thermique BBC et acoustique en vigueur.

Revêtement extérieur suivant les prescriptions et les plans de façades du permis de construire : Enduit monocouche finition grattée ou bardage bois.

1.2.2.2. Allèges dito 1.2.2.1.

1.2.2.3. Trumeaux dito 1.2.2.1.

1.2.2.4. Encadrement des baies Selon détail architectural.

1.2.3. Murs pignons

Idem paragraphe 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Idem paragraphe 1.2.2.

1.2. 5. Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)

Sans objet.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton armé avec ou sans isolant, suivant les plans et les études thermiques et acoustiques.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

1.2.7.1. Entre locaux privés

Idem paragraphe 1.2.6. ou cloisons séparatives à haute performance acoustique de type SAD de chez placoplâtre ou équivalent.

1.2.7.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

Idem paragraphe 1.2.6.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages courants

Plancher précontraint ou dalle pleine en béton armé. L'épaisseur des dalles sera déterminée par l'ingénieur béton armé avec l'accord du bureau de contrôle.

1.3.2. Planchers sous terrasses

Idem paragraphe 1.3.1, recevant un traitement suivant article 1.8.2.

1.3.3. Planchers des locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Idem paragraphe 1.3.1.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- Plancher précontraint ou dalle pleine en béton armé avec isolation thermique en sous-face, suivant études du thermicien.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

- Entre les différentes pièces d'un même appartement : par cloison sèche d'épaisseur 70 mm, à parements plaques de plâtre fixées sur ossature métallique, avec mise en place d'un isolant phonique, ou mur béton armé ou mur maçonné.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Idem paragraphe 1.4.1.

Nota : Dans les salles de bains et d'eau, la face exposée des plaques de plâtres sera hydrofuge. Le pied de cloison sera traité conformément aux préconisations du fabricant.

1.5. ESCALIERS

1. 5.1. Escaliers

Escaliers communs : en béton armé, constitués de volées balancées ou droites suivant les plans. Désolidarisation des marches par rapport aux murs de la cage.

1. 5.2. Escaliers de secours

Escaliers communs : en béton armé, constitués de volées balancées ou droites suivant les plans.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduits 3 CE ou ventouses verticales ou horizontales suivant études du thermicien.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques galvanisés verticaux disposés dans les gaines techniques des logements, conformes à la norme acoustique en vigueur. Suivant disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds. Seuls les logements seront ventilés mécaniquement.

1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4. Conduits 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

Descentes en PVC

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Placées dans les gaines techniques intérieures par canalisations PVC de diamètre appropriés aux appareils évacués.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En tuyaux PVC dans les volumes du sous-sol.
Protection mécanique des canalisations verticales PVC sur une hauteur d'un mètre linéaire par rapport au sol si nécessaire.

1.7.4. Branchements aux égouts

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout, branchements compris.

1.7.5. Réseaux de drainage

Relevage des eaux de ruissellement après traitement aux hydrocarbures, et eaux de drainage pour rejet aux réseaux d'égout.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente type fermette industrielle ou traditionnelle. Couverture en zinc ou en acier laqué.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Toiture terrasse : étanchéité de type multicouche.

Terrasses privatives : étanchéité de type multicouche.

Protection des terrasses accessibles : par dalles béton posées sur plots ou sur lit de sable. Isolation thermique si nécessaire.

Protection des terrasses inaccessibles : protections gravillons suivant plans architecte.

Terrasse parking : type multicouche permettant les aménagements des terrasses et jardins privés

1.8.3. Souche, ventilation et conduits divers

En toiture par conduits métalliques galvanisés ou souches composites ou souches maçonnées suivant la nature du conduit.

II. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Entrée, cuisine, séjour, dégagements jour et nuit, placards attenants : carrelage 30 x 30, en grès cérame émaillé, pose droite scellée ou collée, plinthes assorties.

Choix des carrelages dans la gamme proposée par le promoteur (Gamme RUBI de chez Porcelanosa).

Chambres et placards attenants : revêtement stratifié d'épaisseur 7mm, pose flottante sur chape de mortier. Plinthes assorties.

Choix des revêtements stratifiés dans la gamme proposée par le promoteur.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

Salle de bains, WC : carrelage 30x30 ou 20x20 suivant choix, en grès cérame émaillé, pose droite scellée ou collée, plinthes assorties.

Choix des carrelages dans la gamme proposée par le promoteur (Gamme RUBI de chez Porcelanosa).

2.1.3. Balcons, loggias et séchoirs

Si non étanchés : Dallettes béton gravillons lavés posées sur plots PVC. Les sols des balcons comporteront une pente opposée à la façade renvoyant l'eau dans une cunette. Il sera admis la présence d'eau dans cette cunette.

Coloris au choix du maître d'ouvrage.

Si étanchés : dalles béton gravillons lavés posées sur plots.

2.2. REVETEMENT MURAUX

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

Faïence : référence à choisir dans la gamme proposée par Le promoteur.

Salles de bains : toute hauteur en périphérie de la baignoire, y compris façade baignoire.

Salles d'eau : toute hauteur en périphérie des douches à l'italienne carrelée.

Cuisine : 0,60 m au-dessus de l'évier y compris retour si évier en angle.

WC : deux carreaux au droit du lave-mains suivant plan architecte.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (autres que peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures : Sans objet

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre : Sans objet.

2.3.3. Plafonds des loggias : Sans objet.

2.3.4. Sous-faces des balcons : Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Portes-fenêtres, fenêtres, châssis et parties fixes suivant les plans de l'architecte. Menuiseries ALUMINIUM de K-Line avec profilé de renfort en acier galvanisé si nécessaire, coloris suivant permis de construire.

Le système d'ouverture est du type ouvrant à la française.

Étanchéité à l'air, à l'eau et au vent suivant le classement et les normes en vigueur : étanchéité renforcée.

