

CONTRAT DE RÉSERVATION

FINANCEMENT HT



VILLAS MAREN

MARENNES-HIERS-BROUAGE (17)

Ensemble immobilier situé 4 impasse des Frères Jabouille – 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE, sur un terrain cadastré section AT N° 35 et 168, composé d'une copropriété de 24 Villas (du T2 au T4), de 25 stationnements aériens et 7 garages.

Ce projet de construction a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire N° PC 017 219 23 M0007 délivré le 13/07/2023 par la Mairie de Marennes-Hiers-Brouage.

Paraphes

CONTRAT DE RÉSERVATION

Contrat préliminaire - Vente en l'état futur d'achèvement

Article 1. Parties au contrat

Entre : la SNC VILLAS MAREN

Dont le siège social est situé à : 4 impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse

Immatriculée sous le numéro : RCS 953 937 000

Elle-même représentée par son gérant.

Adresse mail de contact : info@groupe-cailleau.com Téléphone : 05 62 47 06 06

Ci-après désignée « le RÉSERVANT » :

Acquéreur

Nom :

Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

.....

.....

Téléphone :

E-mail :

Profession :

Co-acquéreur

Nom :

Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

.....

.....

Téléphone :

E-mail :

Profession :

Situation de famille : Célibataire Marié Divorcé(e) Union Libre Pacs Veuf(ve)

Contrat de mariage ou de PACS : Communauté Séparation de biens

ci-après désignée « le RÉSERVATAIRE »,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Le RÉSERVANT se propose de réaliser un ensemble immobilier désigné à l'article 2. Sa réalisation est subordonnée à l'acquisition du terrain, à la purge du permis de construire obtenu et à la délivrance des garanties prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2. Désignation

Le RÉSERVANT s'engage à réserver au RÉSERVATAIRE le(s) logement(s) et annexe(s) ci-dessous désigné(s), en leur état futur d'achèvement dans les conditions précisées ci-dessous et conformément aux plans et descriptif technique sommaire ci-annexés.

Nom du programme : **VILLAS MAREN**

Adresse du programme : 4 impasse des Frères Jabouille (17320) MARENNES-HIERS-BROUAGE

Lot n° : situé au :^{er/ème} étage Type :, surface habitable : m²

Lot n° : situé au :^{er/ème} étage Type :, surface habitable : m²

Lot n° : situé au :^{er/ème} étage Type :, surface habitable : m²

Surface balcon / terrasse / loggia* : m² Surface jardin : m² Surface garage : m²

Stationnement N° : Nature : Garage / parking* Localisation : Sous-sol / aérien couvert / aérien*

Stationnement N° : Nature : Garage / parking* Localisation : Sous-sol / aérien couvert / aérien*

Stationnement N° : Nature : Garage / parking* Localisation : Sous-sol / aérien couvert / aérien*

Cave ou cellier* N° : Surface cave ou cellier* : m²

Compléments :

.....

Le RESERVATAIRE déclare avoir parfaite connaissance de la situation géographique du BIEN et de l'environnement notamment locatif ainsi que des avoisinants, tant par ses visites du site que par les documents qu'il a consultés via tout support et autres informations qui lui ont été remis à sa demande, et des compléments d'informations qu'il a pu recueillir.

*Rayer la mention inutile.

Paraphes :

CONTRAT DE RÉSERVATION

Article 3. Délai et modalités de livraison

La date prévisionnelle de livraison est fixée au :4ème Trimestre 2026.....

(Achèvement au sens de l'Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension de délai.)

Le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, le certificat de l'architecte ou du maître d'œuvre attestant l'achèvement tel qu'il est défini à l'article R.261-1 du Code de la construction et de l'habitation, et invitera le RESERVATAIRE à constater la réalité de cet achèvement.

Lors de la livraison, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés au RESERVATAIRE devenue acquéreur pour valoir livraison et prise de possession et le RESERVATAIRE devenue acquéreur procédera au versement du solde du prix payable lors de la mise des biens à sa disposition.

Article 4. Acte de vente

L'acte de vente sera établi par Maître :Lanig DAOULAS..... Dans un délai de :90 jours.....

Article 5. Prix

Lot n°

La vente des biens immobiliers ci-dessus désignés aura lieu moyennant le prix ferme et définitif, TVA comprise de :€
..... euros (en lettres)

Dont : euros (TTC) soit euros HT (logement)

..... euros (TTC) soit euros HT (parking)

..... euros (TTC) soit euros HT (mobilier)

Le taux de TVA actuellement en vigueur est de 20 %. En cas de variation du taux de TVA, le prix sera modifié en conséquence.

Article 6. Paiement du Prix

Echéancier immobilier :

| | % | Cumulé |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Défrichement aplanissement remblais | 30% | 30% |
| Fondations achevées | 5% | 35% |
| Élévation des murs | 30% | 65% |
| Hors d'eau | 5% | 70% |
| Hors d'air | 8,33% | 78,33% |
| Cloisons achevées | 11,67% | 90% |
| Achèvement des travaux | 5% | 95% |
| Livraison | 5% | 100% |

Echéancier mobilier :

| | % | Cumulé |
|---------------------------|-----|--------|
| Acte authentique | 60% | 60% |
| 1 mois avant la livraison | 40% | 100% |

Les fractions du prix restant à payer seront réglées dans un délai de dix jours suivant l'envoi de chaque attestation d'avancement des travaux établie dans les conditions précisées dans l'acte de vente. Les fractions faisant l'objet d'appels de fonds ne portent pas intérêt, mais tout retard de paiement par rapport au délai indiqué dans l'appel de fonds donnera lieu à une indemnité de 1 % de la somme exigée par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier.

Paraphes:

CONTRAT DE RÉSERVATION

En ce qui concerne l'immobilier – principe de l'avance TVA promoteur :

Il est précisé que les appels de fonds cloisons achevées (11,67%) et achèvement des travaux (5%) correspondant à 16,67 % du prix de vente seront versés en la comptabilité de Maître Lanig DAOULAS, notaire sus nommé, au moyen des fonds devant provenir du remboursement de la taxe sur la valeur ajoutée grevant le prix et payé au Réserveant.

A cet effet, le réservataire s'engage expressément et irrévocablement à, savoir :

- Faire toutes les démarches nécessaires à l'effet d'obtenir son immatriculation au registre du commerce et des sociétés si nécessaire,
- Donner mandat au Groupe MG FP, 69 route de Barby à LA RAVOIRE (73490), à l'effet d'effectuer les formalités nécessaires à l'obtention du remboursement de la TVA,
- Réunir et transmettre au Groupe MG FP l'ensemble des documents nécessaires à l'obtention du remboursement de la TVA,
- Donner mandat irrévocable à l'administration de verser la somme correspondante au montant de la TVA entre les mains du notaire sus nommé,
- Donner ordre irrévocable au notaire sus nommé de verser la dite somme entre les mains du Réserveant.

Le Réserveant déclare avoir été informé que, si du fait de sa carence à remplir l'une des conditions permettant le remboursement de la TVA par l'administration entre les mains du notaire sus nommé, il sera tenu de s'acquitter personnellement et directement de l'intégralité du solde du prix dans les 15 jours de la constatation par le Réserveant du refus de paiement de l'administration.

Article 7. Financement et paiement du prix de vente

Le RÉSERVATAIRE déclare son intention de solliciter un ou plusieurs prêts pour le financement de son opération. Il s'oblige à déposer à la banque les documents nécessaires à la constitution du dossier bancaire dans les 10 jours de la date du présent contrat sous peine de rendre caduque les présentes.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus, pour un fait ne dépendant pas de la volonté du RÉSERVATAIRE, dans un délai de 60 jours à compter de la signature du présent contrat, la réservation sera considérée comme nulle et non avenue.

Apport Personnel : € (en chiffres)

..... euros (en lettres)

Prêts : € (en chiffres)

..... euros (en lettres)

Taux : % **Durée :**

Absence de prêt (ou prêt ne couvrant pas la totalité du prix de vente) :

Conformément à l'article L.313-40 du Code de la Consommation, si le RÉSERVATAIRE déclare vouloir financer le prix de la présente acquisition, sans avoir recours directement ou indirectement à un prêt, il apposera conformément à l'article L.313-42 du Code de la Consommation la mention manuscrite :

"Je soussigné(e) M. / Mme reconnais avoir été informé(e) de ce que si, contrairement à ce qui a été dit au présent contrat, je venais à recourir à un prêt pour payer directement ou indirectement ou même partiellement, le prix ci-dessus, que j'ai déclaré vouloir acquitter de mes deniers personnels, je ne pourrai pas me prévaloir des dispositions protectrices de l'emprunteur du chapitre III, titre 1er Livre III du code de la consommation".

Signature:

Article 8. Transfert de propriété

Le transfert de propriété est subordonné à la signature de l'acte de vente notarié. L'entrée en jouissance est subordonnée à l'achèvement de l'immeuble et au paiement intégral du prix convenu. Pour des raisons de sécurité, le RÉSERVATAIRE s'oblige à ne visiter le(s) lot(s) réservé(s) qu'accompagné d'une personne représentant le RÉSERVANT.

Article 9. Régime fiscal - Mandat fiscal - Mandat de gestion

Le Réserveant entend assujettir la présente réservation aux dispositions de l'article 261D4-b bis du Code générale des Impôts. Le Réserveant rappelle au Réserveant que ce dispositif fiscal permet l'assujettissement à la TVA et la récupération de la TVA par l'acquéreur si ce dernier offre aux locataires de logements meublés à usage résidentiel en plus de l'hébergement, au moins 3 des 4 prestations : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Paraphes:

CONTRAT DE RÉSERVATION

Plus précisément, « L'activité para-hôtelière est caractérisée par l'offre en sus de l'hébergement d'au moins trois des services suivants parmi les quatre qui sont cités au 4°-b de l'article 261 D du CGI :

- l'exploitant dispose des moyens nécessaires pour être en mesure, si besoin, de fournir le petit déjeuner à l'ensemble des locataires ; celui-ci doit être fourni selon les usages professionnels, c'est-à-dire au choix de l'exploitant, soit dans les chambres ou appartements, soit dans un local aménagé permettant la consommation sur place des denrées, situé dans l'immeuble ou l'ensemble immobilier ;
- le nettoyage des locaux est effectué de manière régulière. Cette condition sera considérée comme établie lorsque, bien que ne fournissant pas effectivement un service régulier de nettoyage, l'exploitant dispose des moyens lui permettant de proposer un tel service au client durant son séjour, selon une périodicité régulière. En revanche, elle devra être considérée comme non satisfaite si l'exploitant se contente d'un nettoyage au début et en fin de séjour ;
- l'exploitant dispose des moyens nécessaires pour être en mesure de fournir pendant le séjour le linge de maison à l'ensemble des locataires
- l'exploitant dispose durant la période de location des moyens nécessaires pour être en mesure de proposer un service de réception même non personnalisé de la clientèle. Cet accueil peut être confié à un mandataire qui l'assure en un lieu unique différent du local loué lui-même.

Exemple : Un mandataire assure un service d'accueil situé à l'entrée d'un village, d'un local meublé situé dans ce village.

De la même façon, un système d'accueil électronique suffit.

Enfin, il est rappelé que le local meublé doit comporter tous les éléments mobiliers indispensables pour une occupation normale par le locataire. Il n'est en revanche pas exigé que l'exploitant soit immatriculé au registre du commerce et des sociétés.

Les exploitants qui fournissent ainsi au moins trois des services ci-dessus énumérés, sont soumis à la TVA au titre de leur activité de loueur en meublé, sous réserve des indications exposées ci-dessus et sous réserve, bien entendu de l'application de la franchise en base (article 293 B du CGI). » BOI TVA CHAMP 10 10 50 20 § 40 ;

Le Réservataire fait appel à la société ELYADE, prestataire externe, pour effectuer ces prestations para-hôtelières.

Le Réservataire déclare faire appel au Cabinet fiscal : Groupe MG FP 69 route de Barby à LA RAVOIRE (73490) pour mettre en forme les documents relatifs à la demande de remboursement de crédit de TVA, aux déclarations obligatoires en matière de TVA, à l'enregistrement auprès du CFE compétent et aux demandes de renseignements y afférentes de l'administration, le mandat ainsi donné à cabinet ne confère pas à celui-ci la qualité de représentant fiscal.

Article 10. Dispositions légales

1 - Code de la Construction et de l'Habitation

Article L.271-1 : « Pour tout acte 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 dix 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'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours. Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation.»

Article L.271-2: « Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière.

Paraphes:

CONTRAT DE RÉSERVATION

Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise dédites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut-être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30000€ d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »

2 - Articles R.261-28 à R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.261-28: « Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de 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 réservataire dans une banque ou un établissement spécialement 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 RÉSERVANT doit notifier au RÉSERVATAIRE le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte. »

Article R.261-31: « Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au RÉSERVATAIRE :

a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;

b) Si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il 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 une amélioration de sa qualité ;

c) 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 ;

d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;

e) 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 les cas prévus au présent article, le RÉSERVATAIRE 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 de restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande. »

Article 11. Garanties légales

Le Réservant devenu Vendeur est tenu aux garanties suivantes :

Garanties financière d'achèvement

S'il construit l'immeuble et lors de la réitération des présentes par acte authentique, le RESERVANT s'oblige à justifier de la souscription, de la garantie financière d'achèvement extrinsèque prévue par l'article R.261-21b du Code de la construction et de l'habitation émanant d'un établissement financier notoirement solvable ; cet engagement faisant obligation au garant d'exécuter ou de faire exécuter les travaux nécessaires ou de payer toutes les sommes nécessaires à la réalisation des travaux et jusqu'à leur complet achèvement.

Garanties des vices et non-conformité apparents

Article 1642-1 du Code Civil :

« Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé ni avant la réception des travaux ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur des vices de construction ou défauts de conformité alors apparents. Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer ».

Garantie décennale

Le vendeur est responsable aux termes de l'article 1792 du code civil et de l'article 1792-1 du Code Civil, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Garantie de bon fonctionnement

Article 1792-3 du Code Civil : les éléments d'équipements qui ne feront pas corps avec un ouvrage de façon indissociable, font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Isolation phonique

Article L111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation :

«Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité de ces exigences pendant un an à compter de sa prise de possession.»

Paraphes:

CONTRAT DE RÉSERVATION

Article 12. Notifications par lettre recommandée électronique

Le Réservant informe le Réservataire qu'il pourra lui notifier le **contrat de réservation** conformément aux dispositions de l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation en vue d'ouvrir au Réservataire un délai de rétractation de 10 jours par **voie électronique**.

Le Réservant informe le Réservataire que le notaire en charge du programme pourra notifier au Réservataire le projet d'acte de vente définitif avec les pièces devant lui être remises par **voie électronique**.

Le Réservant informe le Réservataire que la lettre de convocation à la livraison incluant le dernier appel de fonds pourra être notifiée par **voie électronique**.

A cette fin le Réservataire déclare accepter recevoir par voie électronique lesdits contrat de réservation et projet d'acte, la convocation à la livraison ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remise à l'adresse email suivante :

Acquéreur / Coacquéreur : @

Acquéreur / Coacquéreur : @

Le Réservataire déclare refuser la notification du contrat de réservation par voie électronique et à cet effet coche la case suivante :

Le Réservataire déclare refuser la notification du projet d'acte de vente par voie électronique et à cet effet coche la case suivante :

Article 13. Données personnelles

Les informations recueillies dans le présent contrat de réservation font l'objet d'un traitement informatique destiné au RESERVANT pour les besoins du contrat, à ses services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat.

Elles sont conservées pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le réservant de ses droits en justice. Conformément aux dispositions de la réglementation générale relative à la protection des données à caractère personnel (RGPD) du 27 avril 2016, entrée en application le 25 mai 2018, le Réservant 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 RESERVANT, à l'adresse mentionnée sur le contrat de réservation.

Conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation, le réservataire est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : <http://www.bloctel.gouv.fr/>.

Article 14. Faculté de substitution

Le RÉSERVANT pourra, pour l'exécution du présent contrat, substituer toutes personnes morales de son choix, ce que le RÉSERVATAIRE accepte expressément.

Le RÉSERVATAIRE pourra substituer, pour la signature de l'acte authentique, toute société civile dans laquelle il sera associé majoritaire.

*prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant, et taxe de publicité foncière.

Article 15. Médiation

L'article L.156-1 du code de la consommation prévoit que tout professionnel communique au consommateur, selon des modalités fixées par décret pris en Conseil d'Etat, les coordonnées du ou des médiateurs compétents dont il relève. Le professionnel est également tenu de fournir cette même information au consommateur, dès lors qu'un litige n'a pas pu être réglé dans le cadre d'une réclamation préalable directement introduite auprès de ses services.

Médiateur du Réservant : MEDIMMOCONSO : <https://medimmoconso.fr>

Annexes

- Plans de vente
- Listing et descriptif sommaire du mobilier
- Notice descriptive sommaire
- Offre de gestion para-hôtelière
- Kit Fiscal
- ERP / PEB

Fait en 2 exemplaires, à, le

Le RÉSERVANT
«Lu et approuvé»

Le RÉSERVATAIRE
«Lu et approuvé»

Lot N° :

Deux ambiances Scandinave & Ethnique

Choisissez un intérieur qui vous ressemble

Nous vous proposons deux ambiances décoratives
d'inspiration « Scandinave » ou « Ethnique »

Personnalisez votre intérieur !

Ambiance
scandinave

Ambiance
ethnique

Douce

Cosy

Dynamique





VILLAS MAREN

4 Impasse des Frères Jabouille (17320) MARENNES-HIERS-BROUAGE

1

■ AMBIANCE SCANDINAVE

- Cocher si Ambiance Scandinave retenue
- Se référer au BOOK LOCATION MEUBLÉE_AMBIANCE MOBILIER ET DÉCO

Nom du client + Mention manuscrite et signature :

.....

| | |
|--|---|
| <p>Le RÉSÉRVANT «Lu et approuvé»</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div> | <p>Le RÉSÉRVATAIRE «Lu et approuvé»</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div> |
|--|---|



VILLAS MAREN

4 Impasse des Frères Jabouille (17320) MARENNES-HIERS-BROUAGE

2

■ AMBIANCE ETHNIQUE

- Cocher si Ambiance Ethnique retenue
- Se référer au BOOK LOCATION MEUBLÉE_AMBIANCE MOBILIER ET DÉCO

Nom du client + Mention manuscrite et signature :

.....

| | |
|---|--|
| <p>Le RÉSERVANT «Lu et approuvé»</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div> | <p>Le RÉSERVATAIRE «Lu et approuvé»</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div> |
|---|--|

Villas MAREN Mareennes-Hiers-Brouage (17)

la notice descriptive sommaire



4 Impasse des Frères Jabouille - 17320 Mareennes-Hiers-Brouage
SNC VILLAS MAREN - 4 Impasse Henri Pitot / 31033 TOULOUSE CEDEX 5

GROS OEUVRE

- Terrassements généraux.
- Fondations sur semelles isolées pour poteaux et semelles filantes pour murs en béton armé ou pieux et longrines, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure.
- Dallage béton armé sur hérisson, ou dalle portée, ou autres, solutions adaptées en fonction de l'étude de sol et calcul du Bureau d'Étude Technique Structure ; Isolation thermique suivant préconisation de l'étude thermique. (Finition béton lissé dans les garages).
- Ossature générale en béton armé constituée de murs de refends séparatifs de logements réalisés en voile béton armé et/ou cloisons séparatives acoustiques de distribution (SAD) selon plans d'exécution.
- Murs de façades et pignons réalisés en voile béton, maçonnerie agglomérée ou en brique, suivant le principe constructif retenu et calcul du bureau d'étude technique structure.
- Appuis de baies en béton ou autre selon choix architecte.
- Planchers séparatifs de logements en béton armé dalle pleine et /ou avec prédalles, épaisseur selon calcul du Bureau d'étude technique structure.
- Façades et pignons revêtus d'un enduit hydraulique teinté dans la masse, de finition selon choix proposé par l'architecte ; Bardage bois suivant plans de façades ; Une attention particulière sera apportée à l'harmonisation des façades.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE - ÉTANCHÉITÉ - ISOLATION

- Charpente bois réalisée en éléments industrialisés du type fermette et/ou charpente traditionnelle avec traitement insecticide et fongicide.
- Couverture par tuiles posées sur litonnage. Les garages seront traités avec une couverture en Bac acier ou équivalent.
- Isolation en toiture par laine minérale soufflée ou matelas de laine de verre d'une épaisseur selon préconisation de l'étude thermique.
- Gouttières et descentes EP en aluminium ou zinc suivant choix de l'architecte.
- Pergolas / Brises soleil en Bois selon plan et suivant choix de l'architecte.

