



Programme agréé

Résidence « Les Belles vues de Montéran »



Lieu dit DAIN 97120 SAINT-CLAUDE

Attestations de prise en charge des frais

11



SARL BELLES-VUES de Montéran

Bellevue 97 123 Baillif

Tel 0590 81 74 70 0690 845 845 Fax 0590 81 57 91

laurence.lignieres@wanadoo.fr www.terredeguadeloupe.com

ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DE FRAIS D'ACTE

Nous, soussignés la SARL BELLES-VUES DE MONTERAN dont le siège social est situé a Bellevue 97123 BAILLIF (Guadeloupe), représentée par Melle LIGNIERES, atteste par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence BELLES-VUES DE MONTERAN bénéficieront :

- de la prise en charge des frais, droits et honoraires du Notaire, consécutifs à la signature de l'acte authentique d'acquisition de leur logement.
- de la prise en charge des frais notariés de procuration.

Le paiement étant effectué par la SARL BELLES-VUES DE MONTERAN directement entre les mains du Notaire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Baillif
le 06 Mars 2008



SARL BELLES-VUES de Montéran

Bellevue 97 123 Baillif

Tel 0590 81 74 70 0690 845 845 Fax 0590 81 57 91

laurence.lignieres@wanadoo.fr www.terredeguadeloupe.com

ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'HYPOTHEQUES ou DE CAUTION SOLIDAIRE

Nous, soussignés la SARL BELLES VUES DE MONTERAN dont le siège social est situé a Bellevue 97123 BAILLIF (Guadeloupe), représentée par Melle LIGNIERES, atteste par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence BELLES-VUES DE MONTERAN bénéficieront :

- de la prise en charge des frais d'hypothèques ou des frais de privilèges de prêteurs de deniers occasionnés par la souscription des prêts nécessaires au financement de la dite acquisition.
- A défaut des frais de caution solidaire

Le paiement étant effectué par la SARL BELLES-VUES DE MONTERAN directement entre les mains du Notaire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A ...*Baillif*.....,

Le ...*01 Mars 2007*...



SARL BELLES-VUES de Montéran

Bellevue 97 123 Baillif

Tel 0590 81 74 70 0690 845 845 Fax 0590 81 57 91

laurence.lignieres@wanadoo.fr www.terredeguadeloupe.com

ATTESTATION DE PRISE EN CHARGE DES INTERETS INTERCALAIRES

Nous, soussignés la SARL BELLES-VUES DE MONTERAN dont le siège social est situé à Bellevue 97123 BAILLIF (Guadeloupe), représentée par Melle LIGNIERES, atteste par la présente de façon ferme et définitive que les acquéreurs des logements de la résidence BELLES-VUES DE MONTERAN bénéficieront :

- du remboursement, hors assurance et capital et frais de dossier bancaire, des intérêts intercalaires courants à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente chez le Notaire jusqu'à la date de livraison du logement.

Les remboursements s'effectueront tous les 2 mois (en fin de mois) sur présentation d'un courrier avec les justificatifs de l'établissement financier.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

à *Baillif*

le *6 Mars 2008*



Programme agréé

Résidence « Les Belles vues de Montéran »



Lieu dit DAIN 97120 SAINT-CLAUDE

— Garanties locatives —



ATTESTATION DE CARENCE LOCATIVE

Nous soussignés La SARL FINANCE CONSEIL INVESTISSEMENT, dont le siège social est situé rue Cantelaudette, ZA de la Gardette, 33305 LORMONT, représenté par Mr Pierre SENAMAUD, attestons par la présente que les acquéreurs de la résidence « LES BELLES VUES DE MONTERAN » à St Claude, bénéficieront de la prise en charge de la *carence locative pour une durée de 4 mois* en cas de non locations des biens livrés à l'issue de la remise des clefs effectives.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

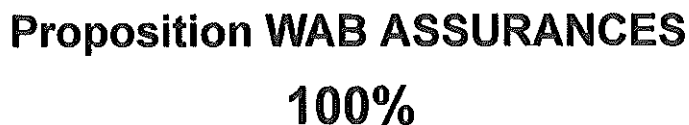
A Lormont,
Le jeudi 20 mars 2008,


FINANCE CONSEIL INVESTISSEMENT
Immeuble Titanium
Rue Cantelaudette
33305 LORMONT Cedex BP 10 009
Tél : 05 57 77 57 80 Fax : 05 57 77 57 88
R.C.S. Bordeaux B 419 033 700