Double vitrage isolant : la composition est fonction de leur position et l'épaisseur est fonction de l'étude thermique et classement acoustique de façade.

Fenêtre de toit de chez VELUX ou équivalent dans les logements au dernier niveau.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem paragraphe 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTIONS ANTI SOLAIRE

2.5.1. Pièces principales et pièces de service.

Occultation par volet roulant en PVC, coloris suivant les prescriptions du permis de construire.

Localisation suivant les plans. Manœuvre par moteur électrique.

Verrou anti-relèvement sur les volets roulants du RDC

Volet roulant ou store d'occultation sur la partie oblique de la fenêtre de toit.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques sur cloisons de distribution.

Huisseries métalliques ou bois pour les portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire isoplane, butée au sol, condamnation pour partie chambre, pénétration demi-tour WC et salle de bains.

Garniture en aluminium.

2.6.3. Impostes et menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

Portes à âme pleine iso blindée à peindre avec joints phoniques périphériques. Serrure de sûreté 3 points + 2 points anti-dégondage.

Judas optique.

Butée de sol.

Seuil à la "suisse".

Moulures décoratives sur face extérieure.

2.6.5. Portes de placards

Portes coulissantes type KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent, couleur blanc, localisation suivant les plans.
Les placards de moins de 1m de largeur seront équipés en porte battante (dito placardssous rampants).
Equipements : voir article 2.9.5 ci après.

2.6.6. Habillages huisseries palières

Habillage par champ plat périphérique sur huisseries palières deux faces.

2.7. SERRURERIE ET GARDES CORPS

2.7.1. Barres d'appuis	Selon plans.
2.7.2. Grilles de protection des baies	Sans objet
2.7.3. Ouvrages divers	Sans objet

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1.	<u>Sur menuiseries:</u>	Néant
2.8.1.2.	<u>Sur fermetures et protection :</u>	Néant
2.8.1.3.	<u>Sur serrureries :</u>	Peinture glycérophtalique
2.8.1.4	<u>Sur façades :</u>	Enduit-gratté type RME (Revêtement Minéral Epais) ou enduit monocouche. Tons et finitions au choix de l'Architecte.
2.8.1.5.	<u>Sur plafonds des balcons :</u>	Peinture pliolite 2 couches
2.8.1.6.	<u>Châssis de toit :</u>	Néant.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Menuiseries à peindre : finition par deux couches de peinture en phase aqueuse, ou acrylique aspect satiné, ton blanc.
Huisseries : finition par deux couches de peinture en phase aqueuse ou acrylique aspect satiné, ton blanc.

2.8.2.2. Sur murs

Pièces sèches et humides : une couche d'impression après préparations, ton blanc + 1 couche de peinture en phase aqueuse ou acrylique aspect mat couleur blanche.

2.8.2.3. Sur plafonds

Peinture mate.

2.8.2.4. Sur canalisations apparentes

Egrenage, et deux couches de peinture en phase aqueuse.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

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

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Evier inox 18 / 10 de 1.20 m (2 bacs et un égouttoir) ou 1.40 m suivant les plans, avec robinetterie mitigeuse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Meuble sous évier mélaminé blanc.

Equipement kitchenette de marque MODERNA ou équivalent comprenant : Evier acier inoxydable simple cuve avec égouttoir, deux plaques électriques sur meuble en panneaux mélaminé blanc, 2 portes, un réfrigérateur 140 l, robinetterie mitigeuse suivant les plans.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Local ordures ménagères collectif. Conteneurs à la charge de la copropriété.

2.9.1.4. Armoire sèche linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles gaz à condensation

2.9.2.4. Evacuations

Par tuyaux PVC jusqu'aux chutes collectives.

2.9.2.5. Distribution gaz

Colonnes montantes ventilées, en tube acier galvanisé ou cuivre, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose de compteurs individuels. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre. Raccordement des appareils en cuivre apparent.

2.9.2.6. Branchements en attente

A partir du T1 : Attentes pour lave linge (position suivant plans) avec robinet d'arrêt.

A partir du T2 : Attentes pour lave vaisselle et pour lave linge (position suivant plans) avec robinet d'arrêt.

2.9.2.7. Appareils sanitaires (couleur blanche)

Baignoire en acier émaillé, équipée d'une robinetterie mitigeurs avec douchette et support "téléphone",

Douche à l'italienne carrelée 90 x 90 cm suivant plans, équipée d'une robinetterie mitigeurs avec douchette et support "téléphone",

Ensemble plan vasque, dimension 80 cm, avec plan de toilette post formé, vasque, miroir et bandeau lumineux en salle de bains et salle d'eau.

Meuble sous plan de toilette mélaminé blanc.

Cuvette W-C bâti-support avec réservoir bas et abattant double, chasse d'eau double détente.

Lave mains céramique dans WC de certains T4 (suivant plans architecte).

2.9.2.8. Robinetterie

Robinetterie mitigeurs à disque céramique sauf pour lave mains (Robinetterie mélangeuse : eau froide seulement).

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Conforme à la norme C 15-100 applicable à la date du dépôt de permis. Encastré sous fourreaux dans planchers, murs et cloisons.

Appareillage type ESPACE de chez ARNOULD ou équivalent.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Suivant étude thermique.

Recommandation importante : Le promoteur recommande aux propriétaires et à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes d'appareils d'éclairage et armoire de toilettes de classe 2.

2.9.3.3. Equipements de chaque pièce

- Entrée :

Un point lumineux au plafond en simple allumage, Une prise de courant 16A + terre.

- Séjour :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Cinq prises de courant 16 A + terre,
Une prise de téléphone et une prise de télévision et Modulation de Fréquence.