CLOISONS SECHES - FAUX PLAFONDS - ISOLATION

- Cloisons de distribution intérieure des logements du type cloisons sèches à âme alvéolaires du type PLACOPAN de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.
- Doublages des parois extérieures par un complexe isolant thermique du type PLACOMUR ou équivalent, constitué d'un isolant et d'une plaque de plâtre et/ou isolation par l'extérieur par un procédé du type ECOROCK de chez ROCKWOOL ou équivalent, suivant les préconisations de l'étude thermique réglementaire.
- Plafonds des logements des derniers niveaux réalisés en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique et/ou dalle béton. Faux Plafond pour dévoiement de réseaux en plaques de plâtre BA 13 sur ossature métallique ou soffite : suivant plans et selon nécessité. (Hors garages)

MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIE - MENUISERIE ALU

- Menuiseries extérieures en PVC et Aluminium gris, ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, ou coulissant selon plans architecte avec étanchéité et isolation acoustique. Système Oscillo Battant dans les SDE, SDB et WC.
- Fenêtres de toit de type VELUX ou équivalent, suivant plans.
- Double vitrage isolant d'épaisseur selon étude thermique sur toutes les menuiseries extérieures.

Villas MAREN Mareennes-Hiers-Brouage (17)

la notice descriptive sommaire

- Occultations des baies des logements par volets roulants électriques à lames PVC ou ALU, avec système de sécurité pour les RDC, coffres de volets roulants du type monobloc intérieurs.
- Portes de garages basculantes : suivants plans avec rails de guidage type TUBAUTO ou équivalent.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière à âme pleine à parement métallique avec rainures décoratives côtés extérieur de type FIBER ZEN de chez MALERBA ou équivalent, avec joints isophoniques, équipée d'une serrure de sûreté 3 points avec canon de sûreté en combinaison avec les portes des locaux communs, garniture deux faces type DISCO de chez BRICARD ou équivalent, anti-dégondage et seuil à la suisse.
- Bloc Portes intérieures de distribution alvéolaire en mélamine texturée finition bois de chez SVEDEX ou équivalent.
- Porte de distribution intérieure Garage alvéolaire isolante en mélamine texturée finition bois ou laquée d'usine de chez SVEDEX ou équivalent.
- Façades de placards du type PREMIUM de chez ROLER ou équivalent d'épaisseur de 10 mm, coulissantes ou pivotantes selon position et largeur.
- Placards de largeur supérieure à 1m équipés de 3 étagères minimum sur 1/3 de la largeur et d'une penderie sur les 2/3 restants. Penderie avec une étagère supérieure dans l'autre cas. Tringles ovales métalliques. Pas d'aménagement pour les placards techniques des placards sous escalier. Buanderie équipée d'étagères murales.
- T4 : Selon plan, palier équipé d'un ensemble menuisé encastré composé d'étagères en partie haute et d'un meuble bas avec portes. Teinte et décors selon choix architecte décorateur.
- Escalier en bois avec marches et contremarches, main courante selon plan.
- Verrière de séparation cuisine/séjour type « atelier » sur soubassement en cloison type Placopan, en Bois ou métal, remplissage vitré.
- T2/T3 : Plateau de travail pour Bureau selon plan en Bois ou stratifié décoratif. Jambage ou pied support selon dimensions.
- Trappe bois pour accès combles

AMENAGEMENT HAUT DES CUISINES OUVERTES

Aménagement haut en trois parties comprenant deux meubles avec porte équipés d'une étagère, et une hotte aspirante. Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

AMENAGEMENT BAS DES T2 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un meuble-bas four et four, un Lave-Vaisselle (Sauf version PMR remplacé par Lave-Linge).

Colonne avec réfrigérateur et Micro-Onde.

2ème emplacement libre avec attente pour branchement Lave-Linge : suivant plans dans buanderie ou cuisine.

Plan bar amovible avec étagères selon choix Architecte.

Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

AMENAGEMENT BAS DES T3 & T4 CUISINES OUVERTES

Plan de travail stratifié avec une plaque de cuisson vitrocéramique 4 feux, un évier inox encastré 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur, un meuble sous évier avec porte et étagère, un Lave-Vaisselle (Sauf version PMR remplacé par Lave-Linge).

Un réfrigérateur 220L, une colonne avec Meuble bas de rangement, un meuble-bas four et four Micro-Onde.

2ème emplacement libre avec attente pour branchement Lave-Linge : suivant plans dans buanderie ou cuisine.

Plan bar ou meuble amovible avec étagères selon choix Architecte.

Portes des placards des cuisines de teinte et décors selon choix architecte décorateur.

Villas MAREN Mareennes-Hiers-Brouage (17)

la notice descriptive sommaire

EQUIPEMENT SALLE DE BAINS - SANITAIRE - BUANDERIE

SALLES DE BAIN

- Baignoire en acier émaillé de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de dimensions 160 x 70 ou 170 x 70 cm avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets, tablier faïencé avec trappe de visite d'accès au siphon. Pare Baignoire en verre.
- Receveur de douche de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de dimensions suivant plan, avec robinet mitigeur et ensemble de douche avec barre, flexible et douchette bi-jets y compris pare douche en verre.
- Vasque(s) à encastrer dans un plan stratifié avec dossier ou à poser sur plan en stratifié, ou plan vasque(s) moulé, avec robinet mitigeur, sur meuble mélaminé 2, 3, ou 4 portes et étagère.
- Ensemble 1 ou 2 vasques suivant plan.
- L'ensemble surmonté d'un miroir avec spots ou appliques décoratives.

SANITAIRE

Ensemble W-C en grès émaillé de chez ROCA, ou PORCHER, ou JACOB DELAFON, ou équivalent, de teinte blanche, équipé d'un réservoir avec mécanisme silencieux et économiseur d'eau 3/6 litres et d'un abattant double.

BUANDERIE - CUISINE

Lave-Linge 6kg de teinte blanche.

CHAUFFAGE GAZ - EAU CHAUDE

- Installation conforme à la RE 2020 et équipements suivant calcul du bureau d'études thermique.
- Production d'eau chaude par un Ballon thermodynamique.
- Production de chauffage et rafraîchissement par une pompe à chaleur air/air pour le rez-de-chaussée. Chauffage et rafraîchissement par une pompe à chaleur air/air et/ou panneaux rayonnants pour l'étage.
- Sèche-serviettes électriques dans salle de bain conformément à l'étude thermique.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTROLÉE

Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches auto réglables ou hydro-réglables dans les pièces de service selon étude du bureau d'étude thermique et la norme en vigueur.

ÉLECTRICITÉ

- Installation conforme à la norme NFC 15 - 100 et à la réglementation handicapée en vigueur.
- Alimentation en monophasé 220 V. Protection disjoncteur divisionnaire.
- Appareillage de marque SCHNEIDER, série ODACE, ou équivalent.

Villas MAREN Marennnes-Hiers-Brouage (17)

la notice descriptive sommaire

- Equipement électrique correspondant à la réglementation en vigueur. Le nombre minimum de prise de courant 16A par pièce est :

Séjour : 5 prises minimum ; 1 par tranche de 4 m²

Cuisine : 4 à 6 prises dont 2 à 4 sur le plan de travail non compris les prises spécifiques pour l'électroménager (hotte aspirante, plaque électrique, machine(s) à laver).

Cuisine : Point lumineux pour éclairage au-dessus du plan de travail.

Chambre : 3 prises

Autres pièces > 4 m² (hors WC) : 1 prise

- Garage équipé d'une prise électrique étanche et d'un luminaire.
- Prise électrique et luminaire extérieur pour la terrasse.
- Tous les points lumineux des logements seront livrés avec douilles DCL
- Détecteur de fumée.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE - FIBRE OPTIQUE - CONTRÔLE D'ACCES

- Télévision : pour tous les logements, les prises TV seront reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- Raccordement au réseau Fibre Optique selon préconisation concessionnaire.
- 2 prises multimédia dans le séjour.
- 1 prise multimédia par chambre
- Portier anti-vandalisme de type INTRATONE ou équivalent au droit du portillon d'entrée de la résidence avec platine à défilement de noms, micro et haut-parleur, digicode ou équivalent permettant la décondamnation de cet accès.

REVÊTEMENTS DE SOL

DANS LES LOGEMENTS

- Parquet stratifié avec plinthes assorties ou bois à peindre et barres de seuils dans les pièces suivantes : Séjour, entrée, palier-bureau, et chambres.
- Carrelage grès émaillé de dimensions 45 x 45 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent dans les autres pièces (SDB, SDE, Buanderie et Cuisine ouverte au droit des équipements).
- Terrasses traitées en lame bois.

DANS LES PARIES COMMUNES

ACCEUIL

- Carrelage grès cérame de dimensions comprises entre 45 x 45 cm et 60 x 60 cm ou 30 x 60 cm avec plinthes assorties et tapis brosse.

SALLE FITNESS

- Revêtement de sol PVC collé de chez FORBO SARLINO, TARKETT ou équivalent, avec plinthes bois à peindre et tapis brosse.

SANITAIRE FITNESS

- Carrelage grès cérame de dimensions 30 x 30 cm avec plinthes assorties
- Parois verticales avec peinture vinylique.
- Faïence de dimensions 20 x 20 cm minimum sur 1.50 m de hauteur au droit du sanitaire.
- Equipements PMR suivant réglementation.

Villas MAREN Marennnes-Hiers-Brouage (17)

la notice descriptive sommaire

LOCAL 2 ROUES

- Finition béton brut.

LOCAL OM

- Carrelage grès cérame de dimensions 20 x 20 cm. Siphon de sol.

REVÊTEMENTS MURS ET PLAFONDS

DANS LES LOGEMENTS

- Plafonds et Parois Verticales : Peinture lisse. Un pan de mur de couleur dans chaque pièce principale.
- Peinture glycérophtalique satinée sur huisseries.
- Faïences de dimensions comprises entre 20 x 25 et 33 x 60 cm, de type Puibell'Arte ou équivalent au-dessus de la baignoire ou de la douche sur 2m de hauteur par rapport au sol fini dans les salles de bains.
- Panneau stratifié ou faïence de dimensions 20 x 40 cm minimum, au-dessus du plan de travail y compris retours (suivant configuration), sur une hauteur de 60 cm, dans les cuisines.

DANS LES PARTIES COMMUNES

ACCEUIL - FITNESS

- Plafonds et Parois Verticales : Peinture lisse.
- Revêtement mural décoratif au choix de l'architecte.
- Local équipé d'une zone de rangement.
- Accès par digicode et/ou lecteur vigik.

LOCAL 2 ROUES

- Plafond et parois destinés à rester brut.

LOCAL OM

- Plafond destiné à rester brut pouvant recevoir une isolation suivant l'étude thermique ; parois destinées à rester brut.

ASCENSEURS

Sans Objet.

PISCINE

- Piscine de dimensions suivant plans de l'architecte avec plages en béton désactivé ou équivalent ou lames bois ou autre ; douche extérieure et clôture conforme à la réglementation.
- Local technique piscine : En béton brut pouvant être peint ; avec siphon de sol.

Villas MAREN Mareennes-Hiers-Brouage (17)

la notice descriptive sommaire

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS - ACCES VOIRIE

- Résidence clôturée conformément au Permis de construire.
- Accès jardins à usage privatif délimité par un grillage à maille souple hauteur minimum 120cm, portillon d'accès selon plan, haies hauteur 60 cm minimum suivant plans. Ces jardins seront engazonnés. Robinet de puisage.
- Portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande ou carte.
- Une télécommande ou carte sera fournie par place de stationnement.
- Cheminements piétonniers en béton balayé et/ou équivalent.
- Parking aérien en enrobé, en dalles gazon ou gravier, ou équivalent.
- Éclairage extérieur des accès et du parking commandé par cellule photo électrique ou horloge. Niveau d'éclairage conforme à la nouvelle réglementation handicapée.
- Espaces verts communs engazonnés et agrémentés d'arbres, de massifs de plantes et/ou d'arbustes variés, d'une zone en jardins partagés.
- Arbres, arbustes et haies : hauteur minimum 60 cm. Arbres de haute tige : hauteur minimum 200 cm.
- Bouches d'arrosage en nombre suffisant dans les espaces verts ou équivalent et/ou goutte à goutte pour les arbres et arbustes des espaces verts communs.
- Emplacement OM : Aire de présentation e à l'entrée de la résidence.
- Ensemble de boîtes aux lettres homologuées PTT à l'entrée de la résidence.

Ouverture simplifiée : une seule clé permet l'ouverture de l'appartement et des locaux communs (Vélo-OM).

NB. : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement. Le descriptif notaire plus complet conforme à l'arrêté du 10 mai 1968 qui sera notifié prime sur le descriptif sommaire.



4 Impasse des Frères Jabouille - 17320 Marennes-Hiers-Brouage

L'ensemble du descriptif ci-dessous est adapté suivant le plan et les contraintes techniques du logement.

LISTE MOBILIER

VILLA T2

| | |
|-----------------|----------------------|
| Bureau étage | 1 Chaise |
| | Etagère |
| Salon extérieur | 1 Table |
| | 2 Chaises |
| Chambre | 1 Tête de Lit 140 cm |
| | Chevet |
| | 1 Sommier 140x200 cm |
| | 1 Matelas 140x200 cm |
| | 1 Plafonnier |
| Pièce de vie | Plafonnier |
| | 1 canapé 2 places |
| | 4 chaises |
| | TV |
| | Table basse |
| | Meuble TV |
| | Etagère |

| | |
|--------------------|--|
| Kit décoration | Rideaux avec tringles, miroir, vase, tableau |
| Kit Entretien | Seau, Serpillère, Balai/Pelle, poubelle cuisine 30L |
| Kit vaisselle | Assiettes, verres, fourchettes, couteaux, cuillères à soupe, cuillères et tasse à café, bols, casseroles, poêles, cafetière, grille-pain, saladiers, fouet, spatules, torchons, sets de table, plat four, égouttoire, planche découpe, range couvert, essoreuse, éplucheur |
| Kit linge | 2 Oreillers, 1 couette, 1 alèse, draps et serviette de toilette |
| Kit salle de bains | Poubelle, brosse WC, porte serviette, pot à brosse à dents, porte savon, bac à linge |

MONTANT HT

6 502 € HT

BON POUR ACCORD

Signature (s)



4 Impasse des Frères Jabouille - 17320 Marennes-Hiers-Brouage

L'ensemble du descriptif ci-dessous est adapté suivant le plan et les contraintes techniques du logement.

LISTE MOBILIER

VILLA T3

| | |
|-----------------|-----------------------|
| | 1 Chaise |
| Bureau étage | Etagère |
| | 1 Table |
| Salon extérieur | 4 Chaises |
| | 2 Têtes de Lit 140 cm |
| | Chevet |
| | 2 Sommier 140x200 cm |
| | 2 Matelas 140x200 cm |
| Chambre | Plafonnier |
| | Plafonnier |
| | 1 canapé 2 places |
| | Fauteuil |
| | Etagère |
| | 4 chaises |
| | TV |
| | Table basse |
| | Meuble TV |
| Pièce de vie | Lampadaire |

| | |
|--------------------|---|
| Kit décoration | Rideaux avec tringles, miroir, vase, tableau |
| Kit Entretien | Seau, Serpillère, Balai/Pelle, poubelle cuisine 30L |
| Kit vaisselle | Assiettes, verres, fourchettes, couteaux, cuillères à soupe, cuillères et tasse à café, bols, casseroles, poêles, cafetière, grille-pain, saladiers, fouet, |
| Kit linge | 6 Oreillers, 2 couettes, 2 alèses, draps et serviette de toilette |
| Kit salle de bains | Poubelle, brosse WC, porte serviette, pot à brosse à dents, porte savon, bac à linge |

MONTANT HT

8 812€ HT

BON POUR ACCORD

Signature (s)



4 Impasse des Frères Jabouille - 17320 Marennes-Hiers-Brouage

L'ensemble du descriptif ci-dessous est adapté suivant le plan et les contraintes techniques du logement.

LISTE MOBILIER

VILLA T4

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Bureau étage | 1 Chaise Etagère |
| Salon extérieur | 1 Table 4 Chaises |
| Chambre | 2 Têtes de Lit 200 cm |
| | Chevet |
| | 2 Sommier 140x200 cm |
| | 2 Matelas 140x200 cm |
| | 2 Sommier 90x200 cm |
| | 2 Matelas 90x200 cm |
| Pièce de vie | Plafonnier |
| | Plafonnier |
| | 1 canapé 3 places |
| | Fauteuil |
| | 5 chaises |
| | 1 table |
| | 1 table basse |
| | buffet |
| | étagère |
| | TV |
| Meuble TV | |
| Lampadaire | |

| | |
|--------------------|--|
| Kit décoration | Rideaux avec tringles, miroir, vase, tableau |
| Kit Entretien | Seau, Serpillère, Balai/Pelle, poubelle cuisine 30L |
| Kit vaisselle | Assiettes, verres, fourchettes, couteaux, cuillères à soupe, cuillères et tasse à café, bols, casseroles, poêles, cafetière, grille-pain, saladiers, |
| Kit linge | 8 Oreillers, 4 couettes, 4 alèses, draps et serviette de toilette |
| Kit salle de bains | Poubelle, brosse WC, porte serviette, pot à brosse à dents, porte savon, bac à linge |

MONTANT HT

12 755 € HT

BON POUR ACCORD

Signature (s)

ATTESTATION PENALITES DE RETARD DE LIVRAISON

VILLAS MAREN

La **SNC VILLAS MAREN** immatriculée au RCS de Toulouse sous le n° 953 937 000, au capital de 200 €, dont le siège social est situé à Toulouse (31500), 4 Impasse Henri Pitot, représentée par la SARL BC PROMOTION, elle-même représentée par son gérant Monsieur Jérôme CAILLEAU,

Adresse mail de contact : info@groupe-cailleau.com

Certifie et atteste par la présente, à tous les Réservataires du programme nommé ci-dessus que :

Le Réservataire devenu acquéreur, percevra, en cas de décalage de plus d'un mois de la date prévisionnelle de livraison mentionnée dans l'acte authentique, une pénalité de retard correspondant au loyer mensuel brut, déductions faites des charges de copropriété et des honoraires de gestion qu'aurait prélevés le gestionnaire au titre du mandat de gestion, conformément aux usages.

