

PROPOSITION D'INTERET D'ACHAT VIR

Réservataire(s) Acquéreur :

Date de conclusion du contrat : N° du lot :

Pièces nécessaires à la validation du dossier En 2 exemplaires originaux

- Proposition d'intérêt d'achat VIR paraphée et signée
- Plans de vente datés et signés (lot, masse et stationnement)
- Notice Descriptive sommaire signée
- État des risques et pollutions (E.R.P)
- Lettre de mission détaillée
- Photocopie pièce(s) d'identité

Votre conseiller :

Téléphone du Conseiller :

Mail du Conseiller :

*Document à adresser à l'adresse suivante : Groupe Edouard Denis
Service réservation*

LES PARTIES AU CONTRAT

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société dénommée
dont le siège social est
immatriculée au RCS
représentée par la

Elle-même, représentée par Monsieur Fabien ACERBIS ou toutes personnes dûment habilitées au terme d'un pouvoir de signature, domiciliée au siège social, agissant au nom et pour le compte de la société, en sa qualité de représentant permanent de la gérance, nommée à cette fonction aux termes de ses statuts et ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, en vertu des mêmes statuts.

CI – APRES DENOMMEE « **LE RESERVANT** »

D'UNE PART, ET

<u>LE RESERVATAIRE</u>	<u>LE CO-RESERVATAIRE</u>
<input type="checkbox"/> Monsieur <input type="checkbox"/> Madame	<input type="checkbox"/> Monsieur <input type="checkbox"/> Madame
Nom :	Nom :
Nom de jeune fille :	Nom de jeune fille :
Prénom(s) :	Prénom(s) :
Dénomination sociale : <small>(Si acquisition par une SCI ou SARL de Famille)</small>	Dénomination sociale : <small>(Si acquisition par une SCI ou SARL de Famille)</small>
Né(e) le : à	Né(e) le : à
Nationalité :	Nationalité :
Profession* :	Profession* :
Lieu d'exercice* :	Lieu d'exercice* :
<u>Demeurant à (ou siège social) :</u>	<u>Demeurant à (si différente du réservataire) :</u>
Adresse :	Adresse :
CP : Ville :	CP : Ville :
Tel Fixe :	Tel Fixe :
Tel Portable :	Tel Portable :
E-Mail :	E-Mail :
<u>Situation familiale</u> : <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Concubinage <input type="checkbox"/> Veuf(ve)	<u>Situation familiale</u> : <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Concubinage <input type="checkbox"/> Veuf(ve)
<input type="checkbox"/> Divorcé le :	<input type="checkbox"/> Divorcé le :
<input type="checkbox"/> Mariés ou Pacsé le :	<input type="checkbox"/> Mariés ou Pacsé le :
Régime matrimonial :	Régime matrimonial :
Nbre d'enfants* : Année(s) naissance* :	Nbre d'enfants* : Année(s) naissance* :

*Informations demandées à titre indicatif par les services de la mairie

Ci-après dénommé(s) solidairement « **LE RESERVATAIRE** »

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

LA DENOMINATION DU BIEN

Article 1 : Objet du contrat

Le RESERVANT a acquis ou envisage d'acquérir un immeuble à rénover sur lequel il projette de réaliser une opération de construction en une ou plusieurs tranches à usage principal d'habitation.

Pour cette opération, la société a obtenu ou a entrepris d'obtenir les autorisations administratives (permis de démolir, permis de construire) dont les caractéristiques sont reprises au paragraphe 1) des conditions particulières. La réalisation de cette opération est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, technique et financier.

Le RESERVANT se réserve la faculté de ne pas donner suite à son projet si l'appréciation des études poursuivies et des démarches entreprises montre que l'opération n'est pas possible ou qu'en raison de ses risques, elle n'est pas souhaitable.

Si l'opération était commencée et était réalisée par tranches, la société se réserve expressément toute liberté quant à la nature et aux délais d'exécution des constructions prévues dans les autres tranches, avec la faculté de ne pas réaliser ou de modifier les constructions projetées dans ces autres tranches.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Aux présentes sont annexés une notice descriptive indiquant la nature et la qualité des matériaux, les éléments d'équipements particuliers, ainsi qu'un plan du logement, les caractéristiques et la consistance figurant dans ces annexes ayant un caractère prévisionnel.