- Cuisine :

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,
Six prises de courant 16 A + terre,
Une connexion terminale 32 A + terre,
Une prise de téléphone,
Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-vaisselle (hors T1 et T2 : suivant plans),
Une prise 16 A + terre indépendante pour lave-linge si celui-ci est prévu en cuisine.

- WC

Un point lumineux en plafond sur simple allumage.

- Dégagement

Un point lumineux en plafond, commandé par simple allumage ou va et vient si nécessaire,

Une prise de courant 16 A + terre.

- Chambres

Un point lumineux en plafond sur simple allumage, Trois prises de courant 16 A + terre,

Une prise de téléphone,

Dans la chambre principale une prise TV / FM.

- Salle de bains et salle d'eau

Un point lumineux en plafond sur simple allumage,

Un point lumineux en applique sur simple allumage (bandeau lumineux sur ensemble meuble vasque),

Une prise de courant 16 A + terre.

- Balcons et terrasses

une prise de courant 16 A + terre.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Un bouton poussoir à proximité de la porte palière et sonnerie incorporée au tableau électrique.

2.9.4. Chauffage - Cheminée - Ventilation

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage par chaudières individuelles gaz à condensation avec ventouse :

- Puissance selon étude du technicien.
- Radiateurs aciers de marque FINIMETAL ou équivalent.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure :

Les températures respecteront la réglementation nationale et locale en vigueur.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Séjour, cuisine, chambres, salle de bains et salle de douche : radiateurs en acier de marque FINIMETAL ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Ventouse individuelle verticale ou 3CE.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Ventilation des appartements par ventilation mécanique contrôlée et par extraction de l'air vicié par les pièces humides.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Prises d'air frais dans les séjours et chambres dans les ensembles menuisés ou façades suivant étude acoustique.

2.9.5. Equipements intérieurs des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Penderie + tablette.

2.9.5.2. Rangements

Les rangements ne reçoivent pas d'équipements intérieurs.

2.9.6. Equipements de télécommunications

L'installation sera équipée d'une antenne hertzienne et compatible avec le réseau câblé de la ville.

2.9.6.1. Radio, Télévision

Une prise dans séjour et une en chambre principale suivant plan, raccordement sur l'antenne collective, permettant la réception de la télévision numérique terrestre

Une prise FM intégrée à la prise TV.

2.9.6.2. Téléphone

Gaine encastrée

Un conjoncteur relié à l'installation principale sera placé dans le séjour. Les autres seront placés dans les chambres et la cuisine.

2.9.7. Portier d'accès immeuble

Porte côté intérieur du hall d'entrée : Combiné vidéophone situé dans l'appartement en liaison avec la platine située dans le hall permettant la décondamnation de l'accès à l'immeuble.

Déclenchement d'ouverture par ventouses électromagnétiques

Porte côté extérieur du hall d'entrée : ouverture de la porte par digicode réglé sur horloge (accès libre le jour, fermeture la nuit).

2.9.8. Extérieur

Robinets de puisage pour les terrasses jardin à RDC.

III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES

3.1.1. Murs ou cloisons :

Béton brut

3.1.2. Plafonds :

Béton brut **ou isolation projetée.**

3.1.3. Sols :

Sol : peinture de sol.

3.1.4. Porte d'accès :

Portes isoplanes à âme pleine prépeintes.

3.1. 5. Ventilation naturelle :

Grilles métalliques.

3.1.6. Equipements électriques.

Plafonnier étanche commandé par détecteur de mouvement en saillie

3.2. PARKINGS ET BOXES COUVERTS

3.2.1. Murs ou cloisons

Cloisons en béton brut ou aggloméré suivant les plans.

3.2.2. Plafonds

Isolation thermique sous parties habitées

Autres parties, en dalle béton armé brute

3.2.3. Sols

Sol dallage béton surfacé.

3.2.4. Porte d'accès

Sans objet

3.2. 5. Ventilation naturelle

Par ventilation haute et basse suivant plan.

3.2.6. Equipements électriques

Plafonnier étanche de type Force 8 de chez THORN ou similaire commandé par détecteur de mouvement en saillie de marque LEGRAND ou équivalent

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols

Sans objet

3.3.2. Délimitation au sol

Sans objet

3.3.3. Système de repérage

Sans objet

3.3.4. Système condamnant l'accès

Sans objet.

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE - PALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE

4.1.1. Sols

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1.2. Parois

Traitement suivant détail de l'Architecte, et en accord avec le Maître d'Ouvrage.

4.1.3. Plafonds

Plafond acoustique perforé type Gyptone Line 6 de chez PLACOPLATRE ou équivalent et plafond à peindre sur plaques de plâtre et spots encastrés.

4.1.4. Eléments de décoration

Suivant plan de décoration de l'Architecte.

4.1. 5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les portes extérieures seront vitrées, équipées d'un ferme-porte avec ventouses électromagnétiques, le système d'appel est constitué d'un vidéophone dans le SAS du hall d'entrée et de digicodes sur horloge à l'extérieur.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Ensemble de boîtes à lettres suivant normes de La Poste. Localisation suivants plans architectes.

4.1.7. Tableau d'affichage

Tableau avec porte vitrée, position suivant étude d'aménagement.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Eclairage par luminaire et spots sur minuterie. Allumage par détecteur de présence.

4.2. CIRCULATIONS ET COULOIRS D'ETAGES

4.2.1. Sols

Rez-de-chaussée : carrelage 30x30 scellé sur chape mortier avec résilient acoustique, plinthes assorties

Etages : moquette U3P3 (en lés) sur chapemortier, plinthes en bois peint 100 x10.

4.2.2. Murs

PVC mural en lés ou toile de verre peinte ou peinture, suivant projet de l'Architecte.

4.2.3. Plafonds

Peinture mate.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2. 5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Porte d'accès à l'escalier à âme pleine coupe feu 1/2 heure avec ferme porte.