Cette disposition ne pourra pas s'appliquer en cas de force majeure ou de survenance d'une cause légitime de suspension de délai notamment : Intempéries, défaillance d'entreprises, grèves, guerres, émeutes, catastrophes naturelles déclarées, fouilles archéologiques ou autres événements constituant une cause légitime de suspension de délai tels qu'ils seront repris dans le cahier des charges des ventes en état futur d'achèvement annexé à l'acte notarié ou dans l'acte notarié de vente en l'état futur d'achèvement.

Cette pénalité de retard de livraison ne commencera à courir que le 1er jour du mois suivant cette période de décalage d'un mois et ce jusqu'à la date effective de signature du procès-verbal de livraison.

Elle sera versée à l'acquéreur à terme échu (fin de chaque mois civil).

Les versements se feront par chèque ou virement, au compte que l'acquéreur nous indiquera et lui seront adressés directement et réglés mensuellement au plus tard le 10 de chaque mois.

Attestation faite pour servir et valoir ce que de droit,

A Toulouse, le 04/09/2023

Le Réservant

SNC VILLAS MAREN
4 Impasse Henri Pitot
31500 Toulouse
RCS 953 937 000
Tél. 05 62 47 06 06

ATTESTATION GÉRANCE & GARANTIES

fiche acquéreur(s)



VOS INFORMATIONS

Pour bénéficier de la gestion locative de votre bien et d'un contrat de garanties de loyer, nous vous remercions de bien vouloir remplir les informations ci-dessous, en vue de l'établissement d'une proposition de mandat de gérance.

| | ACQUÉREUR | CO-ACQUÉREUR |
|----------------|-----------|--------------|
| NOM | | |
| PRÉNOMS | | |
| ADRESSE | | |
| CODE POSTAL | | |
| VILLE | | |
| N° DE PORTABLE | | |
| MAIL | | |



VOTRE PROGRAMME IMMOBILIER - BIEN À GÉRER

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| NOM DU PROGRAMME | VILLAS MAREN |
| ADRESSE | 4 IMPASSE DES FRERES JABOUILLE |
| VILLE | 17320 MARENNES HIERS BROUAGE |
| N° LOT | |
| TYPOLOGIE | |
| BÂTIMENT | |
| ETAGE | |
| SURFACE HABITABLE | |
| PARKING | |
| CAVE / CELLIER | |
| FISCALITÉ | |

LOYER ANNUEL HC/HT

* Le loyer fera l'objet d'une vérification en fonction du marché locatif.

Fait en deux exemplaire originaux, àle

Signature(s) du/des client(s)

OFFRE **PLATINIUM +**

| NOS MISSIONS | OFFRE YZY |
|---|---------------|
| Gestion courante : Relais avec le locataire : appel des loyers, révision annuelle... Représentation du propriétaire dans sa gestion courante Compte-rendu de gestion | |
| TAUX GLOBAL TTC (base TVA 20 %) 6 mois de gestion OFFERTS | 7,54 % |
| Prestations complémentaires * : Assistance à la livraison et suivi des réserves Location / relocation Aide à la déclaration des revenus fonciers Mise en oeuvre des garanties en cas de sinistre, suivi contentieux | |
| Prestations parahôtelières : YZY GESTION propose, pour le compte du propriétaire, la réalisation d'au moins 3 des 4 prestations : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle. | |

* Prestations non incluses dans les honoraires de gestion courante.

| NOS GARANTIES | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-----------|---------------|
| | | Durée / Montant | Franchise | |
| Loyers impayés, frais de contentieux | Durée illimitée 100 % du loyer CC | 100 000 € | Aucune | |
| Détériorations immobilières | | 10 000 € | Aucune | |
| Protection juridique | Seuil d'intervention : 230 € | 10 000 € | Aucune | |
| Vacance locative | 100 % du loyer HC | 6 mois | 1 mois | |
| Carence locative ** | 100 % du loyer CC | 12 mois | 1 mois | |
| TAUX GLOBAL TTC | | | | 4,50 % |

** La mise en place de la carence locative commence le 1^{er} jour du mois suivant la livraison.

| GARANTIES SUPPLEMENTAIRES | | | |
|---|-----------------|-----------|------------------|
| | Durée / Montant | Franchise | |
| En option - Valeur à neuf En complément de la détérioration immobilière sur les postes : sol souple et parquet, peinture et tapisserie | - | - | 1 % TTC |
| En option - Propriétaire Non-Occupant | - | - | 85 € / an |

Intermédiaire d'assurances :

Courtier : ASSURINCO

Code : 28060 / N° ORIAS : **07001894**

www.orias.fr

122 BIS QUAI DE TOUNIS

BP90932

31009 TOULOUSE CEDEX

Nîmes, le lundi 29 janvier 2024

Tél : 05.34.45.04.04 - Fax : 05.61.29.82.16

ATTESTATION D'ASSURANCE SADA PERTE SUR REVENTE & EFFORT D'EPARGNE

(Selon les Conditions Générales référencées et mentionnées aux Dispositions Particulières)

Sada Assurances atteste par la présente que _____ est assuré par le contrat Sada **REVENTE N°1P0051984**, et le contrat SADA **EFFORT D'EPARGNE N°1P0051979** souscrit par **FORCE DISTRIBUTION 4**, impasse Henri Pitot – 31500 TOULOUSE, qui garantissent, dans les conditions et limites stipulées par les dits contrat, le risque sis :

VILLAS MAREN

4 impasse des Frères Jabouille

17320 MARENNES HIERS BROUAGE

Attestation valable **9 ans** à compter du lendemain de la date de livraison du bien – pour **1 assuré** -

LES GARANTIES SOUSCRITES en PERTE SUR REVENTE

La garantie « **Perte financière lors de la revente d'un bien immobilier** » souscrite est celle correspondante à la formule ci-dessous, décrite dans les Conditions Générales référencées MKT - CG Sada Revente - N°01.1 31/03/2014.

Durée de la garantie à l'égard de l'Assuré : 9 ans fermes

| Evènements générateurs déclenchant la garantie | Délai de carence | Montant et plafond de la garantie | Franchise | |
|--|------------------|--|---------------------------------------|--------|
| Perte financière subie lors de la revente du bien immobilier garanti suite aux évènements générateurs suivants : | | 20% du prix d'achat TTC dans la limite de 30 000 euros | Franchise générale : Néant | |
| ▪ Décès accidentel | Acquis | | | Néant |
| ▪ Invalidité accidentelle | Acquis | | | Néant |
| ▪ Licenciement économique | Acquis | | | 6 mois |
| ▪ Liquidation judiciaire (pour les travailleurs non salariés) | Acquis | | | 6 mois |
| ▪ Mutation professionnelle | Acquis* | | | 6 mois |
| ▪ Divorce | Acquis* | | | 6 mois |
| ▪ Dissolution de PACS | Acquis* | | | 9 mois |
| ▪ Naissance multiple | Acquis* | 9 mois | | |

Pour les garanties déjà assorties d'une franchise prévue aux Conditions Générales et clauses spécifiées au contrat, celle-ci ne s'ajoute pas mais se substituera dans la mesure où elle est supérieure.

S'agissant de ces évènements générateurs, la garantie est conditionnée à la **non réalisation des exclusions respectives, telles que visées par les chapitres 2, 4 et 7 des Conventions Spéciales du contrat.*

Modalité d'application de la garantie :

La revente doit intervenir dans le délai maximal de **18 mois** à compter de la survenance de l'évènement générateur de la garantie.

LES GARANTIES SOUSCRITES en PERTE FINANCIERE SUR EFFORT D'EPARGNE

La garantie « **Perte financière sur l'effort d'épargne** » souscrite est celle correspondante à celle décrite dans les Conditions Générales référencées MKT - CG Sada Revente - N°01.1 31/03/2014.

Durée de la garantie à l'égard des assurés : 9 ans fermes

| Evènements générateurs déclenchant la garantie | | Délai de carence | Franchise | Montant et plafond de la garantie |
|---|--------|------------------|-----------|---|
| Perte financière sur l'Effort d'Epargne garanti suite aux évènements générateurs suivants : | | | | 500 euros par mois maximum, dans la limite de 12 mois soit maximum 6 000 € après épuisement de la franchise |
| ▪ Décès accidentel | Acquis | Néant | Néant | |
| ▪ Invalidité accidentelle | Acquis | Néant | Néant | |
| ▪ Perte d'emploi | Acquis | 90 jours | Néant | |
| ▪ L'arrêt de travail suite à accident ou maladie | Acquis | 90 jours | 30 jours | |
| ▪ L'hospitalisation suite à accident ou maladie | Acquis | 90 jours | 30 jours | |

Modalités d'application des garanties :

L'assurance prend effet, pour les ventes en VEFA, au lendemain du jour de la livraison du bien, pour tous les autres cas : à la date de signature de l'acte authentique de vente du bien immobilier cité ci-dessus.

La garantie est acquise sous réserve que la cotisation ait été effectivement acquittée à l'Assureur.

Signature et tampon de l'intermédiaire :

ASSURINCO
 122 Bis, Quai de Tournis
 31009 TOULOUSE Cedex 1 BP 90932
 Tél. 05 34 45 04 04 - Fax 05 31 29 82 16
 Siret : 385 154 620 00020
 ORIAS 07001894 - APE 6622Z



Sada Revente

Assurance de la perte financière lors
de la revente d'un bien immobilier

Conditions Générales



Dans un souci de sécurité, vous avez souscrit un contrat, **Sada Revente**

GARANTIE PERTE SUR REVENTE

Vous confirmez par ce choix la confiance que vous accordez à notre compagnie.

Le contrat se compose des éléments suivants :

Les Conditions Générales divisées en 2 parties :

1. CONVENTIONS SPÉCIALES

Elles exposent en détail la nature et l'étendue des garanties prévues par le contrat.

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Elles contiennent les dispositions légales.

Ainsi que des **Dispositions Particulières** :

Ils précisent les caractéristiques du risque assuré.

Malgré le souci de clarté que nous avons apporté à la rédaction de ce contrat, il se peut que vous souhaitiez obtenir des précisions complémentaires. Votre intermédiaire est à votre disposition à cet effet.

| | |
|--|-----------|
| PARTIE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 5 |
| CHAPITRE A : Objet du contrat | 5 |
| CHAPITRE B : Déclaration, formation, durée et résiliation du contrat | 6 |
| CHAPITRE C : Cotisations | 7 |
| CHAPITRE D : Sinistres | 8 |
| CHAPITRE E : Dispositions diverses | 9 |
| PARTIE II : CONVENTIONS SPÉCIALES | 11 |
| CHAPITRE 1 : Définitions | 11 |
| CHAPITRE 2 : Exclusions | 12 |
| CHAPITRE 3 : Objet de la garantie | 13 |
| CHAPITRE 4 : Événements générateurs de la garantie | 13 |
| CHAPITRE 5 : Montant de la garantie | 13 |
| CHAPITRE 6 : Délai de carence | 13 |
| CHAPITRE 7 : Limites d'âges et maintien de la couverture | 13 |
| CHAPITRE 8 : Modalités d'application de la garantie | 14 |
| CHAPITRE 9 : Prise d'effet de la garantie | 14 |
| CHAPITRE 10 : Cotisation d'assurance | 14 |
| CHAPITRE 11 : Cessation de la garantie | 14 |
| CHAPITRE 12 : Clauses spéciales | 14 |

Revente - Partie I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le contrat est régi par le Code des assurances français, ci-après dénommé le « Code » et la loi applicable est la loi de la République française.

Il se compose des présentes Dispositions Générales, des Conventions Spéciales, d'Intercalaires ou d'Annexes. Il est complété et adapté par les Dispositions Particulières qui en font partie intégrante.

S'il garantit des risques situés, au sens de l'article L.191-2 du Code, dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, les dispositions du Titre IX dudit Code sont applicables à l'exception, sauf convention contraire, des dispositions des articles L.191-7 et L.192-3 du Code.

□ CHAPITRE A

Objet du contrat

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les risques définis aux Conventions Spéciales, intercalaires et annexes ci-joints dans la mesure où l'assurance de ces risques est stipulée aux Dispositions Particulières.

L'absence de la mention d'un risque aux Dispositions Particulières implique que la garantie de ce risque ne vous est pas acquise.

A1 – TERRITORIALITÉ

Les garanties du présent contrat s'exercent au lieu de l'assurance, pour des biens immobiliers situés en France métropolitaine, hors Corse et hors Départements Outre Mer et Collectivités Outre Mer (DOM COM).

A2 – EXCLUSIONS COMMUNES À TOUS LES RISQUES

Indépendamment des exclusions particulières spécifiques à chaque risque, le contrat ne garantit jamais les pertes financières résultant d'une vente consécutive à un événement générateur causé ou survenu à l'occasion de :

- guerre civile ou étrangère, les hostilités (que la guerre ait été déclarée ou non), l'invasion, les rebellions, l'insurrection, la prise de pouvoir militaire ou usurpation du pouvoir,
- effets directs ou indirects d'explosions, d'irradiations ou de dégagements de chaleur d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants ;
- événements survenus lorsque l'assuré se trouve sous l'empire de drogues ou de stupéfiants non prescrits médicalement ou utilisés à des doses supérieures à celles prescrites,
- redressements, pénalités et amendes prononcés par l'Administration.
- rixes (sauf cas de légitime défense),
- émeutes, mouvements populaires et actes de terrorisme ou de sabotage, auxquels l'assuré aurait participé,
- ivresse lorsque le taux d'alcoolémie est égal ou supérieur à celui légalement admis dans le pays où a eu lieu l'accident,
- utilisation d'un mode de locomotion aérienne sauf en qualité de passager sur les lignes exploitées par les compagnies agréées,
- pratique des sports aériens sous toutes leurs formes

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

- participation à des compétitions ou à des essais, même à titre amateur, de sports mécaniques terrestres, aériens ou nautiques,

- revente d'un bien commercial,

- revente d'un bien suite à la saisie du bien immobilier par une décision de justice, licitation (vente volontaire) non liée à un événement générateur, expropriation ;

- revente du bien immobilier entre conjoints, descendants, ascendants ou entre collaborateurs et employeurs ;

- revente du bien immobilier avec la participation de toute personne ayant par dol ou fraude permis une interposition,

- mauvais état d'entretien du bien immobilier garanti ou les dommages atteignant ces mêmes biens, les autres lots ou les parties communes, y compris terrains, plantations, murs de clôtures, installations en tous genres,

- conséquences de catastrophes technologiques ou écologiques,

- arrêté de péril pris par l'Autorité Administrative,

- désaffectation du bien ou son occupation clandestine à l'occasion desquelles les conditions élémentaires de salubrité et d'habitabilité ne sont plus maintenues, ou dont l'état de délabrement ne permet plus un usage d'habitation,

- arrêté constatant l'état de catastrophes naturelles sur la zone géographique dans laquelle est sise l'immeuble, entraînant le classement du bien dans une zone rouge ou bleue suite à l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) rendu nécessaire par la survenance de cet événement, soit entraînant le classement du terrain en zone inconstructible pour les mêmes raisons sauf si le bien existait antérieurement à la publication de ces plans,

- vice de la construction ou un vice du sol touchant le bien assuré ou sa dégradation consécutive à un sinistre,

- revente du bien immobilier intervenue au-delà des dix huit mois qui suivent la date de l'événement générateur de la garantie,

- revente du bien immobilier situé dans une zone urbaine sensible, les zones inondables et les couloirs d'avalanches.

□ CHAPITRE B

Déclaration, formation, durée et résiliation du contrat

B1 – DÉCLARATIONS OBLIGATOIRES À LA SOUSCRIPTION

Le contrat ainsi que le montant de la cotisation sont établis en fonction des réponses aux questions posées notamment dans le formulaire de déclaration du risque (« Proposition d'assurance »).

Le souscripteur doit donc déclarer à l'assureur exactement toutes les circonstances connues de lui, de nature à permettre à l'assureur d'apprécier les risques qui lui sont présentés, sous peine des sanctions rappelées ci-après.

B2 – SANCTIONS

Toute réticence, fausse déclaration intentionnelle, omission ou inexactitude dans la déclaration du risque est sanctionnée par :

- si la mauvaise foi de l'assuré est établie, la nullité du contrat (même si elle a été sans influence sur le sinistre) dans les conditions prévues par l'article L.113-8 du Code.
- si la mauvaise foi de l'assuré n'est pas établie et qu'elle est constatée :
 - avant sinistre : par une augmentation de cotisation ou la résiliation du contrat
 - après sinistre : par une réduction d'indemnité du sinistre en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si l'assuré avait déclaré exactement et complètement le risque,

dans les conditions prévues par l'article L.113-9 du Code.

Le tarif pris pour base de cette réduction est, selon le cas, celui applicable soit lors de la souscription du contrat, soit au jour de l'aggravation du risque ou, si celui-ci peut être déterminé lors de la dernière échéance précédant le sinistre.

B3 – AUTRES ASSURANCES

Si les événements, les risques et les conséquences dommageables garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par une autre assurance, l'assuré doit le déclarer par lettre recommandée, et ce conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du Code.

B4 – FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le contrat est formé dès la signature par le souscripteur et par l'assureur. Il prend effet à la date indiquée aux Dispositions Particulières. Ces dispositions s'appliquent à tout avenant au contrat ou à toute modification du contrat.

Exception à la prise d'effet

Les garanties du contrat sont sans effet :

- lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements,

ou

- lorsque les biens et/ou les activités assurées sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévus par les lois et règlements.

B5 – DURÉE DU CONTRAT ET DES GARANTIES

B5.1 a – Dans le cas d'une personne morale souscrivant pour le compte d'une personne physique, le présent contrat est conclu pour une durée d'un an (ou pour la période allant de la date d'effet du contrat à la première échéance annuelle, si cette période est inférieure à 1 an, puis pour une durée d'1 an avec tacite reconduction), sauf indication contraire aux Dispositions Particulières.

A l'expiration de cette durée, il est reconduit automatiquement d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties au moins deux mois avant la date d'échéance principale, dans les formes prévues ci-après.