Adresse : Le Permis de Construire : N°PC : Délivré par la Mairie de :	Le Notaire de l'opération : Notaire à : Livraison prévisionnelle :
--	--

Article 2 : Désignation des biens objet de la réservation

Appartement Lot N° : Type : Étage : Surface Habitable (m²) :

Maison Surface Balcon (m²) : Surface Terrasse (m²) : Surface Jardin (m²) : Surface Loggia (m²) :

Prix immobilier : € TTC

(L1) * : € TTC

(L2) * : € TTC

(L3) * : € TTC

*Indiquer sur ces lignes les frais annexes si option(s) choisie(s)

**Correspond au prix immobilier + frais annexes

Prix Global de vente : € TTC

Stationnement Parking N° : Type : Niveau : **Prix parking :** € TTC
 Parking N° : Type : Niveau :

Article 3 : Le prix

Le prix de vente global hors parking consenti et accepté par les parties, ferme et définitif, TVA comprise, est fixé à :

..... euros (en lettres)

Sous réserve de la clause de majoration et/ou d'actualisation visée au paragraphe prix des conditions générales. En sus de ce prix, lors de la signature de l'acte authentique de vente, le RESERVATAIRE supportera les frais et honoraires du notaire afférents à l'acte de vente, relatifs à ses prêts, ainsi que sa quote-part des frais de rédaction, d'établissement et de publication du règlement de copropriété, des statuts d'ASL et du cahier des charges.

Conditions particulières : Ces conditions et modalités sont indiquées au niveau de(s) annexe(s) jointe(s) au contrat dont un exemplaire est remis au RESERVATAIRE.

Phase d'avancement des travaux	% Appelé	% Cumulé
Au démarrage des travaux	15%	15%
A la fin des travaux d'adaptation du gros oeuvre	15%	30%
A la fin de pose des menuiseries extérieures	15%	45%
A la fin de réalisation des cloisons sèches	25%	70%
A l'achèvement des travaux	25%	95%
A la livraison	5%	100%

Article 4 : Plan de financement**Prêt(s) sollicités par le RESERVATAIRE**

Le présent contrat est consenti et accepté sous la condition suspensive de l'obtention par le RESERVATAIRE d'un financement pouvant comporter plusieurs prêts :

• D'un montant maximum de	€	• Sur une durée maximale de	
• Au taux maximum hors assurance de	%	• Organisme (s) prêteur (s)	
• Apport personnel de	€	• Revenus annuels du foyer :	€
• Propriétaire ou locataire de votre résidence principale :		• Montant de votre mensualité ou loyer :	€

Le RESERVATAIRE déclare, qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit,
- Que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les Banques et Établissements financiers,
- Qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs, ni des cautions éventuelles,
- Que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévus, être mises en place.

OBLIGATION DU RESERVATAIRE

Le RESERVATAIRE s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans un délai de 15 jours suivant la réception de la notification du contrat de réservation par lettre recommandée avec accusé de réception des présentes conformément à l'article 72 de la loi du 13 décembre 2000 reprise aux conditions générales (Article L271-1 du CCH).

Il devra en justifier à première demande au RESERVANT, faute de quoi, ce dernier pourrait invoquer la caducité des accords. Le RESERVATAIRE s'engage à effectuer toutes les formalités nécessaires pour obtenir l'accord de prêt dans un délai maximum d'1 mois de la demande de prêt.

En cas du refus de prêt par le premier établissement financier, le RESERVATAIRE s'oblige à constituer et à redéposer son dossier auprès d'un autre organisme financier, qui pourrait si besoin lui être proposé par le RESERVANT, dans les quinze jours de la notification du refus de prêt. Dans cette hypothèse, le délai de réalisation de la condition ci-dessus sera prorogé d'un mois.

REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE RELATIVE AUX PRETS

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par le simple avertissement écrit de l'établissement prêteur, informant que le prêt est accordé. Si la condition suspensive n'était pas réalisée pour un fait ne dépendant pas de la volonté du RESERVATAIRE dans le délai de 2 mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenu. Le dépôt de garantie sera alors restitué au RESERVATAIRE.

Absence de prêt par le RESERVATAIRE

Par application de l'article L313-42 du Code de la Consommation, le RESERVATAIRE déclare que pour le financement du logement faisant l'objet de la présente réservation, il n'envisage pas de contracter un emprunt ; ce financement doit être assuré par la totalité de ses deniers personnels, ou assimilés. Il apposera ci-après avant sa signature la mention suivante :

« Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L. 313-41 du Code de la consommation, relatifs à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ».

Mention manuscrite par M..... et signature :

Mention manuscrite par M..... et signature :

Article 5 : Conclusion de la convention définitive

La conclusion de cette proposition d'achat sera réalisée par devant Notaire par la signature du Compromis de Vente.

En cas de réalisation du projet susvisé, le RESERVANT s'oblige envers le RESERVATAIRE qui accepte cet engagement, à lui offrir au plus tard dans le délai fixé aux conditions particulières, dans les conditions prescrites par l'article R 261-30 du Code de la construction et de l'habitation ci-dessus reproduit, de réaliser l'acquisition des locaux désignés dans les conditions particulières.

Cette offre d'acquiescer lui sera faite avant l'expiration dudit délai et en même temps que lui sera notifié le projet d'acte de vente. Le RESERVATAIRE disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de la notification pour prendre la décision soit d'acquiescer aux conditions du projet notifié, soit de ne pas acquiescer.