4.2.7. Equipement électrique

Sur minuterie, par appliques décoratives ou plafonniers.
Allumage par détecteur de présence.

4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. Sols

Sols ciment surfacé.

4.3.2. Murs

Béton brut ou parpaings ciments rejointoyés.

4.3.3. Plafonds

- Béton coffré brut avec ou sans isolation thermique, suivant nécessité.

4.3.4. Portes d'accès

- Porte bois à âme pleine coupe feu '1/2 heure avec ferme porte pour les portes d'accès aux sas.
- Porte d'accès aux parkings, métallique basculantemotorisée et commandée par émetteur télécommandes.

4.3. 5. Rampe d'accès pour véhicules

- Sol béton antidérapant ou enrobés.

4.3.6. Equipement électrique

- Par luminaires fluorescents sur minuterie dans les circulations garage
- Eclairage de sécurité par bloc autonome suivant normes.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers d'escaliers

Sols ciment surfacé et peinture anti-poussière.

4.4.2. Murs

Enduit projeté type gouttelette.

4.4.3. Plafonds - sous face paliers - cage - paillasse

Projection type gouttelette.

4.4.4. Escaliers marches, contremarches

Béton brut de décoffrage et peinture anti-poussière.

4.4. 5. Chauffage - Ventilation

Néant.

4.4.6. Eclairage

Par appliques ou plafonniers sur minuterie commandées par boutons poussoirs.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4. 5.1. local à bicyclettes, voitures d'enfants (suivant plan)

- Sol : peinture de sol
- Plafond : béton brut ou isolation projetée
- Equipement électrique : Plafonnier étanche commandé par détecteur de mouvement en saillie.
- Porte bois à âme pleine coupe feu : 1/2 heure avec ferme porte.

4. 5.2. Buanderie Néant

4. 5.3. Séchoir Néant

4. 5.4. Locaux de rangement et d'entretien Néant

4. 5. 5. Locaux sanitaires Néant

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage Néant

4.6.2. Salle de jeux et de réunion Néant

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Carrelage au sol 20 x 20 ou 30 x 30 antidérapant, avec pente vers siphon.
Point d'eau.

4.7.2. Chaufferie

Néant.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Néant.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7. 5. Local EDF

Néant

4.7.6. Local machinerie ascenseur

Néant.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Positionné en combles suivant plans architecte.

4.7.8. Pompage de relevage

Si nécessaire suivant étude VRD ET FLUIDES.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Néant.

4.8.2. Equipements divers

Néant.

V. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGE

630 Kg, vitesse 0.63 m /s,
Manoeuvre collective descente
Carrelage suivant choix de l'Architecte, identique au hall d'entrée
Miroir
Panneaux décoratifs sur cloisons
Indication des niveaux
Porte de cabine en inox brossé
Porte palière rez-de-chaussée donnant sur le hall en inox brossé
Autres portes palières à peindre

5.2. CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TELECOMMUNICATION

5.3.1. Téléphone

Depuis la chambre de tirage située devant le bâtiment jusqu'aux logements.

5.3.2. Antenne Télévision et Radio

Idem 2.9.6

5.3.3. Interphone

Platine vidéophone située dans le sas du hall d'entrée permettant l'appel des appartements et digicode.
Digicode sur horloge à l'extérieur pour condamnation de la porte d'accès au sas du hall d'entrée.

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Réception dans local vide ordures dans conteneurs (à la charge de la copropriété)

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Par caisson d'extraction dans les combles avec moteur électrique et transmission, extracteurs avec des pièges à sons et posés sur dalles anti-vibratiles suivant la norme acoustique en vigueur. (VMC prévu uniquement pour les logements)

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Positionnés selon indications des services concédés.

5.6.2. Surpresseurs

Si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

Sans objet.

5.6.4. Branchements particuliers

Compteurs individuels installés en gaines palières par les services concédés y compris compteurs pour locaux poubelles et points d'eau desservant les espaces verts.

Compteur à la charge de l'abonné ou de la copropriété.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

En gaines palières

5.7.2. Branchement et comptage particuliers

Compteurs individuels en gaines palières suivant normes GDF

5.7.3. Comptage des services généraux

Circonsrit dans un coffret particulier comprenant tous les comptages, nombre suivant étude technique.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage des services généraux

Le comptage des services généraux se fera dans les gaines situées au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

5.8.2. Colonnes montantes

Colonnes montantes préfabriquées dans les gaines.

5.8.3. Branchement et comptage particuliers

Depuis les compteurs situés dans les gaines jusqu'aux disjoncteurs situés dans les logements.

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

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1. Voirie d'accès

Suivant prescriptions du permis de construire et accord des services techniques de la Ville.

6.1.2. Trottoirs

Dito article 6.1.1.

6.1.3. Parkings visiteurs

Dito article 6.1.1.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemin d'accès aux entrées

Suivant projet d'aménagement.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Sans objet.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs et haies

Aménagement paysagé suivant plan masse du permis de construire.

6.3.3. Engazonnement

Idem paragraphe 6.3.2.

6.3.4. Arrosage

Sans objet.

6.3. 5. Bassins décoratifs

Sans objet.

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRES DE JEUX - EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sols : néant.

6.4.2. Equipements : néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6. 5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Suivant projet d'aménagement.

6. 5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Suivant projet d'aménagement.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur Rue

Sans objet

6.6.3. Avec les propriétés voisines

Suivant projet d'aménagement.

6.6.4. Entre jardins des Rez de Chaussée

Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Alimentation depuis le domaine public.

Compteur individuel suivant les directives du concessionnaire.

6.7.2. Gaz

Le branchement est réalisé par GDF à partir du réseau de distribution publique.

6.7.3. Electricité

Raccordement au réseau BT.

6.7.4. Extincteurs, bacs à sable et affichage des consignes de sécurité

A la charge de la copropriété dans le cadre du secteur réglementaire.