B5.1.b – Dans le cas d'une personne physique souscrivant pour son propre compte, le présent contrat est conclu pour une durée ferme, égale à la durée de la garantie. Cette durée sera mentionnée aux Dispositions Particulières (cf. B5.2)

B5.2 – Durée des garanties à l'égard de l'assuré

Les garanties prennent effet, à l'égard de chaque propriétaire acquéreur (qui prend alors la qualité d'assuré) pour une **durée** indiquée aux Dispositions Particulières, à compter de la date de signature de l'acte authentique, et après régularisation de la cotisation unique, payable d'avance et non récurrente.

Toutefois, il sera application d'un délai de carence d'une durée mentionnée aux Dispositions Particulières, à compter de la date de prise d'effet.

B6 – RÉSILIATION DU CONTRAT

Le contrat peut être résilié, dans les cas et conditions fixés ci-après :

B6.1 - Par le souscripteur ou par l'assureur :

- A l'échéance principale, moyennant un préavis de 2 mois (art. L.113-12 du Code).
- En cas de survenance d'un des événements suivants (art. L.113-16 du Code) :

- changement de domicile du souscripteur,
- changement de situation matrimoniale du souscripteur,
- changement de régime matrimonial du souscripteur,
- changement de profession du souscripteur,
- retraite professionnelle ou cessation d'activité professionnelle du souscripteur.

La résiliation ne peut intervenir que dans les 3 mois suivant la date de l'événement, elle prend effet un mois après notification à l'autre partie.

B6.2 - Par le souscripteur :

- en cas de diminution du risque, si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (art. L.113-4 du Code),
- en cas de résiliation par l'assureur d'un autre des contrats du souscripteur. La résiliation ne peut intervenir que dans le mois qui suit cette dernière ; elle prend effet un mois après la notification à l'assureur (art. R.113-10 du Code),
- en cas de majoration de cotisation par la clause de révision de cotisation,
- en cas de transfert de notre portefeuille dans le délai d'un mois à compter de la publication de l'avis de transfert au

Journal Officiel (art. L.324-1 du Code).

- En cas d'usage de votre faculté de renonciation, dans les 14 jours de la souscription du contrat suite à démarchage, et en l'absence de sinistre durant cette période (art. L.112-9 du Code). Vous resterez alors redevable du paiement de la cotisation au titre de la période de garantie.

B6.3 - Par l'assureur :

- en cas de non-paiement des cotisations (art. L.1 13-3 du Code),

- en cas d'aggravation du risque (art. L.113-4 du Code),

- en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (art. L.113-9 du Code),

- après sinistre (art. R.113-10 du Code). Le souscripteur aura alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par ses soins auprès de notre Société,

- en cas de déchéance de vos droits à indemnité prévue au paragraphe D2 ci-après.

B6.4 - Par l'acquéreur des biens assurés, par vos héritiers ou par nous-mêmes :

En cas de transfert de propriété des biens assurés par suite de leur cession ou à la suite de votre décès (art. L.121-10 du Code).

B6.5 - De plein droit :

- en cas de retrait total de notre agrément (Dans les cas et conditions des articles L.326-12 et L.326-13 du Code),

- en cas de perte totale des biens sur lesquels repose l'assurance, lorsque cette perte résulte d'un événement non garanti (art. L.121-9 du Code),

- en cas de réquisition de la propriété des biens sur lesquels repose l'assurance, dans les cas et conditions prévus par la législation en vigueur (art. L.160-6 du Code).

Dans le cas d'une résiliation au cours d'une période d'assurance, la portion de cotisation afférente à la partie de cette période postérieure à la résiliation ne nous sera pas acquise.

Toutefois dans le cas de résiliation pour non-paiement de la cotisation (voir B6.3 ci-dessus), le souscripteur doit à l'assureur l'intégralité de la cotisation annuelle échue, la portion de cotisation afférente à la période comprise entre la date de résiliation et la fin de la garantie au cours de laquelle cette résiliation est intervenue sera acquise à l'assureur à titre d'indemnité.

Lorsque le souscripteur, les héritiers ou l'acquéreur des biens assurés ont la faculté de résilier le contrat, ils peuvent le faire par lettre recommandée ou par une déclaration faite au siège de l'assureur ou au domicile de son mandataire, contre récépissé.

La résiliation du fait de l'assurer sera notifiée au souscripteur par lettre recommandée à son dernier domicile connu.

Lorsque la résiliation est faite par lettre recommandée, le délai de résiliation court à partir de la date figurant sur le cachet de la Poste.

CHAPITRE C

☐ Cotisations

C1 – PAIEMENT DES COTISATIONS ET CONSÉQUENCES DU NON-PAIEMENT

La cotisation relative à chaque propriétaire acquéreur est unique, payable d'avance pour la période. La cotisation et les frais accessoires dont le montant est indiqué aux Dispositions Particulières pour chaque propriétaire acquéreur, ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurance, sont payables immédiatement à la date de la signature de l'acte authentique, soit à notre siège, soit au domicile de l'intermédiaire d'assurance éventuellement désigné par nous à cet effet, sous réserve des dispositions de l'article L.113-3 du Code.

Les dates d'échéance sont fixées aux Dispositions Particulières.

Lorsque l'assureur a accepté le paiement fractionné de la cotisation, il est formellement convenu que la cotisation de la période d'assurance ou ce qui en reste dû, deviendra immédiatement exigible en cas de sinistre, de sanctions légales ou réglementaires ou de non paiement d'une fraction de cotisation.

Si les cotisations du présent contrat sont prélevées, il est convenu que l'assureur cessera ce prélèvement dès qu'une cotisation restera impayée et qu'il présentera au souscripteur, par les voies normales, un avis d'échéance de cette cotisation impayée jusqu'à la prochaine échéance. L'assureur appliquera ensuite les dispositions ci-dessous pour la cotisation correspondant à cet avis d'échéance. Le mode de paiement annuel sera prévu d'office pour les cotisations ultérieures.

A défaut de paiement d'une cotisation ou d'une fraction de cotisation dans les dix jours de son échéance, indépendamment de notre droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, l'assureur peut, par lettre recommandée valant mise en demeure adressée au dernier domicile connu du souscripteur, suspendre la garantie trente jours après l'envoi de cette lettre.

L'assureur a le droit de résilier le contrat 10 jours après l'expiration du délai de trente jours visé ci-dessus en le notifiant au souscripteur, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée.

La suspension de garantie pour non-paiement de cotisation, ne dispense le souscripteur pas de payer les cotisations suivantes à leur échéance.

Par ailleurs, les frais engendrés par l'envoi de la lettre recommandée sont à sa charge.

En cas de pluralité de cotisations, dues par le souscripteur, l'imputation des sommes payées vient acquitter prioritairement les cotisations les plus anciennes.

C2 – ADAPTATION DES COTISATIONS DU CONTRAT (RÉVISIONS)

Si en dehors de toute variation du niveau général des prix et des services, l'assureur est amené à modifier ses tarifs, le montant de la cotisation sera modifié à la première échéance annuelle dans la même proportion que le tarif.

Le souscripteur aura alors le droit de résilier le contrat dans les trente jours qui suivent celui où il a eu connaissance de cette majoration.

La résiliation prendra effet un mois après la notification du

souscripteur. Il sera alors redevable, jusqu'à la date de résiliation, du prorata de cotisation, calculé sur les bases de la cotisation précédente.

CHAPITRE D

□ Sinistres

D1 – OBLIGATIONS EN CAS DE SINISTRE - DÉLAI DE DÉCLARATION DE L'ÉVÉNEMENT GÉNÉRATEUR

L'assuré ou le bénéficiaire doit notifier à l'assureur, par courrier recommandé avec accusé de réception :

- **l'événement générateur dans les 30 jours ouvrés** qui suivent la date à laquelle il en a connaissance, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure,
- **la perte financière sur revente dans les 30 jours ouvrés** qui suivent la date à laquelle il en a connaissance, à moins d'impossibilité par cas fortuit ou de force majeure.

D2 – PIÈCES JUSTIFICATIVES NÉCESSAIRES A LA DÉCLARATION DE SINISTRE

Le courrier sera adressé à l'assureur et comprendra le dossier de déclaration composé de :

- Formulaire de déclaration de sinistres,
- Copie des Dispositions Particulières,
- Les justificatifs du prix d'achat et la date d'achat du bien immobilier,
- Les justificatifs du prix de revente et la date de revente du bien immobilier,
- Les justificatifs de la survenance de l'un des faits générateurs ci-dessous énoncés.

D 2-1. En cas de décès accidentel

- le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins, et décrivant les blessures ;
- une déclaration portant sur les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels ;
- l'avis de décès de l'assuré mentionnant sa date de naissance ainsi que l'origine du décès ou compte rendu médical ;
- le procès verbal établi par la Police Nationale ou la Gendarmerie établissant les circonstances de l'accident, à défaut les coordonnées de ce procès verbal ou de la main courante.

D 2-2. En cas de perte totale et irréversible d'autonomie

- le certificat de l'autorité médicale ayant prodigué les premiers soins décrivant les blessures ;
- une déclaration portant sur les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels ;
- le cas échéant, le procès verbal établi par la Police Nationale ou la Gendarmerie établissant les circonstances de l'accident, à défaut les coordonnées de ce procès verbal ou de la main courante ;
- un certificat médical du médecin traitant de l'assuré, indiquant notamment la cause et l'importance de l'invalidité, la date à partir de laquelle elle peut être considérée comme totale et irréversible, et la nécessité de l'assistance définitive d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie ;

- pour les assurés sociaux, la notification d'attribution de la pension d'invalidité majorée pour tierce personne, émanant de la Sécurité Sociale ou de tout autre organisme assimilé.

D 2-3. En cas de mutation professionnelle

- L'attestation de l'employeur ou copie de l'avenant au contrat de travail, précisant le lieu de travail initial et l'adresse du nouveau lieu de travail ainsi que la date d'effet de la nouvelle prise de fonction.

D 2-4. En cas de licenciement ou de liquidation judiciaire (Pour les Travailleurs Non Salariés)

- La photocopie de la carte de Sécurité Sociale, une attestation de l'employeur précisant le licenciement, l'ancienneté du collaborateur et la date de cessation des fonctions au sein de l'entreprise ainsi que, dès qu'elle est disponible, la preuve de la prise en charge de l'Assuré par le Pôle Emploi (ex Assedic).

- Jugement de liquidation.

D 2-5. En cas de dissolution de Pacs

- La preuve du Pacs sera apportée par l'attestation délivrée par le greffe du Tribunal d'Instance établie antérieurement à la date du sinistre,

- Justificatifs d'une ancienneté de vie commune,

- Justificatifs de résidence séparée autres qu'attestation d'hébergement (quittance EDF, GDF, TELECOM, imposition locale, attestation,...) des covendeurs à compter de la séparation.

D 2-6. En cas de divorce

- Une copie certifiée de la décision judiciaire définitive ayant prononcé le divorce, et la photocopie du dépôt de la requête ou de l'assignation, lorsque la vente se produit avant le prononcé de divorce.

D 2-7. En cas de naissance multiple

- L'acte de naissance de chaque enfant, contenant la mention « premier jumeau », « deuxième jumeau », « troisième jumeau », etc...

D 2-8. En cas de cause extérieure

- La nature de l'événement susceptible d'entraîner l'application de la garantie,

- Toute précision utile concernant celui-ci.

D 2-9. Divers

- Et tout document ou information complémentaire en relation avec le sinistre, qui sera nécessaire à l'assureur pour l'instruction du dossier.

D3 – SANCTIONS

L'ASSURE SERA ENTièrement DÉCHU DE SES DROITS A GARANTIE POUR LE SINISTRE EN CAUSE, SI DE MAUVAISE FOI :

- il dissimule ou soustrait tout ou partie des éléments permettant à l'assureur d'apprécier la situation de l'assuré,
- il emploie comme justification des moyens frauduleux ou des documents mensongers,
- il fait une fausse déclaration sur la date, les circonstances ou les conséquences du sinistre.

D4 – LA PRISE EN CHARGE DE L'ÉVÉNEMENT GÉNÉRATEUR (NOTIFICATION DE L'ASSUREUR SUR)

Sous réserve que la garantie soit acquise au regard des conditions d'application de la garantie précisées aux Conventions Spéciales, l'assureur devra se prononcer dans les 30 jours qui

suivent la réception du dossier complet, sur sa prise en charge de l'événement générateur considéré.

En cas de refus de prise en charge de l'événement générateur considéré, l'assureur devra notifier ce refus à l'assuré dans ce même délai, en lui indiquant la motivation de son refus.

D5 – REVENTE DU BIEN IMMOBILIER (NOTIFICATION A L'ASSUREUR)

L'assuré ou le bénéficiaire devra transmettre à l'assureur dans les 30 jours suivant la date de passation de l'acte notarié :

- la copie des mandats de vente délivrés aux professionnels de l'immobilier comme il est dit aux Conventions Spéciales ;
- l'attestation du notaire ayant régularisé l'acte d'acquisition du bien immobilier et comportant la décomposition du prix du bien, ainsi que le justificatif de la commission versée au professionnel ayant permis la réalisation de l'acquisition du bien immobilier ;
- l'attestation de notaire ayant régularisé l'acte de revente du bien immobilier et comportant la décomposition du prix du bien, ainsi que le justificatif de la commission versée au professionnel ayant permis la réalisation de la revente du bien immobilier.

D6 – MONTANT DE L'INDEMNITÉ (NOTIFICATION DE L'ASSUREUR)

En cas de perte financière constatée lors de la revente comme il est mentionné aux Conventions Spéciales, l'assureur devra, dans les 30 jours de la réception du dossier complet se prononcer sur l'indemnisation de l'assuré ou du bénéficiaire, par le règlement de l'indemnité ou par la proposition écrite du montant qu'il entend régler.

D7. – FRANCHISES

Le contrat peut prévoir l'application de franchises générales et/ou spécifiques (absolues ou relatives).

En cas de sinistre, l'application de ces dernières s'effectue selon les dispositions suivantes :

- Sauf mention contraire, les franchises s'appliquent par sinistre et sur l'ensemble des garanties.
- Si le contrat comporte une franchise générale, celle-ci se substitue aux franchises spécifiques sauf si la franchise spécifique est supérieure à la franchise générale : dans ce cas, c'est la franchise spécifique qui continue à s'appliquer.

Les franchises générales et/ou spécifiques sont déduites de l'indemnité de sinistre après l'application éventuelle de la réduction d'indemnité.

D8 – EXPERTISE

En cas de désaccord sur le montant de l'indemnité proposée par l'assureur, celui-ci a la faculté de nommer un expert en estimation immobilière qui estimera la valeur de revente du bien immobilier. Le bénéficiaire peut également choisir son expert.

Si les experts ainsi désignés ne sont pas d'accord, ils s'en adjoignent un troisième. Les trois experts opèrent en commun et à la majorité des voix.

Faute par l'une des parties de nommer son expert ou par les deux experts de s'entendre sur le choix du troisième, la désignation est effectuée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel le bien immobilier est situé. Cette nomination a lieu sur simple requête de la partie la plus diligente faite au plus tôt 15 jours après l'envoi à l'autre

partie d'une lettre recommandée de mise en demeure avec avis de réception.

Chacun de nous supporte les frais et honoraires de son expert, ainsi que la moitié de ceux du troisième expert et les frais de sa nomination.

D9 – DÉLAIS DE PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ

Le paiement de l'indemnité sera effectué dans le délai d'un mois à compter de la date de l'accord mutuel sur son montant ou de la décision judiciaire exécutoire. Ce délai en cas d'opposition ne court que du jour de la mainlevée.

En cas de revente suite à décès accidentel, la perte financière sera réglée au bénéficiaire.

En cas de revente consécutive à la survenance d'autres événements générateurs, l'indemnité est réglée à l'assuré.

Lorsque le bien immobilier était la propriété de plusieurs co-acquéreurs, l'indemnité à la charge de l'assureur sera acquittée par parts égales entre eux, à défaut d'une répartition différente approuvée par la pluralité des acquéreurs.

CHAPITRE E

□ Dispositions diverses

E1 – SUBROGATION – RENONCIATION A RECOURS

L'assureur est subrogé, conformément aux dispositions de l'article L.121-12 du Code à concurrence de l'indemnité qu'il a payée, dans les droits et actions de l'assuré contre toute personne physique ou morale responsable du sinistre.

Si la subrogation ne peut plus du fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assuré, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.

La compagnie peut renoncer à l'exercice d'un recours. Toutefois si la personne responsable est assurée pour cette responsabilité, l'assureur est en droit, malgré sa renonciation, d'exercer son recours dans la limite de cette assurance.

E2 – RÉQUISITION

Conformément à l'article L.160-6 du Code, la réquisition de l'usage de tout ou partie d'un bien entraîne, de plein droit, la suspension des effets du contrat relatif à ce bien, dans la limite de la réquisition et dans la mesure de la responsabilité de l'État.

E3 – PRESCRIPTION

La prescription est le délai à l'expiration duquel une action ne peut plus être entreprise.

Les dispositions relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance sont fixées par les articles L.114-1 à L.114-3 du Code, reproduits ci-après :

Article L 114-1 du Code

Toutes actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites par 2 (Deux) ans à compter de l'événement qui lui donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- 1. En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;**
- 2. En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en**

ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

Article L.114-2 du Code

La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la cotisation et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Article L.114-3 du Code

Par dérogation à l'article 2254 du Code civil, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

Information complémentaire

Les causes ordinaires d'interruption de la prescription sont énoncées aux articles 2240 et suivants du Code civil ; parmi ces dernières figurent notamment : la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait, demande en justice même en référé, acte d'exécution forcée. Pour connaître l'exhaustivité des causes ordinaires d'interruption de la prescription, se reporter aux articles du Code civil précités.

E4 – DROITS D'ACCÈS AUX INFORMATIONS

Les informations communiquées par le preneur d'assurance ou l'assuré ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par Sada Assurances, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technico commerciale interne.

Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 le preneur d'assurance ou l'assuré bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé auprès du Service Relations Clientèle – Informations CNIL – 4 rue Scatisse 30934 Nîmes cedex 9 – Courriel : infocnil@sada.fr

Également, Sada Assurances pour répondre à ses obligations légales, informe le preneur d'assurance et l'assuré qu'elle met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

E5 – MÉDIATION

En cas de difficulté dans l'application du présent contrat le preneur d'assurance ou l'assuré interroge son intermédiaire habituel.

Si le désaccord persiste il a ensuite la faculté de saisir par courrier le Service Relations Clientèle & Médiation à l'adresse suivante :

Sada Assurances - Service Relations Clientèle - Médiation - 4 rue Scatisse 30934 Nîmes Cedex 9 – Courriel : accueilmediation@sada.fr

Lorsque les recours précédents n'ont pas permis de trouver une solution, sous réserve que le dossier soit éligible à la Médiation, le médiateur pourra être consulté.

Ses coordonnées vous seraient alors communiquées sur simple demande.

Il s'agit d'un organe indépendant, qui après avoir instruit le dossier avec le concours des parties, rend un avis motivé dans les trois mois.

E6 – CONTRÔLE DES ASSURANCES

Les activités de SADA sont soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 61 rue Taitbout 75436 Paris cedex 09.