La réalisation de la vente interviendra par devant le notaire désigné au paragraphe 1- des conditions particulières. Le RESERVATAIRE sera considéré comme renonçant à l'acquisition avec les conséquences ci-après stipulées sous le titre « DÉPÔT DE GARANTIE », s'il ne répond pas à cette offre.

Le défaut de signature de l'acte notarié de vente dans les délais et conditions ci-dessus indiqués rendra au RESERVANT sa pleine et entière liberté par la seule survenance du terme sans mise en demeure préalable, le RESERVATAIRE s'interdisant d'entraver de quelque manière que ce soit la libre disposition des locaux dont il s'agit.

L'acquisition proposée au RESERVATAIRE se fera en VIR et comportera notamment les dispositions suivantes :

- a) L'acquisition sera garantie conformément aux articles R 261-17 à R 261-21 du CCH par l'intervention d'une banque, d'un établissement financier ou d'une société de caution mutuelle ; ou bien, cette garantie pourra résulter des conditions propres à l'opération telles que définies aux articles R 261-18 et R 261-19 du CCH.
- b) L'entrée en jouissance aura lieu après achèvement et paiement du solde du prix.
- c) Financement : le RESERVATAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle du financement et du paiement des sommes exigibles.
- d) Le prix sera stipulé payable, en fonction de l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation sans pouvoir excéder 35 % aux fondations, 70 % au hors d'eau, 95 % à l'achèvement et ce conformément au tableau d'échelonnement visé au paragraphe 5- des conditions particulières. La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à la signature dudit acte conformément à l'échelonnement visé aux conditions particulières, le solde du prix stipulé payable après la signature de l'acte de vente sera exigible par fraction conformément au dit échelonnement.
- e) Inscription de privilège pourra être prise au profit du vendeur qui se réservera également l'action résolutoire.
- f) Tout versement non effectué à une échéance donnera lieu à un intérêt de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier. Le versement de cet intérêt devra intervenir préalablement à tout autre paiement. Cette stipulation ne peut en aucun cas valoir accord de délai de règlement.
- g) Les délais de livraison seront reportés en cas de survenance de cas de force majeure ou de causes légitimes telles que : les intempéries, la grève, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'une ou des entreprises, les injonctions administratives d'interrompre les travaux, les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier.
- h) Le RESERVANT conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage et aura pouvoir irrévocable de passer après la vente toutes conventions d'aliénations, de constitution de servitudes et plus généralement tous pouvoirs de dispositions et d'acquisition en vue de parvenir à la construction de l'ensemble désigné aux conditions particulières.
- i) La vente aura lieu aux conditions ordinaires et de droit, les frais et honoraires du notaire ainsi que les frais de rédaction, d'établissement et de publication du règlement de copropriété, statuts d'ASL, cahier des charges seront à la charge de l'acquéreur.
- j) En raison des dangers existants sur tout le chantier, le RESERVATAIRE s'interdit formellement de pénétrer, en cours de construction, dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le RESERVANT, sans l'autorisation expresse de ce dernier. En toute hypothèse, si un accident se produisait, le RESERVATAIRE s'engage à en supporter définitivement toutes les conséquences et renonce à exercer quelque recours que ce soit contre le RESERVANT.
- k) Dans l'hypothèse où l'achèvement des travaux serait intervenu avant la signature de l'acte authentique de vente, cette dernière ne pourra revêtir que la forme juridique d'une vente achevée.

Toutefois, cette vente sera assujettie à l'article L 261-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, rendant ainsi applicable la garantie prévue par l'article 1646-1 du Code Civil.

Article 6 : Délais de réalisation des travaux

Si le projet se réalise, le RESERVANT prévoit que les locaux, objets du présent contrat, seront achevés au cours du trimestre prévu à l'article 1) des conditions particulières. Ce délai fixé prévisionnellement pourra être recalé lors de la signature de l'acte authentique pour tenir compte du contexte spécifique et des difficultés particulières liées au montage de l'opération, au démarrage des travaux et/ou à leur exécution.

Dans le cas où le RESERVANT serait amené à accepter des travaux supplémentaires avant l'achèvement de la construction, ceux -ci auront dû faire l'objet d'un devis dument accepté par le RESERVATAIRE qui vaudra renonciation au délai de livraison ci-dessus prévu. Cette demande de travaux supplémentaires ne pourra, en aucun cas, faire obstacle au règlement des appels de fonds correspondant à l'avancement de la construction tel qu'il est défini au contrat de base.

Article 7 : Travaux modificatifs

Le RESERVATAIRE qui souhaiterait des modifications techniques pourra prendre contact avec le RESERVANT dans les meilleurs délais pour convenir d'un rendez-vous de mise au point de son dossier et se faire communiquer les conditions de réalisation, de gestion et de paiement des travaux modificatifs.

