

# "Hyde Parc" Marseille



Groupe CIPF  
PROMOTION

**CONTRAT DE RESERVATION  
VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT  
SCCV Marseille Cantini – « HYDE PARK »**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La **SCCV MARSEILLE CANTINI**, au capital de 500 Euros, immatriculée au RCS Avignon – 2011 D 943, sous le numéro SIREN 538.644.675, dont le siège social est sis à : 40, Bd St Michel - 84 000 AVIGNON, représentée par son gérant : la SAS CIFP, elle-même représentée par son Directeur Commercial Cyrille LAYANI, ou son adjointe Marie MANSE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **LE RESERVANT** »  
D'une part,

**ET**

**M.**  
**Mme**

Le ou les soussigné(s) dont l'état civil est indiqué au paragraphe 1 des **CONDITIONS PARTICULIERES**.  
Agissant en son nom propre ou au nom de toute société à constituer.

Ci-après dénommé(s) « **LE RESERVATAIRE** »  
D'autre part.

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 — CAPACITE**

Les parties contractantes déclarent avoir la pleine capacité aux fins des présentes tant pour elles-mêmes que pour les sociétés qu'elles représentent et notamment qu'elles ne sont ni en cessation de paiement, ni en règlement amiable, ni en redressement judiciaire, ni en liquidation amiable ou judiciaire ; elles s'engagent pour leur compte et pour leurs éventuels ayants droit ou mandants dont elles feront leur affaire personnelle : elles déclarent n'être frappée d'aucune interdiction légale.

**ARTICLE 2 — TERRAIN**

La SCCV Marseille Cantini est propriétaire d'un terrain, sis à Marseille 8<sup>ème</sup> arrondissement, 180 Avenue Cantini, cadastré section OD n° 149. 171 et 172 d'une contenance de 749 m<sup>2</sup>, dont l'acte d'acquisition a été régularisé le 26 mars 2012 chez Maître EYROLLES notaire à Aix en Provence.

**ARTICLE 3 — PROJET DE CONSTRUCTION**

Sur le terrain cité à l'Article 2, le RESERVANT projette la réalisation d'un ensemble immobilier dénommé « HYDE PARK », comprenant un bâtiment de **38** logements de type **T1, T2, T3 et T4**, et **82** stationnements en sous-sol (parkings ou garages), ainsi qu'un local d'activités au rez-de-chaussée.

L'Architecte concepteur du projet est : Monsieur CARDINALE Richard à Marseille.

Un Permis de construire et de démolir a été délivré le 18/07/2008 et prorogé jusqu'au 18/07/2012. Un arrêté de transfert de PC sous le numéro 13055.08.H.0197.PC.T3 a été délivré le 28 Mars 2012 à la SCCV MARSEILLE CANTINI. Ils sont consultables chez le notaire de l'opération.

Le RESERVANT se réserve la faculté de déposer toute demande de permis modificatif nouveau et de modifier la consistance de son programme immobilier, la destination, l'affectation et la subdivision des locaux.

#### **ARTICLE 4 — SERVITUDES**

D'une manière générale, l'ensemble immobilier supportera toutes les servitudes générales et particulières et les charges résultant du Règlement de Copropriété, que le notaire en charge de l'opération établira et communiquera au RESERVATAIRE avant la signature de l'acte de vente, ainsi que celles de l'arrêté de permis de construire au titre des voiries et réseaux de la Ville et les Compagnies Concessionnaires, notamment celles nécessaires ou utiles à l'accomplissement du projet de construction évoqué à l'Article 3.

#### **ARTICLE 5 — CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Elles résultent :

- De la notice descriptive annexée au présent contrat et signée des parties,
- Du plan masse de l'ensemble immobilier à réaliser,
- Du plan des locaux choisis par le RESERVATAIRE,
- Du Règlement de Copropriété que le notaire en charge de l'opération établira et communiquera au RESERVATAIRE avant la signature de l'acte de vente.

Il est précisé que les plans et documents ci-dessus énoncés sont susceptibles de recevoir des modifications de détail jusqu'à la mise au point des plans et documents d'exécution avec les entreprises.