Entreprise certifiée
pour son système de
management Qualité

S.A.R.L. au capital de 200 000 € - RCS BORDEAUX B 419033790 - APE 740 C1 -
Immeuble le Titanium - ZA de la Gardette - Rue Cantelaudette - 33310 LORMONT
ADRESSE POSTALE : FCI BP 10009 - 33305 LORMONT CEDEX
Téléphone : 05 57 77 57 80 - Télécopie : 05 57 77 57 88 - infos@groupe-fci.fr - www.groupe-fci.com



- Durée d'indemnisation des loyers
- Loyer garanti
- Frais de contentieux, de recouvrement et d'expulsion
- Décès ou départ prématuré du locataire sans avis
- Franchise
- Plafond pour l'ensemble des garanties ci-dessus
- Détériorations immobilière
- Perte de location suite à détériorations
- Protection juridique en cas de conflit avec le locataire dans le cadre du bail (hors impayé)

Illimitée.
100 % du loyer et des charges.
Illimitée.

Inclus
Aucune, ni en Impayé ni en dégradation.
80 000 € par sinistre.
9 500 € TTC.
2 mois de loyers, charges comprises.
5 000 € TTC par sinistre (seuil d'intervention : 250 € TTC).



Nombre de sinistres

Location suivantes

Franchise

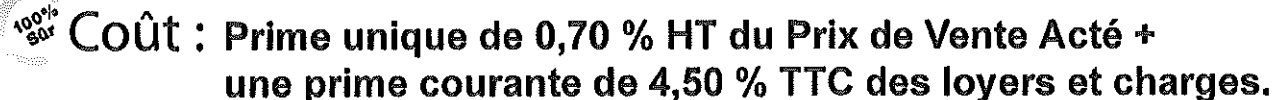
Garantie Illimitée.

Indemnités : 80 % du loyer brut hors charges, 6 mois par sinistre.

1 mois (sauf Studio, T1 & T1 Bis : 2 mois).



- 1** Votre revenu locatif est assuré à 100%, grâce à la garantie, sur 9 ans fermes, le seul contrat du marché à ce jour.
- 2** Vous investissez sans risque grâce à la garantie et vous empruntez sans souci car vos revenus locatifs sont réguliers et garantis.
- 3** Les banques, grâce à la garantie, vous accordent plus facilement des crédits à 100% et moins chers.
- 4** La valeur de votre patrimoine est garanti grâce à la garantie détériorations (9 500 € TTC à chaque sinistre, une des plus fortes du marché).



Le LABEL LG « 100% Sûr »

Tél. : +33 (0)4 78 27 50 50
Fax : +33 (0)4 78 27 50 59
E-mail : info@lg-net.com

46, rue prés. Édouard Herriot
BP 1179 - 69202 Lyon cedex 01
www.lyonnaise-de-garantie.com



Programme agréé

Résidence « Les Belles vues de Montéran »



Lieu dit DAIN 97120 SAINT-CLAUDE

*Attestation
— du montant —
Des loyers*



Sprintour

Votre partenaire immobilier

transactions Immeuble «Entre Deux Mers»
sur immeubles ZAC de Moudong Sud
et fonds 97122 BAIE-MAHAULT
de commerces tél. : 0590 38 98 80
gestion fax : 0590 38 98 81
immobilière E-mail : SPRIMTOUR@wanadoo.fr
lotissement

Attestation

Je soussigné :

Monsieur Philippe CLERC gérant de la SARL dénommée SPRIMTOUR dont le siège social est à Baie-Mahault 97 122 Immeuble Entre Deux Mers – ZAC de Moudong Sud

Certifie et atteste :

Que Sprintour assure la gestion locative de la résidence BELLES-VUES de Montéran située à Saint-claude lieu dit DAIN, comprenant 60 logements de type T3 et T4.