Le RESERVATAIRE aura la possibilité de solliciter l'établissement de devis tendant à la réalisation de travaux modificatifs. Toutefois de telles demandes de travaux modificatifs peuvent ne pas être possibles notamment compte tenu de l'avancement du chantier ou de l'application de la réglementation construction ainsi le RESERVATAIRE reconnaît expressément que ses demandes de travaux modificatifs pourront ne pas être acceptées et de ce fait ne peuvent constituer une condition déterminante de sa réservation.

En outre le RESERVATAIRE renonce à invoquer tout retard dans la production de plans modifiés, devis, chiffrage pour ne pas signer l'acte authentique dans les délais légaux. Toute demande de travaux modificatifs à les supposer réalisables sera soumise à la validation du maître d'œuvre et donnera lieu à l'établissement d'un devis.

Ces travaux ne pourront être mis en œuvre que pour autant que l'acte authentique de vente soit régularisé et sous réserve que les documents techniques et le devis relatifs auxdits travaux aient été acceptés sans réserve dans le délai et aux conditions impartis.

En outre, il est rappelé que la réalisation de ces travaux modificatifs peut générer une prolongation du délai contractuel de livraison dans les conditions qui seront précisées par le maître d'œuvre et reprise dans le devis. Enfin toute demande de travaux modificatifs peut être susceptible de donner lieu au paiement de frais de dossiers.

Article 8 : Dépôt de garantie

En contrepartie de la présente réservation, le RESERVATAIRE verse à un compte spécial, ouvert à son nom, une somme d'un montant ne dépassant pas, conformément à la loi, 5% du prix de vente prévisionnel. Cette somme indisponible, incessible et insaisissable jusqu' à la conclusion du contrat de vente :

- 1) S'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise.
- 2) Sera immédiatement restituée sans indemnité de part ni d'autre au bénéficiaire de la présente réservation, en cas d'usage de son droit de rétractation, dans le délai de 10 jours prévu par l'Article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Page 7 Paraphes

- 3) Sera restituée sans indemnité de part ni d'autre au bénéficiaire de la présente réservation dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'Article R 261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

- En ce compris celui relatif à toute augmentation du prix sans application de la franchise légale de 5%,

- Et le cas échéant, dans les quinze jours, si la condition suspensive prévue à l'article L312 -16 du Code de la Consommation n'est pas réalisée, sans préjudice pour le RESERVANT d'obtenir réparation de la faute commise par le RESERVATAIRE pour non-respect de ses engagements en matière d'obtention de prêt.

- 4) Sera acquise au RESERVANT qui ne pourra demander une quelconque autre indemnité et qui retrouvera sa pleine et entière liberté, si le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées aux 2) et 3) du présent paragraphe (voir aussi paragraphe « Conclusion de la vente Définitive »).

- 5) Ne constitue pas des arrhes au sens de l'Article 1590 du Code Civil.

Article 9 : Accès au chantier

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris le réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du réservant ou de l'un de ses représentants.

Article 10 : Faculté de rétractation

Le Réservataire reconnaît avoir été informé de la possibilité qui lui est offerte de se rétracter et annuler son engagement, en vertu de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans le délai de dix jours, décompté à partir du lendemain suivant la première présentation de la lettre recommandée, avec avis de réception, par laquelle le Réservant lui notifiera le présent contrat et ses annexes. (Article L 271-1 de la loi du 13/12/2000, modifié par la loi du 6 août 2015 et par l'article 78 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, du Code de la construction et de l'habitation).

La renonciation doit être notifiée au Réservant par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 11 : Dispositions diverses

Les parties conviennent de soumettre leurs éventuels différends à la juridiction compétente. Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le réservataire peut adresser toutes réclamations au réservant. A défaut d'accord entre les parties, le réservataire est informé que le réservant relève du médiateur de la consommation :

Association MEDIMMOCONSO

1 allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Mail: contact@medimmoconso.fr

Site internet : <https://medimmoconso.fr>

Article 16 : Reproduction des textes légaux

Articles R. 261-25 à R. 261-33, L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, L125-5 du Code de l'environnement et L121-21 du Code de la consommation : Article R. 261-25

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble.

La qualité de la construction est suffisamment établie par une notice descriptive sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette notice descriptive doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette notice descriptive doit être annexée au contrat.

Article R. 261-26

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R. 261-15 ;
- la date à laquelle la vente pourra être conclue ;
- s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

Article R. 261-27

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31.

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 Réserveur doit notifier au Réserveur 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 Réserveur :

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

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

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

Article R. 261-32

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L. 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code.

Article R. 261-33

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

Article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 78

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 premiers et troisièmes 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 du Code de la construction et de l'habitation

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210

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.