#### **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV**

#### **ARTICLE 6 — OBJET DU PRESENT CONTRAT**

Par le présent contrat le RESERVATAIRE se voit affecter par préférence dans l'ensemble immobilier dont il est question, les lots mentionnés au paragraphe 2 des CONDITIONS PARTICULIERES.

Ces locaux sont envisagés en leur état futur d'achèvement, dans les conditions de l'Article 11 de la Loi 67-3 du 3 janvier 1967, et du Décret n° 67-11-66 du 22 décembre 1967 et des droits qui y sont attachés, tels qu'ils résultent du plan masse, des plans des locaux choisis, de la notice descriptive annexée au présent contrat et du Règlement de Copropriété que le notaire établira et communiquera au RESERVATAIRE avant la signature de l'acte de vente et tels qu'ils existeront et se comporteront après l'achèvement complet de la construction avec toutes leurs aisances et dépendances, sans restriction.

#### **ARTICLE 7 — PRIX DE VENTE**

Le prix de vente des locaux ci-dessus désignés et les modalités de paiement sont les suivantes :

##### **1. Détermination du prix**

a) La vente sera offerte au RESERVATAIRE moyennant le prix ferme et définitif hors taxes indiqué aux CONDITIONS PARTICULIERES, sans révision. Ce prix sera complété du montant de la TVA au taux en vigueur lors de la signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement et de la date des encaissements des appels de fonds tels qu'arrêtés à l'échéancier défini ci-après aux conditions particulières.

Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE que la Loi de Finances rectificative pour 2012, numéro 2012-1510 du 29 décembre 2012, publiée au Journal Officiel du 30 décembre 2012, a modifié le taux de la taxe à la valeur ajoutée défini à l'article 278 du Code Général des Impôts, en le portant de 19,60 % à 20,00% pour les opérations dont le fait générateur interviendra à compter du 01/01/2014. Toutefois, il ne s'applique pas aux encaissements pour lesquels la taxe sur la valeur ajoutée est exigible avant cette date.

Par conséquent, pour l'établissement du prix indiqué ci-après, le RESERVANT a identifié les échéances du prix de vente qui devraient être appelées et encaissées avant la date du 1<sup>er</sup> janvier 2014 en fonction du calendrier prévisionnel de l'opération.

En cas de décalage du calendrier prévisionnel de l'opération entraînant un décalage dans l'appel et l'encaissement de l'une ou des échéances initialement prévues avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014, après le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le prix de vente TTC ci-après fixé sera réajusté à hauteur de la différence entre le taux de la taxe sur la valeur ajoutée de 19,60 % et 20 % pour les échéances concernées.

En cas de nouvelle modification du taux de TVA applicable, le prix de vente TTC sera le cas échéant modifié à la hausse ou à la baisse en fonction des textes applicables ; le prix de vente sera également modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération. Ces dispositions s'appliqueront également à la vente en l'état futur d'achèvement et seront par conséquent reprises dans l'acte notarié.

b) Ce prix ne tient pas compte :

- des frais de l'acte de vente notarié et des formalités y afférentes,
- des frais des prêts que le RESERVATAIRE a l'intention d'utiliser ou de solliciter, comme il est dit à l'Article 9,
- des frais d'établissement du Règlement de Copropriété établi par le Notaire et des millièmes généraux correspondants, et/ou du Cahier des Charges établi par le Géomètre, qui seront à la charge et réglés par le RESERVATAIRE.
- du coût des travaux supplémentaires par rapport aux prévisions de la réservation qui seraient demandés par le RESERVATAIRE.