Estimation des loyers :

T3 : 700 € Hors Charges

T4 : 850 € Hors Charges

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Le 6 Mars 2008

Le Gérant
Mr Philippe CLERC



SPRIMTOUR
AGENCE IMMOBILIÈRE
Zac de Moudong Sud
97122 BAIE-MAHAULT
Tél: 0590 38 98 80 - Fax: 38 98 81
RC : B 303 120 443



Site internet : <http://www.sprintour.com>

sarl au capital de 35 000 Euros

r.c. p.à.p. b. 303.120.448

cartes professionnelles n° 06/022/T/G/s délivrées par la préfecture de Basse-Terre
garantie financière : SO.CA.F / PARIS - 26, Avenue de Suffren 75015 PARIS

AL

JS



Programme agréé

Résidence « Les Belles vues de Montéran »



Lieu dit DAIN 97120 SAINT-CLAUDE

— Mandat de Gestion —

MANDAT GENERAL DE GESTION IMMOBILIERE N°
EN DATE DU

Articles 1984 et suivants du Code civil
Loi n°70-9 du 2 Janvier 1970 et décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972

LE MANDANT :

ETAT CIVIL DU MANDANT	CONJOINT
NOM : JESTIN	NOM :
Prénoms (dans l'ordre de l'état Civil) : YVES	(Nom de jeune fille s'il y a lieu) :
Situation de famille : D	Prénoms (dans l'ordre de l'état Civil) :
Régime matrimonial : /	Situation de famille :
Date et lieu de naissance : 27/11/08	Date et lieu de naissance :
Nationalité : F	Nationalité :
Profession : Pilote Air France	Profession :
Domicile : 8 rue Danielle Casanova 31320 CASTANET TOLosan	Domicile :
Tél domicile :	Tél domicile :
Tél travail : 0630 10 07 18	Tél travail :
Adresse mail :	Adresse mail :
Assurance Propriétaire non occupant	Nom de la Compagnie : Numéro de contrat

ET
LE MANDATAIRE

SPRIMTOUR
Immeuble " Entre deux Mers " - ZAC de Moudong Sud - 97122 BAIE-MAHAULT

Titulaire de la carte professionnelle " Gestion Immobilière N° 104 délivrée par la préfecture de la Guadeloupe et garantie pour un montant de 1.000.000 euros par la SOCAF dont le siège social est 26 Avenue Suffren – 75015 PARIS, laquelle caisse garantit valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) :

ADRESSE :

Résidence Belles-Vues de Montéran située à SAINT-CLAUDE lieu dit DAIN

DESIGNATION

TYPE	Lot n° 22	Bâtiment C	Surface Habitable 57,23	Tantièmes	Etage R/C	Parking n° 91 et 96
			+ terrasse 13,91			

DESCRIPTIF

- Surface de l'appartement : 57,23
- Surface Varangue : 13,91
- Soit une surface de : 71,14

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer, un plafonnement de ressources du locataire.

- Loi GIRARDIN Défiscalisation à : 40 %

☒ Secteur locatif libre



I – MISSION – POUVOIRS

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

- Dresser ou faire dresser le procès-verbal de réception du bien ,
 - De procéder à la location et à la relocation du bien confié par le mandant.
 - Encaisser , percevoir tous loyers , charges , dépôts de garantie (dépôts dont il demeurera détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au (x) bien (s) géré (s) .
 - Donner quittance, reçu et décharge et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
 - Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires ;
 - Procéder à la révision des loyers ;
 - Faire exécuter toutes menues réparations et celles plus importantes mais URGENTES; prendre toutes mesures conservatoires ;
 - Rechercher des locataires, louer et relouer le (s) bien (s) après avoir avisé le mandant de la vacance locative du ou des bien (s) , renouveler les baux, au prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos;
 - Substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataire et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;
 - Faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation , effectuer toute publicité à sa convenance telle que photos, panneaux, insertions dans un fichier télématique aux frais du mandataire ;
 - Rédiger tous baux, avenants- ou leur renouvellement – les signer – donner et accepter tous congés
 - Dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux ;
 - Faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance,
 - Faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant en régler les factures
 - Représenter le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien (s) géré (s) ; le représenter auprès des associations de locataires ;
 - Donner au mandant tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.
 - Représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres , le tout relativement Du bien géré.
 - De même, en cas de difficulté ou à défaut de paiement, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte , de diligenter tant en demande qu'en défense toutes actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives , se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter , se faire remettre tout titres ou pièces, le tout dans le respect du nouveau Code de Procédure Civile et notamment de son article 828, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers,
 - Par ailleurs, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant
- Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objets des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire
- **Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.**

II – REEDITION DES COMPTES

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les mois par l'envoi d'un état détaillé des sommes perçues, dépensées et reversées au mandant. Dans l'hypothèse où le solde serait déficitaire, le mandant s'oblige à rembourser le mandataire à réception du compte.