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 desdites 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 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

Article L125-5 du Code de l'environnement

I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

À cet effet, un état des risques et pollution est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de

l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 et L.271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques et pollution est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-662 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n 86-1290 du 23 décembre 1986.

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

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

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

VI - Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article.

Fait en deux exemplaires

À le

<p style="text-align: center;">Le Réservant (Société) Avec la mention manuscrite « Lu et approuvé »</p>	<p style="text-align: center;">Les Réservataires (Clients) Avec la mention manuscrite « Lu et approuvé »</p>

ANNEXE – LE PACK CUISINE

DESIGNATION DU (DES) LOT(S) RESERVE(S)

Programme :

Lot :

ACQUEREUR,	COACQUEREUR,
Nom :	Nom :
Prénom :	Prénom :

Souhaitons souscrire à l'option de cuisine aménagée : OUI NON

Prise en charge des frais par le réservataire (acquéreur(s)) liés à l'installation d'une cuisine aménagée par le réservant (promoteur), selon les engagements détaillés ci-dessous :

Pour les studios et 2 pièces	Pour les 3 et 4 pièces
<p>Aménagement et équipement haut en 2 parties comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement micro-ondes surmonté d'un demi caisson avec porte • 1 meuble blanc sur hotte avec porte • 1 hotte aspirante avec point lumineux <p>Aménagement et équipement bas en 2 parties comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 crédence assortie au plan de travail • 1 plan de travail couleur anthracite • 1 évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur • 1 plaque induction 2 feux • 1 meuble blanc sous évier avec porte • 1 emplacement sous plaque induction avec réfrigérateur top inclus 	<p>Aménagement et équipement haut en 3 parties comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement micro-ondes surmonté d'un demi caisson avec porte • 1 meuble blanc sur hotte avec porte • 1 hotte aspirante avec point lumineux • 1 meuble blanc avec étagère <p>Aménagement et équipement bas en 3 parties comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 crédence assortie au plan de travail • 1 plan de travail couleur anthracite • 1 évier inox encastré 1 bac avec robinet mitigeur • 1 plaque induction 4 feux sur emplacement four • 1 meuble blanc sous évier avec porte • 1 emplacement lave-linge ou lave-vaisselle

Coût Total Cuisine Type 1 et 2 : **2 500 € TTC**

Coût Total Cuisine Type 3 et 4 : **3 000 € TTC**



Ce montant est à reporter sur l'une des lignes du tableau en page 5 du présent contrat afin que les options soient validées.



Prix pack cuisine :€ TTC

(Reportez ici le montant correspondant à la typologie de votre logement)

Fait à Le

Signature(s) :

Depuis le 1er janvier 2015, tout versement de plus de 3 000 € dû au titre d'un acte authentique donnant lieu à publicité foncière doit être effectué par virement (article L. 112-6-1 du Code monétaire et financier).

Le dépôt de garantie versé lors de la conclusion d'un contrat de réservation n'a pas obligatoirement à être effectué par virement, car il ne constitue pas un acte authentique donnant lieu à publicité foncière. Toutefois, vous pouvez, à titre volontaire, recourir au virement bancaire et solliciter du réservataire un ordre de virement.

Dans ce cas, sont requis le nom du payeur, le nom du bénéficiaire du virement et le libellé de l'opération comportant l'objet du paiement et la désignation de l'acte (art. R. 112-5 nouveau du Code monétaire et financier).

À titre d'acompte, la somme de € (en chiffre),
soitEuros (En lettre).

Cette somme est payée au moyen :

d'un virement effectué le jour de la conclusion du contrat de réservation sur le compte ci-après ouvert auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, au nom de l'Office Notarial, et entre les mains de, notaire, dûment garanti à cet effet et titulaire du compte prévu par la loi du 2 janvier 1970 (RIB ci-joint), que les parties choisissent comme séquestre conventionnel. Il est précisé que le réservataire devra impérativement intituler le libellé de son virement tel que indiqué ci-dessous.

Libellé virement :

Etude notariale :

<u>Code Banque</u>	<u>Code Guichet</u>	<u>N° de compte</u>	<u>Clé RIB</u>

Identifiant forme internationale Bancaire (IBAN) :

Identifiant International de la Banque (BIC) :

A défaut de versement dans le délai susvisé, les présentes seront résolues de plein droit, si bon semble au vendeur, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable ni d'aucune constatation judiciaire, les parties retrouvant leur liberté pleine et entière de contracter, sans préjudice de la possibilité pour le vendeur d'agir à l'encontre de l'acquéreur en paiement de dommages-intérêts pour le préjudice subi, le cas échéant.