6.7. 5. Egouts

Raccordement au réseau public par canalisation PVC ou ciment.

6.7.6. Epuration des eaux

Néant.

6.7.7. Télécommunications

Raccordement au réseau FT

6.7.8. Drainage du terrain

Si nécessaire, suivant recommandations du BE géotechnique.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluies et ruissellement sur le terrain, espaces verts, aires, cours et jeux

Suivant plan d'aménagement VRD.

RESERVES :

- a) Tous changements désirés par un acheteur dans l'aménagement intérieur du, ou des logements considérés, devront parvenir par écrit par le canal du Maître d'ouvrage, et dans des délais normaux, afin de ne pas gêner la bonne marche du chantier, dans le respect du planning général.
- b) Suivant l'avancement des travaux, le Maître d'ouvrage, peut ne pas donner suite à ces demandes de modifications,
- c) Les plus values découlant de ces modifications seront établies et facturées directement à l'acheteur par le Maître d'ouvrage, sans intervention des entrepreneurs, de l'Architecte ou des Bureaux d'études techniques.
- d) Le montant desdits travaux supplémentaires sera réglé 50% à la commande et 50 % à la livraison.
- e) L'acheteur intéressé ne pourra réclamer aucune indemnité pour une livraison hors délais, compte tenu de ces modifications éventuelles.
- f) Tout devis non retourné dûment signé et accepté par l'acquéreur, dans un délai de 15 jours, à compter de la date d'envoi, sera considéré comme nul et les travaux ne seront pas exécutés.
- g) Les compteurs d'eau et d'électricité, pour les parties privatives, sont à la charge des propriétaires.
- h) Les compteurs d'eau et d'électricité, pour les parties communes, sont à la charge de la copropriété.
- i) La société constructrice se réserve le droit de modifier certains détails de ce descriptif, dans le but d'apporter une amélioration éventuelle de l'esthétique ou de la technique de construction
- j) Des modifications peuvent être apportées à ce descriptif pour des impératifs d'ordre technique mettant le constructeur dans l'obligation de renoncer à tel matériau ou telle disposition. Dans ce cas, la solution de remplacement serait de qualité équivalente.

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

MN n°522
Commune de Nantes

MN n°544
S.N.U.C.

MN n°524
M. DION Michel

Hauteur des
constructions
≥ 3.50 mètres

Rue du Breil

ARCHISCOPE
BUREAU D'ARCHITECTURE
110, bd Marcel Paul
44800 Saint-Herblain
tél. 02 51 88 94 77 - fax 02 51 88 94 78
site 401 414 700 600 10

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
32 rue du Breil, 44100 NANTES

MAÎTRE D'OUVRAGE :
SCCV ALEXANDER FRIEDMANN

MAÎTRE D'OEUVRE :
ARCHISCOPE

110 BD MARCEL PAUL
44800 SAINT-HERBLAIN



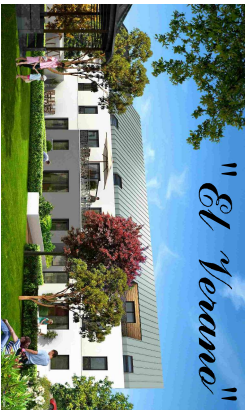
TEL : 02 51 88 94 77
FAX : 02 51 88 94 78

PLAN DE MASSE - ETAT PROJET
Pièce substitutive

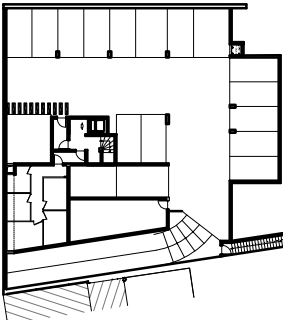
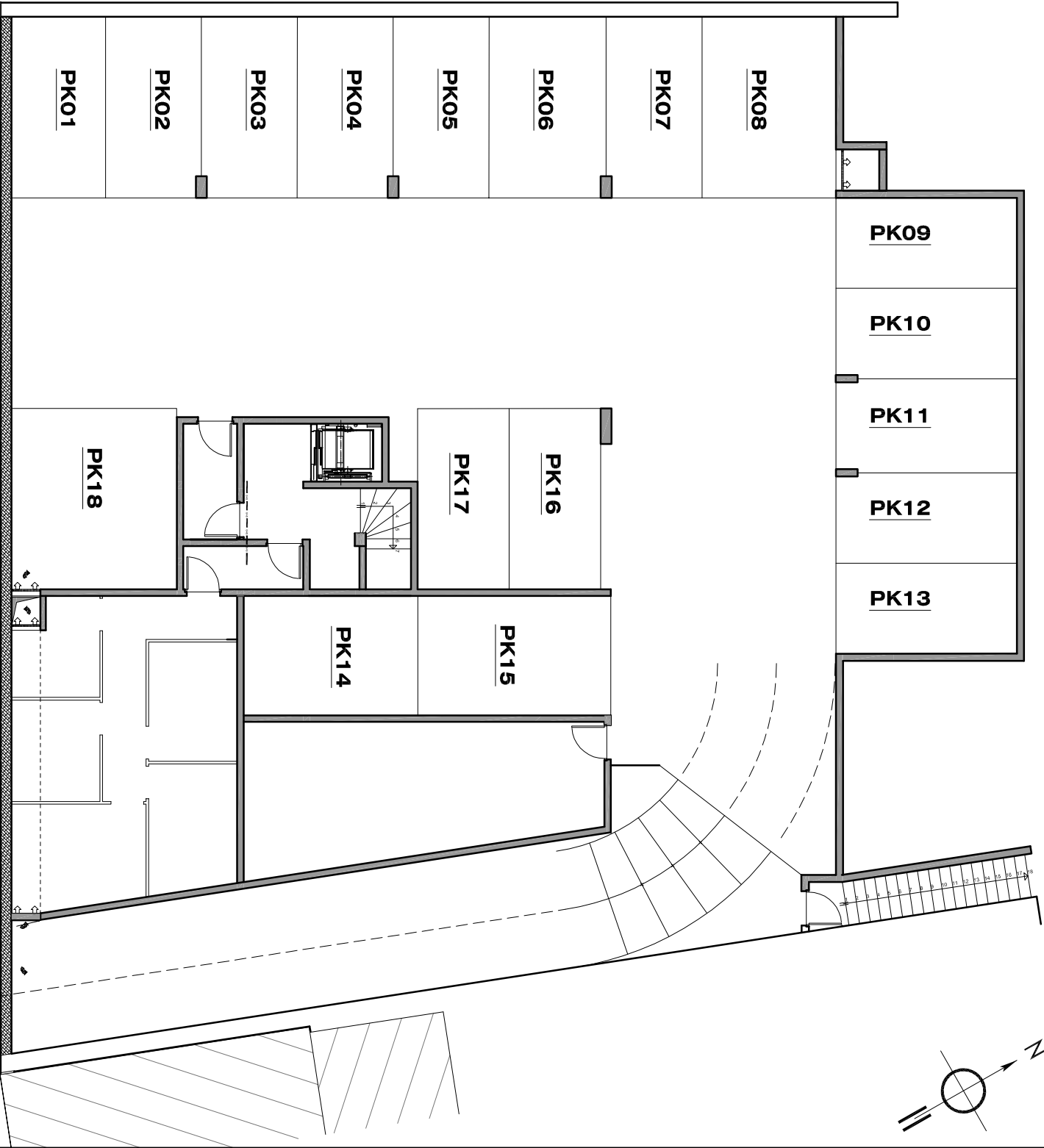
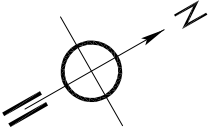
ECH : 1/200
DATE : Octobre 2010