E7 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT

Les contrôles que l'assureur est légalement tenu d'effectuer au titre de la lutte contre le blanchiment d'argent et contre le financement du terrorisme, notamment sur les mouvements de capitaux transfrontaliers, peuvent le conduire à tout moment à demander au preneur ou à l'assuré des explications ou des justificatifs, y compris sur l'acquisition des biens assurés ou sur les sommes versées au contrat.

CHAPITRE 1

□ Définitions

Accident garanti : Toute atteinte corporelle non intentionnelle de la part de l'assuré, survenant après la prise d'effet de la garantie, et provenant de l'action soudaine d'une cause extérieure, y compris les Attentats et Actes de Terrorisme ou de sabotage et toutes les manifestations pathologiques qui sont la conséquence directe d'une telle atteinte corporelle, sous réserve des exclusions ci-après énumérées (Chapitre 2 des présentes Convention Spéciales).

Assuré : Personne(s) physique(s) désignée(s) sous ce nom sur les Dispositions Particulières, résidant en France Métropolitaine ou dans les DOM-COM, acquéreur ou co-acquéreur d'un bien immobilier désigné au contrat et sur laquelle pèse le risque de survenance des événements générateurs de la garantie. L'assuré ne peut bénéficier des garanties pour plus de 4 lots au sein d'un même programme immobilier.

Assureur : SADA (Société Anonyme de Défense et d'Assurance) 4 rue Scatisse 30934 NIMES Cedex 9.

Bénéficiaire : Le bénéficiaire est l'assuré, personne physique, Société Civile Immobilière ou indivision limitées à 2 personnes qui reçoit de l'assureur le versement des indemnités prévues par le contrat suite à tout sinistre garanti.

Le bénéficiaire est désigné aux Dispositions Particulières ou à défaut en cas de décès de l'assuré, le bénéficiaire est son conjoint survivant non Divorcé, ni séparé de corps par un jugement définitif à la date du décès consécutif à un accident, ou son co-titulaire de PACS en cours à la date du décès, son concubin pouvant produire un certificat de vie commune.

A défaut, il s'agit des ayants droit, sauf volonté contraire, expresse de l'assuré.

Bien immobilier assuré également dénommé lot :

Bien bâti, neuf ou ancien, situé en France Métropolitaine (hors Corse et DOM COM), à usage pour l'assuré de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif.

Cause extérieure : Modification physique de l'environnement situé à moins d'un kilomètre du bien du bien immobilier garanti, extérieure à l'assuré et de nature à rendre ce bien immobilier impropre à sa revente à sa valeur d'achat, incluse dans la liste énumérative et exhaustive suivante :

- Construction d'une bretelle d'autoroute
- Construction de voies ferrées (TGV ou LGV)
- Construction d'usine de traitement des déchets
- Construction d'une centrale nucléaire ou de traitement de déchets radioactifs
- Installation d'un cimetière
- Implantation d'un élevage industriel d'animaux
- Construction d'un aéroport

Cette atteinte doit avoir pris naissance postérieurement à

l'adhésion au contrat.

Consolidation : Il s'agit du moment où l'état de santé se stabilise pour prendre un caractère permanent non susceptible de modification sensible sous l'effet d'un quelconque traitement. L'indemnisation est évaluée à la date du certificat médical de Consolidation.

Cotisation d'assurance : La cotisation est unique, payable d'avance pour la période de garantie, non récurrente et acquittée par le souscripteur du présent contrat. Le montant est précisé aux Dispositions Particulières.

Décès accidentel : Le décès de l'assuré suite à un accident garanti.

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

Délai de carence : Période qui suit la date de prise d'effet de la garantie durant laquelle ne sont pas pris en charge les risques, tels qu'ils sont définis aux présentes Conditions Générales.

Dissolution de PACS (Pacte Civil de Solidarité) : La séparation définitive du couple assuré co acquéreur solidaire, est constatée par la dissolution du PACS enregistrée au greffe du Tribunal d'instance.

Ne seront pas prises en considération les dissolutions dont la demande aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal d'instance avant la date de prise d'effet des garanties du présent contrat.

Divorce : La rupture du mariage entre deux assurés constatée par le prononcé du jugement définitif de divorce. Ne seront pas pris en considération les divorces dont la demande introductive d'instance (requête ou assignation en justice) aura été régulièrement enregistrée au greffe du tribunal avant la date de prise d'effet des garanties de souscription du présent contrat ou durant la période de carence des garanties.

Indemnité : Montant de l'indemnisation à la charge de l'Assureur. Lorsque le bien immobilier était la propriété de plusieurs co-acquéreurs, le montant de l'indemnité sera acquitté entre eux par parts équivalentes au pourcentage des apports de chacun lors de l'acquisition du bien, à défaut d'une répartition différente approuvée à l'unanimité de l'ensemble des acquéreurs. Son montant est fixé aux Dispositions Particulières.

Invalidité Permanente Totale: Tout Accident de l'Assuré, entraînant une Invalidité Permanente Totale telle que définie au Code de la Sécurité Sociale : à partir de la 2ème catégorie de la Sécurité Sociale ou le taux de 66% selon le barème dit des Accidents du Travail.

Licenciement économique : La perte d'emploi par licenciement tel que défini à l'article L.1233-3 du Code du Travail.

Licenciement non économique : Perte d'emploi par licenciement, quel qu'en soit le motif (autre qu'économique).

Liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié :

Dissolution dans le respect des formes prescrites par le Code de Commerce (article L.237-1 et suivants), de la société dont l'assuré se trouvait gérant ou dirigeant.

Mutation professionnelle : La décision de l'employeur d'affecter l'assuré dans un autre établissement de l'entreprise ou d'une filiale augmentant l'ancien trajet de l'assuré (habitation principale et l'ancien lieu de travail) de plus de 50 kilomètres. Cette décision est constatée par un avenant au contrat de travail de l'assuré ou une attestation de l'employeur.

Période de garantie : Il s'agit de la période de validité de la souscription courant de la date de prise d'effet jusqu'à sa date de fin du contrat.

Perte financière : Par perte financière, on entend la différence entre :

a) le prix d'achat TTC du bien immobilier qui comprend :

- le prix du bien tel qu'il ressort de l'acte notarié certifiant cet achat, augmenté de 50% de la valeur des éventuels travaux complémentaires de rénovation considérés comme « immeuble par destination » effectués exclusivement dans un délai de vingt-quatre mois suivant la date d'achat et justifiés par factures acquittées;

- Le prix d'achat tient compte des frais de notaire indispensables à l'acquisition du bien ainsi que des frais d'hypothèque, à l'exclusion de tout autre frais.

b) et le prix de revente TTC du bien immobilier payé par le nouvel acquéreur, authentifié par l'acte notarié de vente ou par le jugement d'adjudication définitive.

Dans tous les cas, le prix de revente ne pourra être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent dans la même zone géographique. Si tel était le cas, c'est la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière.

Le prix du marché est déterminé par référence aux prix de vente habituellement pratiqués dans le voisinage pour des biens immobiliers comparables.

Ces références doivent être représentatives de l'ensemble des prix de vente habituellement constatés pour des biens immobiliers comparables, situés dans la même zone géographique et comportant des caractéristiques similaires, notamment en ce qui concerne la qualité et l'époque de construction du bien immobilier, son état, sa surface habitable, son nombre de pièces principales, ses éléments d'équipements.

Perte totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident :

Un assuré est considéré comme atteint de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) accidentelle lorsque, suite à une invalidité permanente totale d'un taux égal ou supérieur à 66% (barème de la Sécurité Sociale) causée par un accident, il se trouve dans l'impossibilité totale et irréversible de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou lui procurant gain ou profit. L'assuré doit en outre recourir définitivement à l'assistance d'une tierce personne pour l'accomplissement des actes ordinaires de la vie; et s'il est assuré social, être classé par la Sécurité Sociale parmi les invalides de la 2ème catégorie. En cas de contestation portant sur cet état, l'état de PTIA est déterminé par voie d'expertise médicale.

Perte totale et Irréversible d'Autonomie non

accidentelle : Un assuré est considéré comme atteint de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) non accidentelle

lorsque, suite à une invalidité permanente totale d'un taux égal ou supérieur à 66% (barème de la Sécurité Sociale) causée par une maladie dégénérative, si celle-ci se déclare après la souscription, telle qu'Alzheimer, sclérose en plaque ou Parkinson par exemple, il se trouve dans l'impossibilité totale et irréversible de se livrer à toute occupation et à toute activité rémunérée ou lui procurant gain ou profit. L'assuré doit en outre recourir définitivement à l'assistance d'une tierce personne pour l'accomplissement des actes ordinaires de la vie

Souscripteur (Preneur d'assurance) : Personne physique ou morale (exemple : Professionnel de l'immobilier réalisant des transactions immobilières, par l'intermédiaire duquel se concrétise l'acquisition du bien immobilier) agissant pour le compte du propriétaire, assuré et bénéficiaire, désigné dans les Dispositions Particulières.

Travaux complémentaires de rénovation : Tout type de travaux réalisés par un professionnel, visant à l'amélioration de l'habitat du bien immobilier à usage d'habitation. Ne sont pris en compte que les aménagements immobiliers par destination, ainsi que ceux visant les aménagements de gros œuvres.

CHAPITRE 2

□ Exclusions

Outre les biens _ et événements non compris dans les définitions et les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales (chapitre A2), sont exclus des garanties :

- la maladie déclarée de l'assuré, si connue avant la souscription
- le décès accidentel de l'assuré après son 70ème anniversaire. Toutefois, en cas de pluralité d'assurés, lorsque l'arrivée de cette date anniversaire affecte l'un des assurés, la garantie subsiste à l'égard des co-assurés non affectés par cette date anniversaire,
- la Perte Totale et Irréversible d'Autonomie accidentelle de l'assuré après son 70ème anniversaire. Toutefois, en cas de pluralité d'assurés, lorsque l'arrivée de cette date anniversaire affecte l'un des assurés, la garantie subsiste à l'égard des co-assurés non affectés par cette date anniversaire,
- le fait intentionnel de l'assuré,
- le suicide ou tentative de suicide ainsi que les conséquences qui en résulteraient, au cours de la première année,
- les départs en retraite, préretraite totale FNE, ou préretraite licenciement,
- les démissions,
- les fins de chantiers,
- les ruptures conventionnelles de contrat de travail à durée indéterminée, négociée ou suite à une suppression du poste de l'assuré et son refus d'en accepter une autre,
- les licenciements entre conjoints, concubins, partenaire de PACS, ascendants, descendants ou collatéraux,
- les mutations alors que le nouveau lieu de travail est distant de moins de 50 km du bien immobilier si celui-ci constitue la résidence principale,
- Les mutations professionnelles de l'assuré exerçant une activité professionnelle dans la Gendarmerie Nationale, l'Armée, en qualité de magistrat ou enseignant dans la fonction publique,
- les mutations disciplinaires, consécutives à une faute grave de l'assuré,
- les mutations à l'initiative de l'assuré dans le but satisfaisant

des exigences personnelles,

- les aménagements temporaires du lieu de travail,
- le divorce résultant d'une séparation de corps prononcée ou dont la requête est déposée antérieurement à la prise d'effet du contrat
- la dissolution du PACS si réalisée dans le but d'un mariage entre les mêmes personnes,
- les châteaux, manoirs ou immeubles de catégorie exceptionnelle,
- les biens classés monument historique ou à l'inventaire supplémentaire ou situés dans le périmètre d'un classement monument historique
- les biens dont la valeur d'achat excède 750 000 euros.

CHAPITRE 3

• Objet de la garantie

La souscription du contrat garantit à l'assuré ou aux bénéficiaires, la perte financière éventuelle subie lors de la revente du bien immobilier situé en France Métropolitaine, hors Corse et hors DOM COM, dans la limite des montants mentionnés aux Dispositions Particulières, lorsque la revente du bien est due à un événement générateur de la garantie.

Les garanties ne s'appliquent pas à défaut de revente effective du bien immobilier, notamment en cas de conservation du bien par l'un des assurés, ou l'un de leurs descendants, ascendants, et ce même en cas de compensation financière ou autre forme de dédommagement.

Dans tous les cas, le prix de revente ne pourra être inférieur au prix du marché pour un bien de standing équivalent dans la même zone géographique. Si tel était le cas, c'est la différence entre le prix d'achat et le prix du marché, estimée à dire d'expert, qui serait prise en considération pour la détermination de la perte financière.

Le prix du marché est déterminé par référence aux prix de vente habituellement pratiqués dans le voisinage pour des biens immobiliers comparables.

Ces références doivent être représentatives de l'ensemble des prix de vente habituellement constatés pour des biens immobiliers comparables, situés dans la même zone géographique et comportant des caractéristiques similaires, notamment en ce qui concerne la qualité et l'époque de construction du bien immobilier, son état, sa surface habitable, son nombre de pièces principales, ses éléments d'équipements.

La garantie cesse dès lors qu'il y a eu revente du bien, que celle-ci ait ou non donné lieu à une indemnisation de la part de l'assureur.

CHAPITRE 4

• Événements générateurs de la garantie

Les événements générateurs permettant le déclenchement de la garantie sont ceux indiqués comme acquis aux Dispositions Particulières, sous réserve des conditions d'acquisition décrites ci-dessous, parmi les événements suivants :

- La Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) accidentelle de l'assuré supérieure ou égale à 66%,
- La Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) de l'assuré, supérieure ou égale à 66%, d'origine non accidentelle,
- Le décès de l'assuré à la suite d'un accident,

- Le licenciement économique de l'assuré ou la liquidation judiciaire du travailleur non salarié,
- Le licenciement pour un autre motif que économique,
- Une cause extérieure au bien immobilier.

Exclusivement pour les co-acquéreurs et co-assurés du bien :

- Le divorce de l'assuré,
- La séparation définitive du couple assuré entraînant la dissolution du PACS,

Exclusivement pour les propriétaires occupants :

- La mutation professionnelle de l'assuré supérieure à 50km de son ancien lieu de travail.
- Une naissance multiple au sein du couple assuré

CHAPITRE 5

• Montant de la garantie

En cas de réalisation d'un événement générateur de la garantie, l'assureur verse à l'assuré ou au bénéficiaire le montant de la perte financière, déduction faite de la franchise éventuelle, sans toutefois pouvoir excéder la limite en % du prix d'achat du bien ou en valeur absolue indiquée aux Dispositions Particulières.

CHAPITRE 6

• Délai de carence

La garantie est acquise à l'assuré après expiration des délais de carence indiqués aux Dispositions Particulières, décomptés à partir de la date d'effet de la garantie :

- **aucun ou 6 mois de délai de carence** pour la survenance des événements générateurs :
 - Perte Totale d'Autonomie accidentelle
 - Décès accidentel de l'assuré
- **6 ou 12 mois de délai de carence** pour la survenance des événements générateurs :
 - Perte Totale d'Autonomie non accidentelle
 - Licenciement économique ou liquidation judiciaire d'un travailleur non salarié
 - Licenciement de l'assuré quelle qu'en soit la raison
 - Mutation professionnelle
 - Divorce
- **9 ou 12 mois** pour la survenance de l'événement générateur :
 - Séparation définitive du couple assuré entraînant la dissolution du PACS
 - Naissance multiple au sein du couple assuré
- **24 mois** pour la survenance de l'événement générateur :
 - Cause extérieure.

CHAPITRE 7

• Limites d'âges et maintien de la couverture

La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **accident** (décès accidentel et perte totale et irréversible d'autonomie) est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 70^{ème} anniversaire de l'assuré.

La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **divorce** ou d'une séparation définitive du couple assuré entraînant la **dissolution du PACS** est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 70^{ème} anniversaire de l'assuré.

La garantie liée aux événements générateurs résultant d'une **mutation professionnelle** est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le départ en retraite de l'assuré ou le 57^{ème} anniversaire de l'assuré.

La garantie liée aux événements générateurs résultant d'un **licenciement économique ou d'une liquidation judiciaire pour les travailleurs non salariés** est acquise jusqu'à l'échéance annuelle suivant le 57^{ème} anniversaire de l'assuré.

CHAPITRE 8

• Modalités d'application de la garantie

L'événement générateur de la garantie doit survenir pendant la période de garantie.

La revente doit intervenir dans le délai maximum de **dix huit mois** à compter de la survenance de l'événement générateur de la garantie.

La survenance de l'événement générateur et de la perte sur revente doivent faire l'objet d'une information à l'assureur pendant la période de validité du contrat dans les délais mentionnés au Chapitre D1 des Dispositions Générales ;

La revente doit s'effectuer aux conditions normales du marché de l'immobilier fixé par les Experts du Marché Immobilier des Notaires (MIN) au jour de la revente pour un bien de qualité identique, l'assureur se réservant le droit de participer à la négociation de la revente.

Lors du processus de revente, l'assuré ou le bénéficiaire ne doit pas avoir refusé une offre au moins égale au prix d'achat du bien immobilier.

L'assuré ou le bénéficiaire doit justifier des démarches justifiant que le bien a été d'abord proposé au moins au prix d'achat du bien immobilier.

Le bien immobilier doit être proposé à la revente libre de toute occupation et faire l'objet de mandats de vente en bonne et due forme signé par l'assuré ou le bénéficiaire confié à des professionnels de l'immobilier ou être vendu de gré à gré entre particuliers.

En cas de licenciement économique, l'assuré doit justifier de sa qualité de salarié depuis au moins une année au sein de la même entreprise. L'âge limite de l'assuré est fixé à 57 ans à la date de la lettre de notification du licenciement, quel que soit l'âge de l'assuré à la date de souscription au contrat d'assurance.

En cas de mutation professionnelle au sein de la société ou d'une filiale qui emploie l'assuré, celui-ci doit justifier au jour de l'événement générateur de sa qualité de salarié au sein de son entreprise. La date d'effet de cette mutation est celle indiquée dans l'avenant au contrat de travail ou l'attestation de l'employeur. **Le nouveau lieu de travail doit augmenter l'ancien trajet de l'assuré (habitation principale-ancien**

lieu de travail) de plus de 50 km.

En cas de divorce, il est admis que la revente du bien puisse intervenir antérieurement au prononcé du divorce, durant la période se situant entre le dépôt de la requête ou de l'assignation et de la décision judiciaire.

En cas de séparation du couple entraînant la dissolution du PACS, les assurés doivent justifier d'une communauté de résidence avant la coacquisition, d'une ancienneté de vie commune à la date de dissolution ainsi que d'une résidence différente à compter de la Séparation.

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

CHAPITRE 9

• Prise d'effet de la garantie

Les garanties du présent contrat prennent effet à l'égard de l'assuré, le lendemain de la date de la livraison du bien (des parties privatives) attestée par le procès-verbal de cette livraison pour les acquisitions neuves ou de l'acte notarié pour les autres biens immobiliers, sous réserve du paiement effectif de la cotisation.

Toutefois, il sera application d'un délai de carence d'une durée mentionnée au Bulletin individuel d'adhésion, à compter de la date de prise d'effet.

CHAPITRE 10

• Cotisation d'assurance

Le montant TTC de la cotisation d'assurance est fixé aux Dispositions Particulières.