6 MOIS DE GESTION* ET 1 AN D'ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT **⁽²⁾ OFFERTS !

	ESSENTIEL 7,50% TTC ⁽¹⁾	ESSENTIEL + GLI 10,30% TTC ⁽¹⁾	PERFORMANCE 11,99% TTC ⁽¹⁾
UNE GAMME DE MANDATS DÉDIÉE AUX INVESTISSEURS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GESTION COURANTE Versement mensuel des loyers, gestion administrative et technique, compte-rendu mensuel de gestion, suivi quotidien sur votre l'espace en ligne.	✓	✓	✓
GARANTIES LOYERS IMPAYÉS ⁽²⁾ Impayés couverts jusqu'à 120 000 € Dégradations immobilières couvertes jusqu'à 10 000 € Protection juridique jusqu'à 20 000 €		✓	✓
GARANTIE DU 1ER LOYER ⁽³⁾ La mise en place d'un locataire garantie dans les 90 jours suivant la livraison, sinon Lamy verse jusqu'à 6 mois du loyer estimé pour tout bien commercialisable.			✓
GARANTIE DE LOYER ENTRE DEUX LOCATAIRES ⁽⁴⁾ Entre 2 locataires, jusqu'à 6 mois de loyer et charges par an indemnisé, si un successeur au locataire sortant n'est pas trouvé au-delà de 60 jours suivant son départ.			✓
AIDE À LA DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS			✓
ASSISTANCE À LA LIVRAISON ET À LA LEVÉE DES RÉSERVES			✓
100% des frais de gestion et de mise en location sont déductibles de vos revenus fonciers ⁽⁵⁾			

LE RESERVATAIRE S'ENGAGE A CONFIER LA GESTION DE SON BIEN A LAMY POUR RECHERCHER SON PREMIER LOCATAIRE AU LOYER HORS CHARGE ESTIME CI-APRES. *



COORDONNEES DU PROPRIETAIRE BAILLEUR

Nom : Prénom :
 Tél. : Portable : E-mail :
 Adresse : Code Postal et Ville :



DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER A CONFIER EN GESTION

Nom du Programme :
 N° DE SCI : N° CONTRAT RESERVATION :
 N°LOT : Type de logement : Loyer Hors charges estimé :
 Date de livraison prévue : Régime Fiscal :
 Adresse : Code Postal et Ville :

J'autorise le Groupe EDOUARD DENIS à transférer à la société LAMY les informations nécessaires à l'établissement d'un devis à la suite de ma demande de mise en relation. LAMY collecte vos données personnelles dans le cadre de l'élaboration d'un mandat de gestion, la souscription de services associés et de la collaboration commerciale qui pourra découler de cette collecte. Vos données sont traitées conformément à votre consentement et seront conservées pendant trois (3) ans à compter de la date de signature de l'intention de mandat. Les données collectées sont destinées aux services concernés LAMY et plus généralement à une entité du Groupe EVORIEL (www.evoriel.fr), et le cas échéant à ses sous-traitants et prestataires. Les sous-traitants et prestataires en question sont soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser vos données qu'en conformité avec nos dispositions contractuelles et la législation applicable. Vous avez la possibilité d'exercer vos droits pour accéder, rectifier, effacer vos données, limiter leurs traitements, vous y opposer et demander la portabilité de celles-ci en suivant la procédure prévue sur le lien <https://app.witik.io/fr/form/lamy/exercice-des-droits-rgpd> ou par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données (DPO), SAS LAMY, 19 Rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08, accompagné d'une copie d'un titre d'identité. Vous pouvez également adresser une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - 3 place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS Cedex 07. Enfin, nous vous informons de l'existence d'une liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue par le Code de la Consommation à l'article L.223-1

VOTRE INTERLOCUTEUR GESTION LOCATIVE :

Prénom NOM
 00 00 00 00 00
 xxxx@nexity.fr

*Sous réserve de l'état du marché et de la réglementation. L'offre est valable à partir du 01/07/2024 et conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf destiné à de l'investissement locatif (hors copromotion et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion ESSENTIEL, ESSENTIEL + GLI ou PERFORMANCE le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins quatre mois avant la livraison du bien, auprès de LAMY ou une de ses filiales et pour toute signature d'un mandat ESSENTIEL, ESSENTIEL + GLI ou PERFORMANCE jusqu'à 4 mois avant la livraison du logement. Au-delà, le mandant pourra souscrire à l'offre mandat SECURITE n'incluant pas ces garanties. ** Assurance Propriétaire non Occupant offerte la première année suivant la livraison d'un bien. Pour un bien en copropriété à usage d'habitation, professionnel ou mixte. Sont exclus les biens uniques en mono propriété.