PC
2.2

Architecte : Claire Collé



32 , rue du Breil - 44100 NANTES



LOCALISATION SOUS - SOL

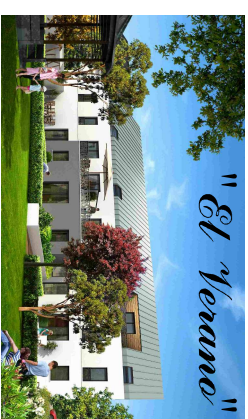
STATIONNEMENTS

PK01	13.00 m²
PK02	13.15 m²
PK03	13.15 m²
PK04	13.15 m²
PK05	13.15 m²
PK06	16.10 m²
PK07	13.20 m²
PK08	18.50 m²
PK09	12.50 m²
PK10	12.45 m²
PK11	12.85 m²
PK12	12.45 m²
PK13	12.50 m²
PK14	15.90 m²
PK15	17.60 m²
PK16	12.65 m²
PK17	12.65 m²
PK18	22.85 m²

PLAN DE VENTE

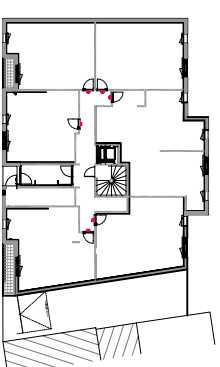
05 MAI 2011

NOTA :
LE PRESENT DOCUMENT EST ETABLI SUR LA BASE DU DOSSIER D'EXECUTION ET POURRA SUBIR DES ADAPTATIONS DIMENSIONNELLES,
TECHNIQUES ET D'ORGANISATION AFIN DE REPENDRE AUX CONTRAINTES INDUITES PAR LES ETUDES DETAILLEES D'EXECUTION.
LES POUTRES, POTEAUX, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS N'APPARAISSENT DONC PAS SYSTEMATIQUEMENT.
LES ELEMENTS DE MOBILIER, MEUBLES ET PLANS DE TRAVAUX, NE SONT PLACES QU'A TITRE INDICATIF.



32 , rue du Breil - 44100 NANTES

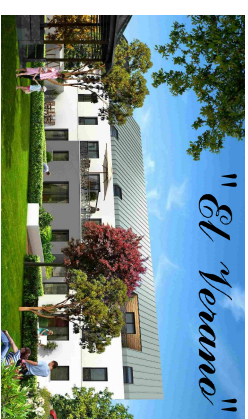
LOCALISATION	RDC
--------------	-----



SYNOPTIQUE R.D.C.