Ce montant est payable d'avance pour la période de garantie. La cotisation est payée par le souscripteur du présent contrat pour chaque bien immobilier entant dans le champ de la garantie.

CHAPITRE 11

• Cessation de la garantie

La garantie du présent contrat cesse automatiquement :

- en cas de résiliation du contrat comme il est dit aux Dispositions Générales ci-après ;

- après la revente du bien assuré, qu'il y ait eu ou non indemnisation de l'assureur.

CHAPITRE 12

• Clauses spéciales

Les clauses ci-dessous sont destinées à adapter s'il y a lieu, le contrat aux particularités éventuelles de votre risque. Seules celles dont les numéros et libellés figurent aux Dispositions Particulières sont applicables au présent contrat.

RV101 – Mise à jour du parc

Le souscripteur s'oblige à déclarer de façon mensuelle toute nouvelle demande de souscription au contrat.

RV102 – Exclusion des biens acquis par le biais d'une loi de défiscalisation

Sont exclus du contrat les biens acquis par le biais d'une loi de défiscalisation.



**DISPOSITIONS GENERALES
CONTRAT EFFORT D'EPARGNE**

1 – OBJET DE LA GARANTIE :

La mise en garantie au contrat garantit à l'Assuré la perte financière éventuelle subie lors de la survenance d'un fait générateur garanti.

L'objet du contrat est de garantir à l'acquéreur d'un bien immobilier à titre de résidence principale ou secondaire ou lié à un investissement locatif à usage d'habitation, le maintien du niveau de revenu pour faire face aux charges courantes, notamment dans l'entretien de ce bien immobilier.

La garantie s'applique en France Métropolitaine, hors Corse et hors DOM COM, dans la limite des montants mentionnés aux Dispositions Particulières ainsi qu'à l'Attestation.

Cependant, les faits générateurs Arrêt de Travail et Perte totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident, sont considérés comme survenus au jour de leur constatation par un médecin exerçant son activité dans un pays membre de l'Union Européenne, et ne seront indemnisés que sur justificatifs émanant de l'un de ces pays.

La garantie cesse dès lors qu'il y a eu revente du bien, que celle-ci ait ou non donné lieu à une indemnisation de la part de l'Assureur.

EXCLUSIONS :

Outre les biens et événements non compris dans les définitions et les exclusions communes prévues aux Dispositions Générales, sont exclus des garanties :

- La prorogation de la promesse de la vente n'aboutissant pas finalement à la cession,
- Le décès par maladie de l'acquéreur du bien de l'Assuré ;
- Le suicide et la tentative de suicide de l'acquéreur ;
- Les conséquences d'un sinistre lorsque l'acheteur (Assuré ou son co-contractant) était sous l'emprise d'un état alcoolique ou sous l'influence de stupéfiants ;
- Les biens dont la valeur excède 750000 euros.
- La non-réalisation suite à application d'une clause suspensive.
- Le décès accidentel survenu durant la période de rétractation (10 jours).
- Si la réalisation de la vente est maintenue par les ayants droit.

Exclusions propres à l'Arrêt de Travail :

- Les exclusions propres au Décès Accidentel,
- Les affections antérieurement survenues à la date d'effet des garanties et connues de l'Assuré au moment de la mise en garantie,
- Les arrêts de travail qui correspondent au congé légal de maternité,
- L'Arrêt de travail consécutif à une dépression nerveuse ou à un syndrome de fatigue chronique ou de fibromyalgie ou à une affection psychiatrique, neuropsychiatrique ou psychique,
- L'Arrêt de travail consécutif à une atteinte vertébrale ou discale ou radiculaire : lumbago, lombalgie, sciatgie, cruralgie, névralgie cervico brachiale, protrusion discale, hernie discale, dorsalgie, cervicalgie, coccygodynie, sauf si cette affection nécessite une intervention chirurgicale pendant cette incapacité.

Exclusions propres à l'Hospitalisation :

- L'hospitalisation à domicile,
- Les hospitalisations dues à une convalescence ou un séjour en maison de repos, de convalescence, d'hébergement, de plein air, de retraite, les établissements thermaux et climatiques, hospices, services cliniques ou hôpitaux psychiatriques, instituts médico- pédagogiques, services de gérontologie, les établissements de cure,
- Les conséquences directes d'une grossesse ou d'une interruption volontaire de grossesse.

Exclusions propres à la Perte d'Emploi :

- Le licenciement entre conjoints, ascendants ou descendants,
- La démission de l'Assuré,
- La rupture conventionnelle du contrat de travail entre le salarié et l'employeur.

2 - MONTANT DE LA GARANTIE :

1/ Résidence principale ou secondaire :

En cas de perte financière lors de la survenance d'un fait générateur garanti, l'Assureur verse à l'Assuré ou au Bénéficiaire :

- Une indemnisation correspondant aux montants et plafonds de la garantie prévus aux Dispositions Particulières, par tranche de 30 jours consécutifs à la survenance de l'événement générateur.

- **Le présent contrat a pour objet de garantir à l'acquéreur d'un bien immobilier à l'accession en résidence principale, dans la limite globale de 500€ par mois sur présentation des justificatifs et pendant une période de 12 mois maximum :**

- ❖ les frais fixes mensuels suivants : les factures d'électricité, d'eau, de gaz et charges de copropriété
- ❖ et le différentiel positif d'un MINIMUM 35 % par comparaison entre son revenu perçu avant la survenance du fait générateur garanti, et les revenus de compensation perçus postérieurement à la survenance du fait générateur.

- **Il faut entendre dans le cas du licenciement :**

- par « revenu avant la survenance du fait générateur garanti » le montant des salaires nets mensuels avant imposition (une moyenne sera effectuée sur les 3 derniers bulletins de salaire).

- par « revenus de compensation » le montant mensuel cumulé des indemnités versées par le Pôle Emploi et des indemnités perçues au titre d'un ou des contrat(s) de prévoyance (toute indemnité versée sous forme de capital sera lissée sur 12 mois).

En cas de coassurés au titre d'un même bien immobilier, la prestation n'est versée qu'une fois et est répartie à égalité entre les Assurés et le cas échéant leurs bénéficiaires.

2/ Investissement locatif

En cas de réalisation d'un des faits générateurs, le présent contrat garantit le montant de l'indemnité correspondant au différentiel positif constaté avant le sinistre entre le montant de la dernière mensualité relative au prêt immobilier de l'Assuré et le dernier loyer perçu dans **la limite de 500 € par mois pendant 12 mois maximum, soit un maximum de 6 000 €** après épuisement de la franchise.

La garantie est délivrée pour le seul bien désigné au bulletin de souscription.

En cas de coassurés au titre d'un même bien immobilier, la prestation n'est versée qu'une fois et est répartie à égalité entre les Assurés et le cas échéant leurs bénéficiaires.

3 - EVENEMENTS GENERATEURS DE LA GARANTIE

- le décès accidentel
- l'invalidité accidentelle
- La perte d'emploi : licenciement économique.
- L'arrêt de travail suite à accident ou maladie - L'hospitalisation suite à accident ou maladie

4 - PRISE D'EFFET DE LA GARANTIE A L'EGARD DE L'ASSURE

L'assurance prend effet à la date de la signature de l'acte authentique d'achat par l'acquéreur et le coacquéreur éventuel du bien immobilier cité dans l'Attestation d'assurance. La garantie est acquise sous réserve que la cotisation ait été effectivement acquittée auprès de l'Assureur.

5 - CESSATION DE LA GARANTIE A L'EGARD DU SOUSCRIPTEUR

La garantie du présent contrat cesse automatiquement :

- **À la date de revente du bien et au plus tard au terme d'une durée de 9 (neuf) ans après la prise d'effet du contrat,**
- **En cas de résiliation du contrat comme il est mentionné aux Dispositions Générales.**
- **Après la revente du bien assuré, qu'il y ait eu ou non indemnisation de l'Assureur.**
- **Après épuisement du plafond prévu aux Dispositions particulières.**
- **Au terme de la période de garantie prévue aux Dispositions Particulières, à compter de la prise d'effet de la garantie.**
- **Le dernier jour du mois au cours duquel l'Assuré atteint 60 ans si le fait générateur de la garantie est le licenciement économique.**
- **Le dernier jour du mois au cours duquel l'Assuré atteint 65 ans si le fait générateur de la garantie est l'Arrêt de travail ou l'Hospitalisation.**
- **Le dernier jour du mois au cours duquel l'Assuré atteint 70 ans si le fait générateur de la garantie est la Perte totale et Irréversible d'Autonomie suite à accident.**
- **Le dernier jour du mois au cours duquel l'Assuré atteint 70 ans si le fait générateur de la garantie est le Décès Accidentel.**

6 - DECLARATION DE SINISTRE

La notification par courrier du ou des Faits Générateurs ainsi que du différentiel positif constaté entre le montant de la dernière mensualité et le dernier loyer perçu ou le montant de la mensualité du prêt immobilier doivent être adressées à l'assureur dans les meilleurs délais et au plus tard 3 mois après la constatation de cette Perte Financière.

En vue du règlement, les pièces énumérées ci-après sont à adresser à l'Assureur.

L'instruction du sinistre ne peut intervenir que si le dossier est complet et comprend les éléments suivants :

- En cas de Décès accidentel :

- o L'acte de décès
- o Un certificat médical du médecin traitant, indiquant notamment les causes du décès,
- o Une copie du rapport de police ou de gendarmerie s'il existe,
- o Pièce d'identité du bénéficiaire.

- En cas d'invalidité accidentelle :

- o Un certificat médical du médecin traitant, sur formulaire de l'assureur, apportant les précisions nécessaires sur l'accident qui est à l'origine de la demande de prise en charge,
- o Une déclaration portant sur les circonstances de l'accident et le nom des témoins éventuels,
- o Le cas échéant, le procès-verbal établi par la Police Nationale ou la Gendarmerie établissant les circonstances de l'accident, à défaut les coordonnées de ce procès-verbal ou de la main courante,
- o Pour les salariés, fonctionnaires ou assimilés, la notification de la pension d'invalidité en 2ème ou 3ème catégorie établie par la Sécurité Sociale.

- En cas de d'Arrêt de Travail :

- o Un certificat médical du médecin traitant, Outre ces documents, l'assuré doit transmettre, lors de la première demande d'indemnisation et au cours de la période indemnisée, les justificatifs suivants :
- o Pour les salariés assujettis à la Sécurité Sociale, les décomptes d'indemnités journalières, ou les justificatifs de paiement de la pension d'invalidité,
- o Pour les salariés relevant de régimes spéciaux ou particuliers, les attestations de l'employeur établissant les périodes d'incapacité,
- o Pour les non-salariés, les certificats médicaux de prolongation d'arrêt de travail, et/ou la notification de la pension d'invalidité attribuée par l'organisme de Prévoyance dont dépend l'assuré, accompagné des documents justificatifs du paiement de celle-ci.

- En cas d'Hospitalisation :

- o Un certificat médical indiquant la cause d'hospitalisation, o Le bulletin de séjour précisant les dates d'entrée et de sortie de l'hôpital,
- o En cas d'accident, les pièces justificatives (par exemple, PV de police ou de gendarmerie) indiquant notamment la date dudit accident.

- En cas de Perte d'Emploi :

- o La lettre de licenciement,

- o L'attestation de l'employeur justifiant la durée d'activité en CDI ayant précédé le licenciement,
- o Les justificatifs d'inscription au Pôle Emploi,
- o La lettre d'admission au bénéfice du revenu de remplacement délivrée par le Pôle Emploi.

L'assuré devra fournir par la suite, tant qu'il est bénéficiaire des prestations :

- o Le décompte des allocations versées par le Pôle Emploi ou par tout autre organisme assimilé,
- o Ainsi que les justificatifs des revenus et indemnités imposables au cours de la période indemnisée.

Quelle que soit la garantie, l'assureur se réserve le droit de demander tout autre document qu'il jugera utile pour l'étude du dossier.

L'ensemble des pièces médicales doivent être adressées sous pli confidentiel à l'attention du médecin conseil de l'Assureur.

En outre, le dossier devra systématiquement comprendre les éléments suivants :

- Le justificatif de la dernière mensualité du prêt immobilier pour le bien acquis dans le cadre d'un investissement locatif,
- Le justificatif du dernier loyer perçu sur le bien immobilier acquis dans le cadre d'un investissement locatif.

Rechute :

En cas de rechute intervenant dans un délai de 2 mois après la fin de l'Arrêt de Travail ou de l'Hospitalisation, il ne sera pas appliqué une seconde fois la franchise prévue.

Toutefois, la franchise sera à nouveau appliquée si le délai excède 2 mois même si le nouvel Arrêt de Travail ou la nouvelle Hospitalisation est la conséquence du même Accident ou de la même Maladie.

7 - EXPERTISE MEDICALE :

Il n'existe aucun lien entre les décisions du médecin conseil de l'assureur et celles de la Sécurité Sociale. L'assureur se réserve la faculté de faire expertiser l'Assuré par un médecin de son choix, à tout moment.

La mise en place de cette expertise médicale entraîne obligatoirement la suspension de tout règlement.

Les honoraires médicaux relatifs à cet examen seront à la charge de l'assureur.

En cas de désaccord entre votre médecin et le médecin de l'assureur, l'assuré peut alors convenir avec l'assureur de s'en remettre à un médecin tiers-arbitre.

Faute d'entente sur le choix de ce troisième médecin, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du domicile de l'assuré.

La moitié des frais engendrés par cette procédure d'arbitrage sera à la charge de l'assuré.

Le paiement de la prestation est suspendu jusqu'à la date de prononciation de la sentence arbitrale.

8 - CLAUSE SPECIALE

Par dérogation aux Conditions Générales MKT - CG Sada Revente - N°01.1 31/03/2014, le bien vendu doit être libre de toute occupation ou occupé par un locataire ayant signé un bail conforme aux lois en vigueur et à jour du règlement de ses loyers et charges. Le montant du loyer devant être au prix du marché pour un bien de standing équivalent dans la même zone géographique.

9 - DIVERS

Le bénéficiaire des garanties est informé que les informations communiquées par le preneur d'assurance ne feront en aucun cas l'objet d'une quelconque utilisation par l'assureur, autre que celle nécessaire à la gestion, l'exécution du contrat, au suivi qualité et à la définition de la politique technico commerciale interne.

Pour ces besoins, les destinataires des informations sont les différents services de l'assureur : informatiques, production, sinistres, commerciaux, contrôle, leurs sous-traitants, prestataires, intervenants, les assureurs, les réassureurs partenaires et organismes professionnels et de contrôle de l'assureur.

Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, et le RGPD du 27 avril 1976, le preneur d'assurance bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations le concernant, qui peut être exercé à l'adresse :

SADA Assurances
Protection des données personnelles
4 rue Scatisse
30934 Nîmes cedex 9


Courriel : dpo@sada.fr.

Le bénéficiaire des garanties est informé que pour répondre à ses obligations légales, l'assureur met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

KIT FISCAL
en para hôtellerie
Villa
Marennes-Hiers-Brouage



SAS MG FP
69 route de Barby
73490 LA RAVOIRE

 : 04.79.33.81.85
@: mgfpcreation@my-mg.com



MG FP

Spécialiste en Fiscalité Locative

NOS MISSIONS

- Loueurs en Meublés Professionnels et Non-Professionnels
- Revenus Fonciers
- Défiscalisation
- Panneaux Photovoltaïques
- Bureaux équipés
- Gîtes et chambres d'hôtes

NOTRE CLIENTELE

- Particuliers (résidents ou non-résidents)
- Sociétés (SARL / SCI)

NOS EXPERTISES

- Etablissement de vos déclarations comptables
- Choix de la fiscalité et du statut les mieux adaptés
- Suivi de votre stratégie fiscale
- Récupération de TVA
- Prévisionnel (Micro BIC / Réel simplifié - LMNP & LMP)
- Transformation des Murs Nus en Meublés



Notre entreprise est certifiée (ISO 9001). Ce cadre nous aide à améliorer en continu nos processus internes. Notre mode d'organisation vise à ce que vous obteniez des prestations conformes à vos attentes et à garantir une satisfaction de long-terme. La continuité de nos efforts est vérifiée chaque année par un organisme certificateur indépendant.

¹ suivant champ d'application disponible sur my-mg.com/qualite

NOS ATOUTS



Un interlocuteur unique pour un service personnalisé



MG FP Connect : votre dossier comptable en ligne



Equipe multilingue



Collaboration avec les Centres de Gestion Agréés

**NOTRE SERVICE EST OUVERT
DU LUNDI AU VENDREDI
DE 8H00 À 12H00
ET DE 14H00 À 18H00**

**PERMANENCE LE SAMEDI MATIN
PENDANT LA PÉRIODE FISCALE**

www.my-mg.com

FICHE D'INFORMATIONS ACQUEREUR 1

Nom Prénom :

Nom de naissance :



:

@ :

Date de naissance : / /

Lieu de naissance :

Situation matrimoniale : Célibataire Veuf (ve) Divorcé(e)
 Marié(e) Pacsé(e) Concubinage

Régime matrimonial :



Numéro de Sécurité Sociale (15 chiffres) :

Organisme : régime général agricole autre ENIM non salarié non agricole



Numéro fiscal de tous les acquéreurs :

S'il s'agit d'une société, numéro fiscal de tous les associés

| | | |
|--------------------------------------|------------------------------|--|
| Êtes-vous auto entrepreneur ? | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non |
| Si oui, nature de l'activité | <input type="checkbox"/> BNC | <input type="checkbox"/> BA <input type="checkbox"/> BIC |

- Avez-vous déjà exercé une activité non salariée Oui Non
Ou exercez-vous encore une activité non salariée Oui Non

Si oui, merci de nous indiquer votre n° d'identification SIREN (9 chiffres) :

- Le (s) bien (s) concerné (s) a-t-il fait l'objet d'un **démembrement** ? Oui Non
Si oui, nous fournir attestation de donation.

- Possédez-vous d'autres biens mis en location ? Oui Non
Si oui ces locations sont-elles soumises à la TVA Oui Non

Ces locations sont-elles Meublées Murs nus

Sous quel n° SIRET (14 chiffres) :

De quel Service des Impôts des Entreprises dépendent ces locations ?

Merci de nous indiquer si un cabinet comptable s'occupe de la gestion comptable de votre (vos) location (s) meublée (s) :

Nom de la société :

Nom de la personne à contacter :

:

@ :

Protection des données personnelles : dans le cadre de nos relations professionnelles, nous sommes amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant. Vous disposez de droits sur vos données comme un droit d'accès ou de rectification. Vous pouvez vous référer à notre Politique de Gestion des Données Personnelles disponibles en ligne : <https://www.my-mg.com/donnees-personnelles/>

LETTRE DE MISSION

(Pour Résident en France)

Nom – Prénom :

Adresse du (des) bien (s) loué (s) : .4 Impasse des Frères Jabouille 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE.....

Confie (nt) à la SAS MG FP l'établissement des déclarations fiscales énumérées ci-après concernant mon activité de loueur. Et autorise (nt) la SAS MG FP à me (nous) transmettre par email tout document relatif à la gestion de mon (notre) dossier.