III – DUREE DU MANDAT

Ce mandat est donné pour une durée d'UN AN (1) ans à compter de la première prise d'effet du bail, renouvelable par tacite de reconduction pour des périodes successives de trois ans, cette reconduction étant limitée à **DIX (10) ANS**. Les parties pourront résilier ce mandat en donnant un préavis par lettre recommandée trois mois avant l'expiration d'une période.

Il est précisé que ce délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit Du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

IV - SUBSTITUTION – CESSION

En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat ,

Toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions

Issues de la loi du 2 Janvier 1970 .

Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement S'il use de cette faculté, le mandant devra faire connaître sa décision au nouveau mandataire ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec avis de réception.

V – GARANTIE ASSURANCE SECURISSIMO

☐ *Suivant les conditions particulières de la Compagnie d'Assurance figurant en annexe.*

VI – REMUNERATION

Le mandataire aura droit à une rémunération conforme à la Réglementation en vigueur, fixée à :

- **6% H.T** sur le montant des encaissements (loyer + charges incluses ainsi que toute autre somme afférente à l'administration du bien) TVA (taux en vigueur 8.50 %) en sus
- **4.50% TTC** (garantie SECURISSIMO EN ANNEXE).

Cette rémunération est à la charge du mandant et sera prélevée mensuellement sur les fonds encaissés par le mandataire.

VII – HONORAIRES DE LOCATION

En cas de changement de locataire, il sera perçu des honoraires de location TTC. S'élevant à 12% du loyer annuel + les frais de rédaction de bail (tarif actuel susceptible de modifications ultérieure) charge incombant pour moitié au locataire et pour moitié au mandant, selon la législation en vigueur et les usages. Les constats d'état des lieux sont effectués par un certificateur immobilier

Le mandant autorise le mandataire à prélever les honoraires de location lui incombant sur son compte de gestion. Le mandataire bénéficiera des fonds qu'il pourrait détenir pour le mandant, conformément aux dispositions de la loi N° 70 – 9 du 2 Janvier 1970 (dite LOI HOGUET)

VIII – PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

- Représentation du mandant devant les commissions administratives 150,00 euros
- Représentation du mandant devant les tribunaux 150,00 euros
- Dans la limite des possibilités procédurales
- Suivi d'une procédure judiciaire (y compris délivrance d'un commandement de payer) - Par trimestre 100,00 euros
- Représentation du mandant aux assemblées générales..... 100,00 euros
- Ouverture d'un dossier de succession et transmissions de tous documents
- Au notaire 150,00 euros
- Ouverture et suivi y compris représentation aux expertises d'un dossier
- Sinistre et assurance : 5 % HT du montant de l'indemnité perçue par le sinistré
- Ouverture d'un dossier LOYERS IMPAYES ou VACANCES LOCATIVES
- et suivi du dossier 150,00 euros

IX - GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

COMPTE BANCAIRE :

Le mandataire étant sociétaire de la SO.CA.F – 26, , Avenue Suffren 75015 PARIS, le mandant bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle ;

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire ou postal ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition

IX – FICHER INFORMATIQUE

Conformément à la loi du 6 Janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir toutes les informations dont il dispose le concernant sur un fichier informatique ; Le mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire

X – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font éléction en leur demeure respective et font attribution de juridiction du tribunal de commerce de Pointe.A.Pitre

Fait en deux (2) Originaux à BAIE-MAHAULT, le 1/12/08

LE MANDANT

(faire précéder la signature de la mention
« lu et approuvé » Bon pour pouvoir)

Amel Affane
[Signature]

LE MANDATAIRE

(Faire précéder la signature de la mention
« lu et approuvé, bon pour acceptation de pouvoir)