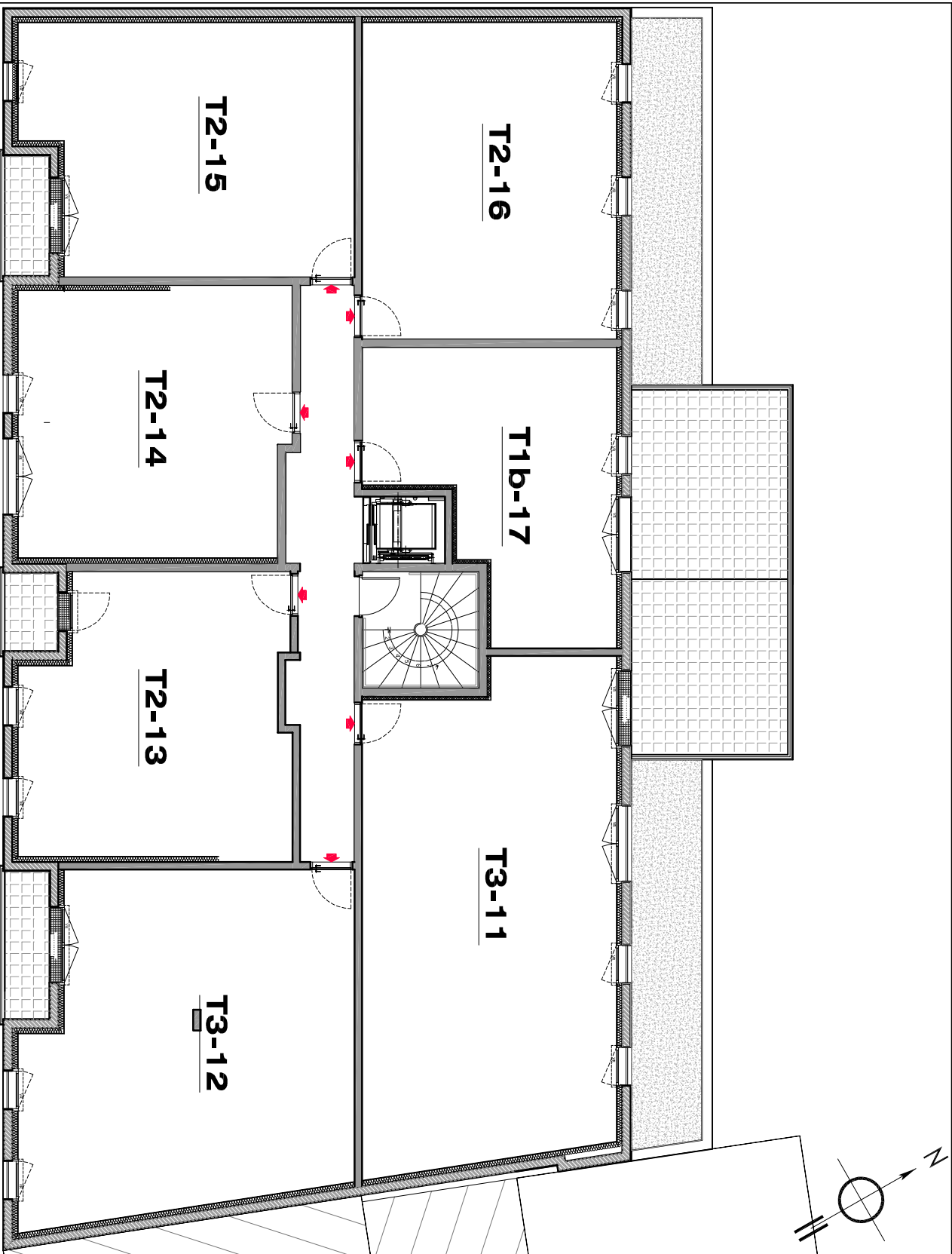
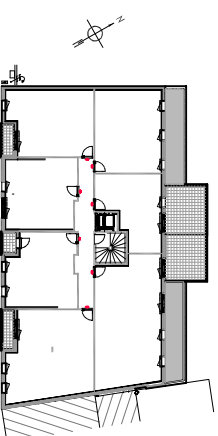


NOTA :
LE PRESENT DOCUMENT EST ETABLI SUR LA BASE DU DOSSIER D'EXECUTION ET POURRA SUBIR DES ADAPTATIONS DIMENSIONNELLES, TECHNIQUES ET D'ORGANISATION AFIN DE REPENDRE AUX CONTRAINTES INDUITES PAR LES ETUDES DETAILLEES D'EXECUTION.
LES POUTRES, POTEAUX, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS N'APPARAISSENT DONC PAS SYSTEMATIQUUEMENT.
LES ELEMENTS DE MOBILIER, MEUBLES ET PLANS DE TRAVAUX, NE SONT PLACES QUA TTRE INDICATIF.



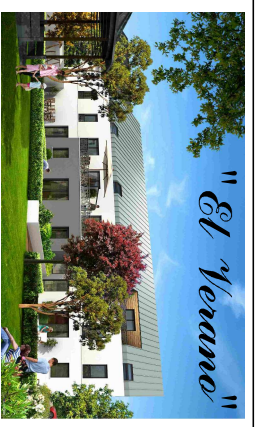
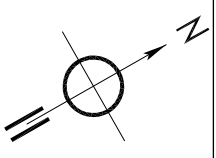
32 , rue du Breil - 44100 NANTES