Nos Prestations

| | | |
|---|---|---|
| <p><u>Mise en place du dossier</u> (Mission ponctuelle)</p> | <ul style="list-style-type: none">• Formalités d'immatriculation obligatoires• Option à la TVA et au régime BIC réel simplifié• Mise en place des télé procédures• Etablissement d'une demande de remboursement de crédit de TVA | <p>165 euros HT + 35 euros HT par demande de remboursement supplémentaire</p> |
| <p><u>Déclarations annuelles</u></p> | <ul style="list-style-type: none">• Elaboration de la comptabilité de location meublée :<ul style="list-style-type: none">○ Saisie des écritures comptables○ Etablissement du grand livre○ Etablissement des comptes annuels• Etablissement et télétransmission de vos déclarations<ul style="list-style-type: none">○ Déclaration n°2031 et ses annexes○ Déclarations de TVA CA12 ou CA3• Constitution du fichier des écritures comptables (FEC) des exercices clos et en cours et du fichier descriptif associé conformes à la réglementation en vigueur• Archivage du fichier des écritures comptables (FEC)• Transmission d'un dossier fiscal personnalisé contenant :<ul style="list-style-type: none">○ Déclaration Fiscale○ Modèle de déclaration complémentaire sur les revenus 2042 C• Assistance contrôle fiscal relatif à l'activité de loueur concernée (*) <p>(*) Cette prestation couvre l'assistance administrative durant toute la procédure jusqu'à la mise en recouvrement</p> | <p>Honoraires annuels pour l'établissement des déclarations avant l'année de livraison :</p> <p>131.50 euros HT (1)</p> <p>Honoraires comptables : 110 € Forfait assistance Contrôle Fiscal : 9.50 € Frais de suivi administratif : 12 €</p> <hr/> <p>Honoraires annuels pour l'établissement des déclarations à partir de l'année de livraison :</p> <p>253.50 euros HT (1)</p> <p>Honoraires comptables : 220 € Forfait assistance Contrôle Fiscal : 9.50 € Frais de suivi administratif : 24 €</p> |

Fait à : _____ le _____
Signature(s) (précédée (s) de la mention « lu & approuvé »)

(1) Honoraires pour un bien. Chaque bien supplémentaire est facturé 100.00 euros HT.

En fonction du développement de votre activité et/ou de demandes exceptionnelles dépassant le cadre des missions décrites ci-dessus, les honoraires pourront être révisés afin de tenir compte de l'accroissement de la charge de travail. Une indexation annuelle sera également appliquée. Cette lettre de mission se renouvelle par tacite reconduction. Elle pourra néanmoins être dénoncée annuellement par chacune des parties avant le 30 septembre de chaque année.

Entre :

La Société MG FP, SAS au capital de 400 000 euros, dont le siège social est à 73490 LA RAVOIRE (Savoie) , 69 Route de Barby, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, sous le numéro 523 704 088, représentée par son Président en exercice,

D'une part,

Et : Noms/prénoms

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

«*NomPrenom*» a (ont) souhaité confier à la société MG FP, Société d'expertise comptable, une mission de suivi annuel de sa (leur) comptabilité pour son (leur) activité de loueur.

La Société MG FP rappelle que, préalablement, à la détermination des modalités et conditions de la contractualisation de sa mission, et qu'avant la réception des documents nécessaires à la constitution du dossier, elle n'a eu aucune connaissance ni information préalable de quelle que nature que ce soit de l'opération d'achat déjà réalisée ni de la situation personnelle ou financière des ou de l'acquéreur du bien immobilier et qu'elle n'a procédé de ce fait à aucune étude préalable de l'opération en question.

La mission de la Société MG FP se limite à la tenue de la comptabilité et le cas échéant à l'établissement des déclarations fiscales, telle qu'elle est définie ci-après.

Dans ces conditions, elle ne peut aucunement être tenue pour responsable de toutes les opérations juridiques et financières qui ont pu être réalisées en dehors de toute intervention de sa part avant la signature de la lettre de mission.

Le client (la cliente) reconnaît expressément que la Société MG FP n'est jamais intervenue, à quelque stade que ce soit, lors de la préparation de l'acquisition de (des) l'immeuble(s) concernés, ni même de sa (leur) réalisation.

Cette déclaration préalable est une condition déterminante de la présente convention sans laquelle la Société MG FP n'aurait pas accepté la mission qui lui est confiée.

Fait à :

le

La SAS MG FP

Le CLIENT

En cas de nouvelles acquisitions de biens immobiliers qui donneront lieu à une activité locative relevant d'une catégorie fiscale identique (Régime BIC Location meublée) à celle pour laquelle ce contrat de mission est établi, les données de ces nouvelles activités devront et ce, conformément aux obligations émises par l'administration fiscale, obligatoirement être regroupées dans la déclaration fiscale pour laquelle notre cabinet d'expertise comptable est aujourd'hui missionné. Conformément aux règles de déontologie qui régissent les métiers de l'expertise comptable, un autre cabinet d'expertise comptable ne pourra pas intervenir en lieu et place d'un confrère sans avoir respecté au préalable la procédure prévue à l'article 163 du Code de Déontologie qui prévoit une communication entre ces 2 professionnels. Il appartient donc au client d'informer tout intéressé qu'il est déjà suivi par notre cabinet d'expertise comptable pour les missions listées dans les présentes.

OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT A LA TVA SELON LE REGIME DU MINI REEL TRIMESTRIEL ET OPTION BIC REEL SIMPLIFIE

Nom/Prénom :

Adresse :

Bien (s) situé (s) : 4 Impasse des Frères Jabouille 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE

Lot : N°

SERVICES DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE

Monsieur le Chef de Centre,

Je suis (Nous sommes) propriétaire (s) des locaux ci-dessus qui sont donnés en location.

Les loyers afférents à cette location étant assujettis à la TVA, en vertu des dispositions de l'article 261 D 4° du C.G.I., j'ai (nous avons) l'honneur de vous confirmer par la présente :

- Renoncer au régime de la franchise en base prévu à l'article 293 bis du C.G.I.
- Opter pour le paiement de la TVA selon le régime du mini réel trimestriel (RT)

Egalement, en vertu des dispositions de l'article 50-0, 4 du C.G.I., j'ai (nous avons) l'honneur de vous confirmer par la présente :

- Opter pour le régime réel simplifié

Veillez croire, Monsieur le Chef de Centre, à l'assurance de mes (nos) sentiments distingués.

A
Le

Signature (s)
(si indivision, signature de chaque indivisaire)

MANDAT TVA ET ORDRE DE VIREMENT BANCAIRE DE LA TVA SUR LE COMPTE DU NOTAIRE

Bien (s) situé (s) 4 Impasse des Frères Jabouille 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE

Lot :

Je (Nous) soussigné (s)

Propriétaire (s) du (des) bien (s) mentionné (s) en référence,

Donne (ons) mandat à la : SAS MG FP
69 Route de Barby
73490 LA RAVOIRE

Tél. : 04 79 33 81 85

⇒ Pour faire en mon (notre) nom auprès du Service des Impôts des Entreprises dont je (nous) dépends (ons), selon la procédure prévue, une demande de remboursement de crédit de TVA au terme d'un mois, d'un trimestre ou d'une année civile, les déclarations mensuelles, trimestrielles ou annuelles de chiffre d'affaires ainsi que s'il y a lieu toutes formalités d'immatriculation et d'option à la TVA (notamment celles nécessaires au remboursement de cette taxe).

⇒ Pour recevoir les demandes de renseignements de l'Administration au sujet de cette activité locative et y répondre.

Le montant du remboursement de TVA sollicité devra être versé au compte du notaire (RIB joint) :

A La Ravoire
Le

A
Le

A
Le

Le mandataire

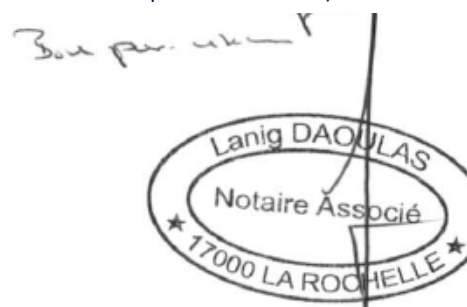
Acceptation du mandat
SAS MG FP

Le mandant

(signature précédée
de «Bon pour mandat»)

L'étude notariale

(Cachet et signature de l'étude
précédés de la mention
« Bon pour virement »)



MANDAT DE GESTION GENERAL

Je (Nous) soussigné (s) :

Demeurant :

Donne (ons) mandat à :

Le groupe MG, président

Pour faire en mon (notre) nom, toutes déclarations et démarches, tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations, produire toutes pièces justificatifs, effectuer tout dépôt de pièces, et signer tous documents et requêtes utiles, concernant mon (notre) activité locative auprès des services compétents.

A La Ravoire

A

Le

Le

Le mandataire

SAS MG FP

Acceptation du mandat

Le Mandant

(Signature de chaque acquéreur indivisaire
précédée de la mention «Bon pour Mandat»)

CONDITIONS GENERALES

1- DOMAINE D'APPLICATION

Les présentes conditions sont applicables aux conventions portant sur les missions conclues entre le cabinet **MG** dénommé l'expert-comptable et son client.

Le client reconnaît qu'il contracte en qualité de professionnel¹ et que la lettre de mission annexée constitue un contrat de prestations de services en rapport direct avec ses activités professionnelles.

2- DEFINITION DE LA MISSION

Les travaux incombant à l'expert-comptable sont détaillés dans la lettre de mission et ses annexes (*le cas échéant*) et sont strictement limités à son contenu.

Toute mission ou prestation complémentaire devra faire l'objet d'une information préalable du client afin que celui-ci soit en mesure de manifester son accord.

3- OBLIGATIONS DE L'EXPERT-COMPTABLE

L'expert-comptable effectue la mission qui lui est confiée conformément aux dispositions du Code de déontologie intégré au décret du 30 mars 2012 relatif à l'exercice de l'activité d'expertise comptable, de la norme professionnelle de « Maitrise de la qualité », de la norme « anti-blanchiment » élaborée en application des dispositions du Code monétaire et financier et le cas échéant de la norme professionnelle de travail spécifique à la mission considérée. Il contracte, en raison de cette mission, une obligation de moyens.

L'expert-comptable peut se faire assister par les collaborateurs de son choix. Le nom du collaborateur principal chargé du dossier est indiqué au client.

A l'achèvement de sa mission, l'expert-comptable restitue les documents appartenant au client que ce dernier lui a confiés pour l'exécution de la mission.

L'expert-comptable est tenu :

- à une obligation au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du Code pénal ;
- à une obligation de discrétion, distincte de l'obligation précédente, quant aux informations recueillies et à la diffusion des documents qu'il a établis. Ces derniers sont adressés au client, à l'exclusion de tout envoi à un tiers, sauf demande du client. Les documents établis par l'expert-comptable seront en conséquence adressés au client, à l'exclusion de tout envoi direct à un tiers (sauf instruction spécifique de la part du client et exception faite des transmissions aux administrations fiscales et sociales et OGA autorisées par mandat joint en annexe).

4- OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client s'interdit tout acte de nature à porter atteinte à l'indépendance de l'expert-comptable ou de ses collaborateurs, notamment en s'abstenant de leur faire toutes offres d'exécuter des missions pour leur propre compte ou de devenir salarié du client.

Le client s'engage :

- A fournir à l'expert-comptable préalablement au commencement de la mission, les informations et documents d'identification requis en application des dispositions visées aux articles L 561-1 et suivants du Code monétaire et financier, à savoir :

Dans le cadre de l'obligation d'identification du client:

- si le client est une personne physique, obtention d'un document d'identité officiel en cours de validité comportant sa photographie ;
- si le client est une personne morale, tout acte ou extrait de registre officiel datant de moins de trois mois constatant la dénomination, la forme juridique, l'adresse du siège social, l'identité des associés et dirigeants et la composition et la répartition du capital.

Dans le cadre de l'obligation d'identification du bénéficiaire effectif, s'il apparaît qu'une personne physique remplit les conditions pour être qualifiée de bénéficiaire effectif:

- les éléments d'identification de cette personne.

¹ Professionnel : défini par l'article liminaire du code de la consommation comme toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui agit à des fins entrant dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, y compris lorsqu'elle agit au nom ou pour le compte d'un autre professionnel.

- A mettre à la disposition de l'expert-comptable, dans les délais convenus, l'ensemble des documents et informations nécessaires à l'exécution de la mission,
- A réaliser les travaux lui incombant conformément aux dispositions prévues dans le tableau de répartition des obligations respectives (annexe tableau de répartition des obligations respectives) ;
- A respecter les procédures mises en place pour la réalisation de la mission et notamment le planning d'intervention de l'expert-comptable figurant dans la lettre de mission ;
- A porter à la connaissance de l'expert-comptable les faits nouveaux ou exceptionnels et à lui signaler également les engagements susceptibles d'affecter les résultats ou la situation patrimoniale de l'entité ;
- A confirmer par écrit, si l'expert-comptable le lui demande, que les documents, renseignements et explications fournis sont exhaustifs et reflètent fidèlement la situation patrimoniale de l'entité ;
- A vérifier que les états et documents produits par l'expert-comptable sont conformes aux demandes exprimées et aux informations fournies par lui-même et à informer sans retard le professionnel de tout manquement ou erreur.

Le client reste responsable de la bonne application de la législation et des règlements en vigueur ; l'expert-comptable ne peut être considéré comme se substituant aux obligations du client du fait de cette mission. Conformément aux prescriptions légales, le client doit prendre toutes les mesures nécessaires pour conserver les pièces justificatives et, d'une façon générale, l'ensemble des documents produits par l'expert-comptable pendant les délais de conservation requis par la loi ou le règlement.

Dès lors que des traitements sont assurés sur le système informatique du client, ce dernier devra assurer la sauvegarde et l'archivage des données et des traitements informatisés pour en garantir la conservation, l'inviolabilité et la lecture ultérieure.

D'une façon générale, le client doit par ailleurs prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la protection de son système informatique.

5 – HONORAIRES

L'expert-comptable reçoit du client des honoraires librement convenus qui sont exclusifs de toute autre rémunération, même indirecte. Il est remboursé de ses frais de déplacement et débours.

Des acomptes sur honoraires peuvent être demandés périodiquement.

Les conditions de règlement des honoraires sont les suivantes :

Les honoraires sont payés à leur date d'échéance ; en cas de paiement anticipé, aucun escompte n'est accordé ; en cas de retard de paiement, des pénalités de retard sont exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture ; sauf disposition contraire qui ne peut toutefois fixer un taux d'intérêt de ces pénalités inférieur à trois fois le taux d'intérêt légal, le taux d'intérêt sera égal à celui appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire².

Une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 euros est également exigible de plein droit en cas de retard de paiement³. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, une indemnisation complémentaire peut être réclamée sur justificatifs. Toute contestation d'une facture devra être faite dès réception, préciser la prestation contestée, et être motivée ; ladite contestation ne pourra justifier le non-paiement des autres prestations non contestées, y compris celles réalisées concomitamment, simultanément, ou lorsque les conditions de recours à la facture périodique sont remplies, incluses dans la même facture.

Le non-paiement des honoraires pourra, après rappel par lettre recommandée avec accusé de réception, entraîner la suspension des travaux ou mettre fin à la mission.

En cas de changement de modalités de facturation, une information préalable sera donnée au client.

En cas de rupture du contrat par l'une ou l'autre des parties, une assistance pour réaliser le transfert du dossier dans l'entreprise ou à un nouveau prestataire pourra être effectuée à la demande du client.

En cas d'usage du droit de rétention prévu à l'article 168 du Code de déontologie intégré au décret du 30 mars 2012 relatif à l'exercice de l'activité d'expertise comptable, le président du Conseil Régional de l'Ordre des experts-comptables sera informé.

6- RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT-COMPTABLE

La responsabilité civile professionnelle de l'expert-comptable ne peut être mise en jeu que sur une période contractuellement définie à 1 an à compter de la connaissance des événements ayant causé un préjudice à l'entreprise.

² Article L 441-6 du Code de commerce.

³ Article D 441-5 du Code de commerce

Tout événement susceptible d'avoir des conséquences notamment en matière de responsabilité doit être porté sans délai par le client à la connaissance de l'expert-comptable.

La responsabilité civile professionnelle de l'expert-comptable est couverte par un contrat d'assurance souscrit auprès de la compagnie MMA située 19-21 allée de l'Europe, 92616 Clichy Cedex.

La responsabilité contractuelle de l'expert-comptable à l'égard du client, pour toutes les conséquences dommageables d'une même mission, est limitée à un plafond de 2 500 000 euros.

La responsabilité de l'expert-comptable ne peut notamment être engagée dans l'hypothèse où le préjudice subi par le client est une conséquence :

- d'une information erronée ou d'une faute ou négligence commise par le client ou par ses salariés,
- du retard ou de la carence du client à fournir une information nécessaire à l'expert-comptable,
- des fautes commises par des tiers intervenant chez le client.

7- RESILIATION DE LA MISSION

En cas de résiliation par le client au cours d'un exercice comptable (ou pendant la mission en cas de mission ponctuelle), et sauf faute grave imputable à l'expert-comptable, le client devra verser à ce dernier les honoraires dus pour le travail déjà effectué, majorés d'une indemnité conventionnelle égale à 50% des honoraires annuels convenus pour l'exercice en cours ou de la dernière année d'honoraires en cas de montant incertain. Cette indemnité est destinée à compenser le préjudice subi par l'expert-comptable à raison de l'inclusion du dossier du client dans sa charge de travail de l'année en cours.

En cas de manquement du client à l'une de ses obligations, l'expert-comptable aura la faculté de mettre fin à sa mission après l'envoi d'une mise en demeure sous forme de lettre recommandée restée sans effet.

Dès la survenance d'un événement susceptible de le placer dans une situation de conflit d'intérêts ou de porter atteinte à son indépendance, l'expert-comptable a l'obligation de dénoncer le contrat.

8- SUSPENSION DE LA MISSION

Lorsque la mission est suspendue pour cause de force majeure⁴ (empêchement temporaire), les délais de remise des travaux sont prolongés pour une durée égale à celle de la suspension susvisée.

Pendant la période de suspension, toutes les dispositions du contrat demeurent applicables.

En cas de manquement du client à l'une de ses obligations (*exemple : défaut de paiement des honoraires à l'échéance prévue*), l'expert-comptable aura la faculté de suspendre sa mission après l'envoi d'une mise en demeure sous forme de lettre recommandée restée sans effet, et ne pourra être tenu responsable des conséquences préjudiciables pouvant découler de cette suspension.

9- GESTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Chaque partie se conformera aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Le traitement et le transfert de données à caractère personnel par le cabinet auront pour finalités l'exécution et le suivi de la mission, de la relation client et la gestion informatique des données. Le client consent par la présente auxdits traitements et transferts. Il confirme avoir obtenu, le cas échéant, tous les consentements nécessaires des personnes concernées par les données. Les personnes concernées par les données bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition, dans les conditions établies par la loi.