(1) Sur tous les encaissements. (2) La garantie s'applique dès lors que le locataire a été sélectionné par LAMY, suivant les critères de sélection retenus par la compagnie d'assurance. L'ensemble des contrats d'assurance sont souscrits par LAMY pour son propre compte et celui de ses filiales auprès de L'ASSUREUR : SMA SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance régie par le Code des assurances – Capital social 12 000 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 332 789 296 – Siège social : 8, rue Louis Armand CS 71201 -75738 PARIS CEDEX 15, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, SAS au capital de 300 000 €,32 rue Joannès Carret – TSA 40902 – 69338 LYON Cedex 09 - 352 414 643 RCS PARIS, ORIAS n°07 026 280 (www.oriass.fr).(1) Sur tous les encaissements.(3) Le mandant bénéficiera de l'offre « Indemnité de 1ère mise en location » par laquelle LAMY lui versera, si le bien est effectivement commercialisable et n'est pas loué dans les 90 jours qui suivent la livraison, jusqu'à 6 mois de revenus locatifs dont le montant correspond au loyer hors charges estimé dans le cadre du mandat. (4) En cas de défaut de relocation au-delà de 60 jours suivant la sortie du précédent locataire, le propriétaire est indemnisé jusqu'à 6 mois de loyers et charges au prorata du temps d'occupation, sous réserve que le bien soit en état de commercialisation et que le loyer corresponde au marché locatif local. (5) Les frais de gestion locative incluent la gestion courante et, les prestations particulières prévues par le mandat et le barème.

LAMY, Société par actions simplifiée (à associé unique) au capital de 219 388 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 487 530 099, dont le siège social est sis 32 rue Joannès Carret – 69009 LYON, ayant satisfait aux obligations de la Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application N° 72-678 du 20 juillet 1972, par la possession des éléments suivants : - Carte professionnelle N° CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, portant sur les activités de « Transaction sur immeubles et fonds de commerce », « Gestion immobilière », « Prestations touristiques » et « Syndic de copropriété »- Garanties financières : CEGC : 59 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris, portant sur les sommes et valeurs reçues au titre des activités de « gestion immobilière » - « transactions sur immeubles et fonds de commerce », « prestations touristiques » et « syndic de copropriété ». La souscription d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle sous le N° 127.124.674 auprès de MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles, dont les sièges sociaux sont situés 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 l'adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances.. La société EDOUARD DENIS TRANSACTIONS, société à responsabilité limitée, au capital de 5.000 Euros, dont le siège social est situé 35, allée du Chargement – 59650 Villeneuve d'Ascq, immatriculée au registre du commerce et des sociétés LILLE METROPOLE sous le n°477 564 868.

6 MOIS DE GESTION* ET 1 AN D'ASSURANCE PROPRIETAIRE NON OCCUPANT**⁽²⁾ OFFERTS !

	ESSENTIEL 7,50% TTC ⁽¹⁾	ESSENTIEL + GLI 10,30% TTC ⁽¹⁾	PERFORMANCE 11,99% TTC ⁽¹⁾
UNE GAMME DE MANDATS DÉDIÉE AUX INVESTISSEURS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GESTION COURANTE Versement mensuel des loyers, gestion administrative et technique, compte-rendu mensuel de gestion, suivi quotidien sur votre l'espace en ligne.	✓	✓	✓
GARANTIES LOYERS IMPAYÉS⁽²⁾ Impayés couverts jusqu'à 120 000 € Dégradations immobilières couvertes jusqu'à 10 000 € Protection juridique jusqu'à 20 000 €		✓	✓
GARANTIE DU 1ER LOYER⁽³⁾ La mise en place d'un locataire garantie dans les 90 jours suivant la livraison, sinon Lamy verse jusqu'à 6 mois du loyer estimé pour tout bien commercialisable.			✓
GARANTIE DE LOYER ENTRE DEUX LOCATAIRES⁽⁴⁾ Entre 2 locataires, jusqu'à 6 mois de loyer et charges par an indemnisé, si un successeur au locataire sortant n'est pas trouvé au-delà de 60 jours suivant son départ.			✓
AIDE À LA DÉCLARATION DES REVENUS FONCIERS			✓
ASSISTANCE À LA LIVRAISON ET À LA LEVÉE DES RÉSERVES			✓
100% des frais de gestion et de mise en location sont déductibles de vos revenus fonciers⁽⁵⁾			

LE RESERVATAIRE S'ENGAGE A CONFIER LA GESTION DE SON BIEN A LAMY POUR RECHERCHER SON PREMIER LOCATAIRE AU LOYER HORS CHARGE ESTIME CI-APRES. *



COORDONNEES DU PROPRIETAIRE BAILLEUR

Nom : Prénom :
Tél. : Portable : E-mail :
Adresse : Code Postal et Ville :



DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER A CONFIER EN GESTION

Nom du Programme :
N° DE SCI : N° CONTRAT RESERVATION :
N°LOT : Type de logement : Loyer Hors charges estimé :
Date de livraison prévue : Régime Fiscal :
Adresse : Code Postal et Ville :