LOCALISATION	R+1
--------------	-----

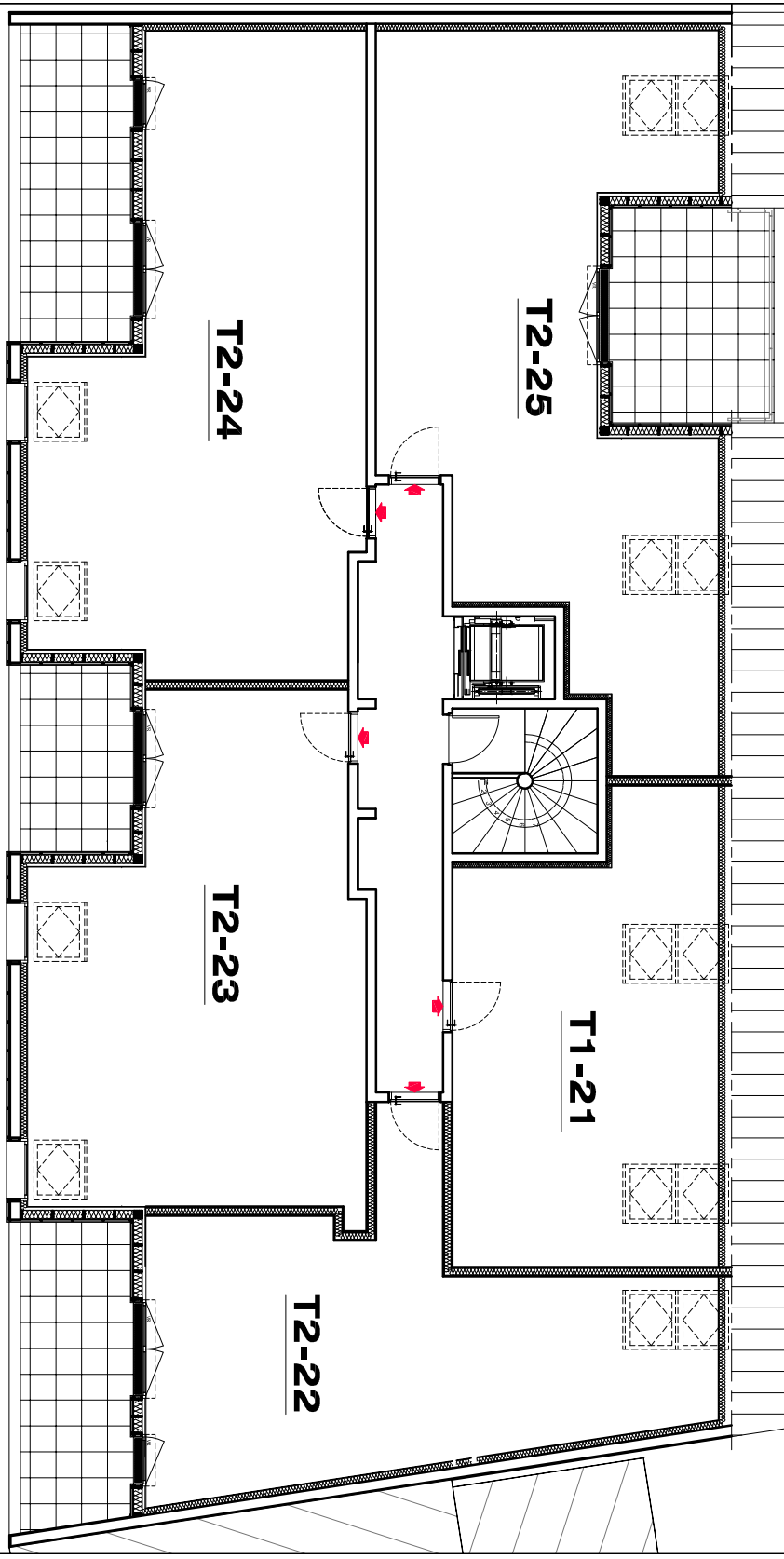


SYNOPTIQUE R+1

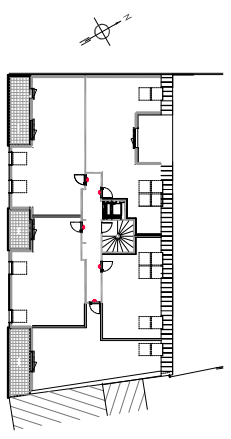
NOTA :
LE PRESENT DOCUMENT EST ETABLI SUR LA BASE DU DOSSIER D'EXECUTION ET POURRA SUBIR DES ADAPTATIONS DIMENSIONNELLES, TECHNIQUES ET D'ORGANISATION AFIN DE REPENDRE AUX CONTRAINTES INDUITES PAR LES ETUDES DETAILLEES D'EXECUTION.
LES POUTRES, POTEAUX, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS N'APPARAISSENT DONC PAS SYSTEMATIQUEMENT.
LES ELEMENTS DE MOBILIER, MEUBLES ET PLANS DE TRAVAUX, NE SONT PLACES QU'A TITRE INDICATIF.



32 , rue du Breil - 44100 NANTES



LOCALISATION	R+2
--------------	-----



SYNOPTIQUE R+2

NOTA :
LE PRESENT DOCUMENT EST ETABLI SUR LA BASE DU DOSSIER D'EXECUTION ET POURRA SUBIR DES ADAPTATIONS DIMENSIONNELLES, TECHNIQUES ET D'ORGANISATION AFIN DE REPENDRE AUX CONTRAINTES INDUITES PAR LES ETUDES DETAILLEES D'EXECUTION.
LES POUTRES, POTEAUX, SOFFITES ET FAUX-PLAFONDS N'APPARAISSENT DONC PAS SYSTEMATIQUEMENT.
LES ELEMENTS DE MOBILIER, MEUBLES ET PLANS DE TRAVAUX, NE SONT PLACES QU'A TITRE INDICATIF.

Fiche D'Etat Civil

	Acquéreur 1	Acquéreur 2
Titre (Mr, Mme, Mlle...)		
Nom		
Prénoms (Soulignez le prénom usuel)		
Adresse :		
Nationalité ⁽¹⁾		
Date de Naissance		
Lieu de Naissance		
Nom usuel du père		
Nom de jeune fille de la mère		
Profession		
Tel Domicile		
Tel Bureau		
Tel Portable		
Email		
Situation de Famille	Célibataire Marié(e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le :	Célibataire Marié (e) Veuf depuis le : Divorcé (e) depuis le ⁽²⁾ : Pacs depuis le :

Mariage et régime Matrimonial :

Date et lieu de mariage :
 Date de votre contrat de mariage ⁽²⁾ : Ville.....
 Nom du notaire rédacteur :
 Régime adopté :

Modification du régime Matrimonial :

Date de l'acte :
 Nom du notaire rédacteur : Ville.....
 Nouveau régime adopté :
 Homologation ⁽²⁾ par le tribunal de:

Acquéreur(s)

En cas d'achat en société :
 Nom de la Société : Forme :
 Existence : Statuts faits ⁽²⁾ - A faire

Réalisation de la vente :

Déplacement chez le notaire du programme : OUI / NON -
 Procuration : OUI / NON -

(1) Pour les nationalités étrangères, merci de fournir une copie de la carte de séjour ou de résident

(2) Merci de fournir une copie du (des) documents

Pour les successions ou donations, merci de préciser au verso les noms, les prénoms, les dates et lieu de naissance de vos enfants (adresse éventuellement)