10- DIFFERENDS

En cas de contestation par le client des conditions d'exercice de la mission ou de différend sur les honoraires, l'expert-comptable s'efforce de faire accepter la conciliation ou l'arbitrage du président du conseil régional de l'ordre avant toute action en justice.

11- DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Ce contrat de mission sera régi et interprété selon le droit français.

« TOUS LES LITIGES AUXQUELS LE CONTRAT POURRA DONNER LIEU, NOTAMMENT AU SUJET DE SA VALIDITE, DE SON INTERPRETATION, DE SON EXECUTION ET DE SA REALISATION, SERONT SOUMIS AU TRIBUNAL DE CHAMBERY. »

Fait à :

Le :

Signature

⁴ Telle que définie à l'article 1218 du Code civil

Mandat

Relatif à une opération de télétransmission

L'entreprise / la société :

Représentée par

Ci-après dénommée « Le mandant »,

Déclare avoir opté pour les procédures de télétransmission de ses données fiscales, sociales et comptables suivantes :

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> EDI-TDFC | <input type="checkbox"/> DUCS-EDI |
| <input type="checkbox"/> EDI-TVA | <input type="checkbox"/> DEB |
| <input type="checkbox"/> EDI-PAIEMENT | <input type="checkbox"/> N4DS |
| (CVAE, solde et acomptes IS, Taxe sur les salaires...) | <input type="checkbox"/> DAS2 |
| <input type="checkbox"/> C.F.E. | <input type="checkbox"/> DUE |
| <input type="checkbox"/> I.F.U. | <input type="checkbox"/> DNA, DMO,... |
| <input type="checkbox"/> Déclarations de revenus IRPP et ISF papier et en ligne | <input type="checkbox"/> DSJ |
| <input type="checkbox"/> i.formalités | <input type="checkbox"/> DAT |
| <input type="checkbox"/> cfenet.cci | <input type="checkbox"/> CC |
| <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) : | |
| | <input type="checkbox"/> DRP |
| | <input type="checkbox"/> EDI MUTUELLE |
| | <input type="checkbox"/> DSN |

Et donne par les présentes, mandat au cabinet d'expertise comptable

Sas *MGFP*
69 Route de Barby
73490 LA RAVOIRE
N° SIRET : 523 704 088 00013 Naf : 6920Z

Ci-après dénommé « le mandataire »,

- ◆ pour la transmission par voie électronique, directement ou par l'intermédiaire d'un sous-traitant de son choix, des déclarations ou des données comptables, ainsi que de tous documents annexes les accompagnant et de toutes informations complémentaires demandées par les organismes ci-dessous désignés, selon les cahiers des charges établis par lesdits organismes,

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Centre de Services Informatiques de Strasbourg, | <input type="checkbox"/> URSSAF |
| <input type="checkbox"/> Direction Générale des Finances Publiques de Nevers (DGFIP), | <input type="checkbox"/> Pôle emploi |
| <input type="checkbox"/> Direction Générale des Finances Publiques (TELEir) | <input type="checkbox"/> Caisse(s) de retraite |
| <input type="checkbox"/> CGA | <input type="checkbox"/> Institut de prévoyance |
| <input type="checkbox"/> AGA | <input type="checkbox"/> Mutuelle |
| <input type="checkbox"/> Banque(s), | <input type="checkbox"/> CRAM |
| <input type="checkbox"/> Greffe de tribunal de commerce, Centre de formalités des Entreprises (CFE), | |
| <input type="checkbox"/> Journal Officiel | |

- ◆ le cas échéant, pour la régularisation des anomalies déclaratives détectées par le système et restituées par des accusés de réception, avis de traitement ou certificats de réception,
- ◆ et la transmission des informations permettant l'émission par les organismes ci-dessus désignés d'un titre de paiement.
- ◆ Pour la récupération des relevés de comptes bancaires par voie électronique, directement ou par l'intermédiaire d'un sous-traitant de son choix :

Banque(s) _____ (à préciser)

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

1 – CARACTERISTIQUES DES TELEPROCEDURES

Les procédures assurent notamment les fonctions suivantes :

- ◆ l'identification de l'émetteur et de l'auteur de l'acte,
- ◆ l'intégrité des données,
- ◆ la lisibilité et fiabilité de la transmission,

- ◆ l'assurance de la réception,
- ◆ la conservation des données transmises.

- ◆ la mémorisation de la date de transmission,

Le mandataire déclare avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des cahiers de charges des téléprocédures disponibles :

- ◆ en matière sociale auprès des Ops, de leurs directions relais ou de la Mission Ducs,
- ◆ en matière fiscale auprès de la Direction Générale des Impôts,
- ◆ en matière comptable auprès de l'Association EDIFICAS, auprès de la CNAV pour les déclarations de données sociales.

Le mandataire désirant transmettre directement les données à la DGI déclare avoir la qualité de partenaire EDI ou s'engage à l'obtenir dans les meilleurs délais, afin de procéder aux envois selon les modalités définies dans le cahier des charges en vigueur. Transmettant les données dans le langage normé EDIFACT, il applique les dispositions de l'article 3 de la convention type des partenaires EDI imposant l'utilisation d'outils ayant obtenu une attestation de conformité aux cahiers des charges dans le cadre d'un contrôle technique.

2 – EXERCICE DU DROIT D'ACCES ET DE RECTIFICATION

Les droits d'accès et de rectification des données acquises via les procédures ci-dessus peuvent être exercés dans les conditions habituelles auprès de l'administration ou de l'organisme gestionnaire du dossier professionnel du contribuable.

3 – OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Au titre du présent mandat, le mandataire doit suivant les téléprocédures :

- ◆ établir les documents indiqués ci-dessus,
- ◆ respecter les dates limites de déclaration et de transmission des informations de télépaiement,
- ◆ communiquer dans les plus brefs délais au mandant les montants et les références de « certificats » valant « accusé de réception des opérations de télétransmission des déclarations » et / ou de « prise en compte des informations nécessaires à l'initialisation d'un paiement ».
- ◆ au cas où la télétransmission serait impossible, pour quelque raison que ce soit, utiliser la procédure papier dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- ◆ et généralement accomplir les formalités nécessaires pour la mise en œuvre des téléprocédures comme par exemple, la déclaration à la CNIL.
- ◆ Au titre du présent mandat, concernant la récupération des relevés de compte par voie électronique, le mandataire doit établir et faire signer à son client les documents exigés par les organismes bancaires. Cette autorisation se limite à une simple communication des écritures bancaires et ne constitue pas un pouvoir permettant au Cabinet d'initier des opérations sur le/les comptes du client.

4 – OBLIGATIONS DU MANDANT

Le mandant adressera au mandataire, dès réception, le calendrier des opérations de télétransmission et toutes les informations et documents que ce dernier pourra estimer nécessaires à l'accomplissement de sa mission. La responsabilité de la provision préalable sur le ou les comptes bancaires ou postaux référencés dans les téléprocédures, incombe au seul mandant qui, le cas échéant, aura à supporter directement les frais d'impayé et les majorations de retard. Le mandant accepte que les données télétransmises par le mandataire dans le cadre du présent mandat puissent faire l'objet d'une agrégation globale et non nominative à des fins de documentation économique générale.

5 – REMUNERATION

(selon nos accords)

6 – DUREE DU MANDAT

Le présent contrat est conclu pour les opérations de télétransmission des déclarations et des états comptables et/ou de récupération des relevés bancaires établis à compter de JANVIER 2002. Il ne constitue pas une obligation pour le mandataire de procéder immédiatement à l'ensemble des téléprocédures indiquées ci-dessus. Il prendra fin à l'initiative de l'une ou l'autre des parties :

dans les conditions prévues par la lettre de mission de l'expert-comptable mandataire, à défaut moyennant un préavis d'un semestre.

Un dépôt papier de la déclaration de résultat à la Direction des impôts valant résiliation de l'adhésion à EDI-TDFC ne met pas fin au contrat pour les autres téléprocédures auxquelles participe le mandataire.

7 – REDDITION DE COMPTES

La remise par le mandataire au mandant des montants et des références des « certificats » valant « accusé de réception des opérations de télétransmission des déclarations » et / ou « prise en compte des informations nécessaires à l'initialisation d'un paiement », vaut reddition de comptes.

Pour ce qui est du mandat, le signataire des présentes atteste :

- ◆ être dûment habilité à l'engager,
- ◆ que la convention ne contient aucune disposition contraire aux lois ou règlements qui lui sont applicables.

Le présent mandat est soumis à la loi française. Compétence est donnée aux tribunaux dans le ressort desquels est établi le mandataire

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées | Code postal ou code Insee | Nom de la commune |
|---|---------------------------|------------------------|
| 4 Impasse des Frères Jabouille - Section AT n°35 & 168 | 17320 | MARENNES-HIERS-BROUAGE |

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés oui non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ oui non

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
 - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 - un extrait du règlement concernant le bien.
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
 - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
 - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
 - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

| | | |
|---|--------------------------|-------------|
| Nom : SNC VILLAS MAREN SNC VILLAS MAREN 4 Impasse Henri Poincaré 31500 Toulouse RCS 953 937 000 tel. 05 62 47 06 00 | Lieu : TOULOUSE | Nom : |
| Signature : | Date : 03/01/2024 | Signature : |

Information sur les risques naturels, minières ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 3 janvier 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE

Code parcelle :

000-AT-168, 000-AT-35



Parcelle(s) : 000-AT-168, 000-AT-35, 17320 MARENNES-HIERS-BROUAGE

1 / 7 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 3/5



-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur
SNC VILLAS MAREN

Date et lieu
Le 03/01/2024
A TOULOUSE

Acheteur / Locataire

SNC VILLAS MAREN
4 Impasse Henri Pitot
31500 Toulouse
RCS 953 937 000
Tél. 05 62 47 06 06

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPRL Marennnes a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 19/12/2017

Date d'approbation : 01/11/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPRL Hiers Brouage a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 19/12/2017

Date d'approbation : 01/11/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation




Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 0/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 17

Source : CCR

Sécheresse : 9

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0400656A | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| INTE1230775A | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 27/07/2012 | 02/08/2012 |
| INTE1926068A | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 17/09/2019 | 26/10/2019 |
| INTE9100235A | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 14/05/1991 | 12/06/1991 |
| INTE9800404A | 01/01/1991 | 31/12/1997 | 22/10/1998 | 13/11/1998 |
| IOCE0804637A | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| IOCE0804637A | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| IOCE0814202A | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 11/06/2008 | 14/06/2008 |
| IOME2313528A | 30/06/2022 | 29/09/2022 | 20/07/2023 | 07/09/2023 |

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 3

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9600039A | 22/12/1995 | 23/12/1995 | 02/02/1996 | 14/02/1996 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE1005933A | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

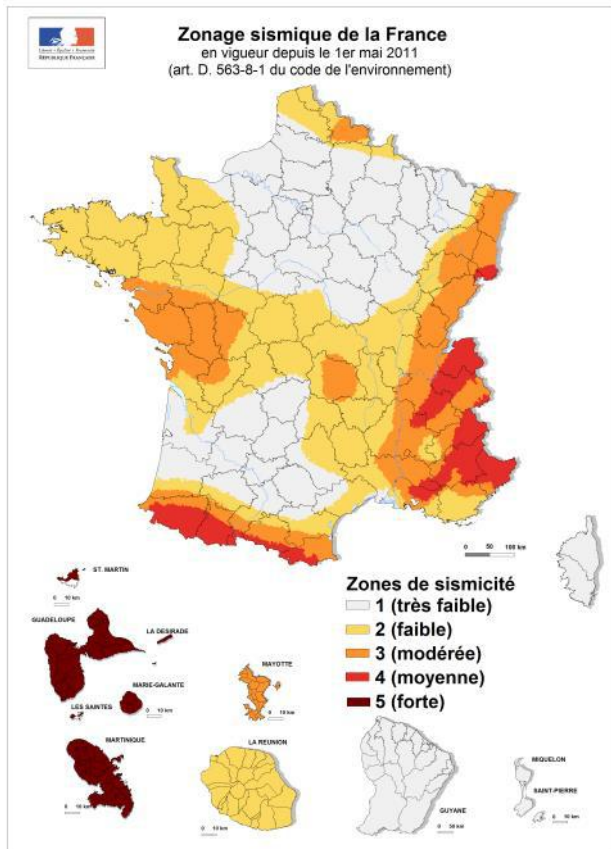
Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE1005933A | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |
| NOR19830111 | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |

Mouvement de Terrain : 2

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE1005933A | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

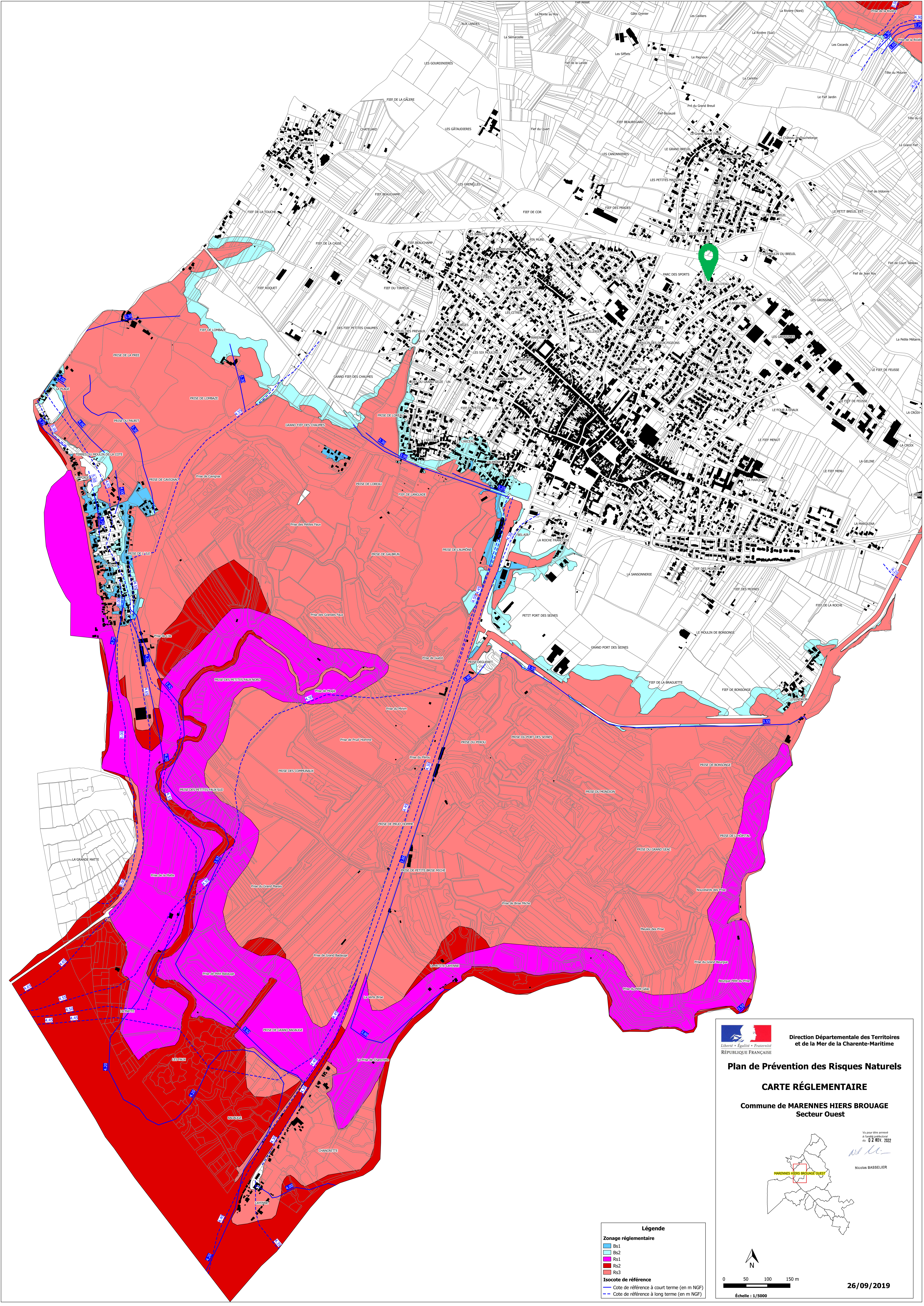
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>




 Direction Départementale des Territoires
 et de la Mer de la Charente-Maritime

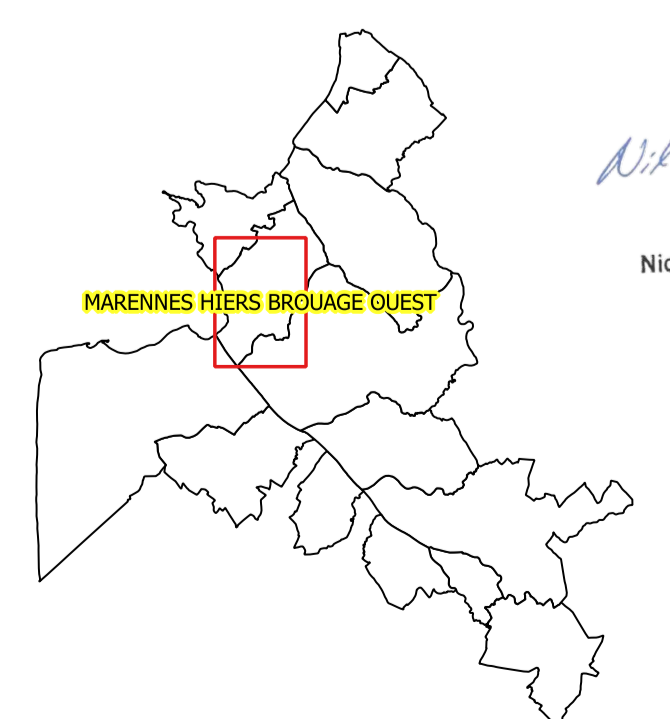
Plan de Prévention des Risques Naturels

CARTE RÉGLEMENTAIRE

Commune de MARENNES HIERS BROUAGE
Secteur Ouest

Vu pour être annexé
 à mon arrêté préfectoral
 du 02 NOV. 2022


 Nicolas BASSELIER




Légende

Zonage réglementaire

- Bs1
- Bs2
- Rs1
- Rs2
- Rs3

Isocote de référence

- Cote de référence à court terme (en m NGF)
- Cote de référence à long terme (en m NGF)


 0 50 100 150 m
 Échelle : 1/5000

26/09/2019

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

| | | |
|---|--------------------------------------|--|
| n° | du | mis à jour le |
| Adresse de l'immeuble 4 impasse des Frères Jabouille Réf cad. : Section AT n°35 et 168 | code postal ou Insee 17320 | commune MARENNES-HIERS-BROUAGE |

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé approuvé | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

| | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| zone A¹ forte | zone B² forte | zone C³ modérée | zone D⁴ |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

SNC VILLAS MAREN

date / lieu

Le 03/01/2024, à Toulouse

acquéreur / locataire

SNC VILLAS MAREN
4 Impasse Henri Pitot
31500 Toulouse
RAS 053 937 000
Tél. 05 62 47 06 06

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>