Je autorise le Groupe EDOUARD DENIS à transférer à la société LAMY les informations nécessaires à l'établissement d'un devis à la suite de ma demande de mise en relation. LAMY collecte vos données personnelles dans le cadre de l'élaboration d'un mandat de gestion, la souscription de services associés et de la collaboration commerciale qui pourra découler de cette collecte. Vos données sont traitées conformément à votre consentement et seront conservées pendant trois (3) ans à compter de la date de signature de l'intention de mandat. Les données collectées sont destinées aux services concernés LAMY et plus généralement à une entité du Groupe EVORIEL (www.evoriel.fr), et le cas échéant à ses sous-traitants et prestataires. Les sous-traitants et prestataires en question sont soumis à une obligation de confidentialité et ne peuvent utiliser vos données qu'en conformité avec nos dispositions contractuelles et la législation applicable. Vous avez la possibilité d'exercer vos droits pour accéder, rectifier, effacer vos données, limiter leurs traitements, vous y opposer et demander la portabilité de celles-ci en suivant la procédure prévue sur le lien <https://app.witik.io/fr/form/lamy/exercice-des-droits-rgpd> ou par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données (DPO), SAS LAMY, 19 Rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08, accompagné d'une copie d'un titre d'identité. Vous pouvez également adresser une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - 3 place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS Cedex 07. Enfin, nous vous informons de l'existence d'une liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue par le Code de la Consommation à l'article L.223-1

DATE :

SIGNATURE DU MANDANT :

*Sous réserve de l'état du marché et de la réglementation. L'offre est valable à partir du 01/07/2024 et conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf destiné à de l'investissement locatif (hors copromotion et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion ESSENTIEL, ESSENTIEL + GLI ou PERFORMANCE le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins quatre mois avant la livraison du bien, auprès de LAMY ou une de ses filiales et pour toute signature d'un mandat ESSENTIEL, ESSENTIEL + GLI ou PERFORMANCE jusqu'à 4 mois avant la livraison du logement. Au-delà, le mandant pourra souscrire à l'offre mandat SECURITE n'incluant pas ces garanties. ** Assurance Propriétaire non Occupant offerte la première année suivant la livraison d'un bien. Pour un bien en copropriété à usage d'habitation, professionnel ou mixte. Sont exclus les biens uniques en mono propriété.

(1) Sur tous les encaissements. (2) La garantie s'applique dès lors que le locataire a été sélectionné par LAMY, suivant les critères de sélection retenus par la compagnie d'assurance. L'ensemble des contrats d'assurance sont souscrits par LAMY pour son propre compte et celui de ses filiales auprès de L'ASSUREUR : SMA SA, Société anonyme à directeur et conseil de surveillance régie par le Code des assurances – Capital social 12 000 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 332 789 296 – Siège social : 8, rue Louis Armand CS 71201 -75738 PARIS CEDEX 15, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, SAS au capital de 300 000 €,32 rue Joannès Carret – TSA 40902 – 69338 LYON Cedex 09 - 352 414 643 RCS PARIS, ORIAS n°07 026 280 (www.orias.fr).(1) Sur tous les encaissements.(3) Le mandant bénéficiera de l'offre « Indemnité de 1ère mise en location » par laquelle LAMY lui versera, si le bien est effectivement commercialisable et n'est pas loué dans les 90 jours qui suivent la livraison, jusqu'à 6 mois de revenus locatifs dont le montant correspond au loyer hors charges estimé dans le cadre du mandat. (4) En cas de défaut de relocation au-delà de 60 jours suivant la sortie du précédent locataire, le propriétaire est indemnisé jusqu'à 6 mois de loyers et charges au prorata du temps d'inoccupation, sous réserve que le bien soit en état de commercialisation et que le loyer corresponde au marché locatif local. (5) Les frais de gestion locative incluent la gestion courante et, les prestations particulières prévues par le mandat et le barème.

LAMY, Société par actions simplifiée (à associé unique) au capital de 219 388 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 487 530 099, dont le siège social est sis 32 rue Joannès Carret – 69009 LYON, ayant satisfait aux obligations de la Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application N° 72-678 du 20 juillet 1972, par la possession des éléments suivants : - Carte professionnelle N° CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, portant sur les activités de « Transaction sur immeubles et fonds de commerce », « Gestion immobilière », « Prestations touristiques » et « Syndic de copropriété »- Garanties financières : CEGC : 59 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris, portant sur les sommes et valeurs reçues au titre des activités de « gestion immobilière » - « transactions sur immeubles et fonds de commerce », « prestations touristiques » et « syndic de copropriété ».La souscription d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle sous le N° 127.124.674 auprès de MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles, dont les sièges sociaux sont situés 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 l'adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances.. La société EDOUARD DENIS TRANSACTIONS, société à responsabilité limitée, au capital de 5.000 Euros, dont le siège social est situé 35, allée du Chargement – 59650 Villeneuve d'Ascq, immatriculée au registre du commerce et des sociétés LILLE METROPOLE sous le n°477 564 868.