**c) Le client est informé, ce qu'il reconnaît formellement et de manière expresse, que le prix proposé s'entend pour une réitération des présentes par acte authentique dans le délai de 30 jours de la notification du projet d'acte de vente.**

En conséquence, si alors même que la vente aura régulièrement été proposée au RESERVATAIRE et que la vente n'est pas conclue de son seul fait dans le délai fixé, il est expressément convenu et accepté par les parties, qu'il sera appliqué à compter de cette même date une pénalité de 1% par mois, tout mois commencé étant dû et sans que cela puisse être considéré par le RESERVATAIRE comme un motif légitime de résiliation

## **2. Modalités de paiement**

a) Le prix dont il s'agit tel qu'il sera déterminé compte tenu des dispositions qui précèdent, est payable en fonction de l'avancement des travaux. La vente intervenant dans les conditions prévues à l'Article R 261-18 du CCN, ou après mise en place d'une garantie bancaire d'achèvement, le prix porté dans l'acte de vente sera payable comme suit :

•	5 %	à la signature de l'acte de vente	5 %
•	30 %	à l'achèvement des fondations	35 %
•	15 %	à l'achèvement du plancher haut du RDC	50 %
•	5 %	à l'achèvement du plancher haut du 2 <sup>ème</sup> niveau	55 %
•	10 %	à l'achèvement du plancher haut du 4 <sup>ème</sup> niveau	65 %
•	5 %	à la mise hors d'eau	70 %
•	20 %	à la mise hors d'air	90 %
•	5 %	à l'achèvement des cloisons/filerie	95 %
•	5 %	à la livraison / mise à disposition	100 %

L'état d'avancement des travaux sera établi par des certificats du Maître d'œuvre de l'opération.

b) Si la vente intervient après l'un quelconque des termes ci-dessus définis, la totalité des sommes exigibles aux dits termes sera due le jour de la vente.

c) Les fractions de prix payables à terme ne porteront pas intérêt mais les versements correspondants devront intervenir au plus tard dans les 15 jours qui suivront la notification du stade d'avancement des travaux rendant exigible une nouvelle fraction de prix.

Ce délai écoulé, les sommes dues donneront lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

## **ARTICLE 8- REALISATION DE LA VENTE**

La vente sera conclue en l'état futur d'achèvement conformément aux dispositions de la loi n° 67.3 du 3 janvier 1967 (modifiée par les lois n° 71.579 du 16.07.1971 et n° 72.64 du 11.07.1972) et du décret n° 67.11.66 du 22.12.1967 modifié pris pour application.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-1 et L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au titre de la loi dite SRU du 1<sup>er</sup> juin 2001, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception à l'acquéreur.

L'acquéreur aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 7 jours à compter du lendemain du jour de la

première présentation de ladite lettre recommandée. La faculté de rétractation doit être exercée avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, adressée au RESERVANT. La vente sera possible dès la mise en place des garanties légales.

Le RESERVANT s'oblige envers le RESERVATAIRE, qui l'accepte, à lui notifier dans un délai maximum de cinq mois à compter de la mise en place des garanties légales, et dans les conditions prescrites par l'article R 261-30 du CCH reproduit à l'Article 12, le projet d'acte de vente du lot désigné précédemment.

Le RESERVATAIRE devra se présenter en **l'Etude de Maître EYROLLES Jean-Jacques** Notaire chargé des cessions, 52. Boulevard du Roi René 13100 AIX EN PROVENCE, Tél. 04.42.26.09.40, à la date fixée après avoir crédité son compte, en cette étude, du montant des frais de l'acte notarié et de la fraction du prix exigible.

Cette régularisation devra intervenir au plus tôt **UN MOIS** après la date à laquelle le RESERVATAIRE aura reçu la notification ci-dessus prévue. Le RESERVATAIRE pourra toutefois demander que l'acte soit signé avant l'expiration de ce délai d'un mois.

Faute pour le RESERVATAIRE d'avoir signé l'acte de vente dans le délai fixé précédemment, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au RESERVATAIRE, HUIT JOURS francs à l'avance, de se présenter au jour et heure fixés devant le Notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte de vente rendant au RESERVANT pleine et entière liberté.

Les locaux seront vendus dans l'état conforme aux plans et à la notice descriptive de la construction, sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder 5 % des dimensions indiquées et des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

#### **ARTICLE 9 — FINANCEMENT DE L'ACQUISITION PAR LE RESERVATAIRE**

Le RESERVATAIRE se propose de financer l'acquisition projetée dans les conditions stipulées à l'Article 4 des conditions particulières et suivant l'une des options ci-après définies.

##### **Financement sans prêt**

Le RESERVATAIRE devra faire son affaire personnelle du financement de son acquisition sans recourir à un prêt.

##### **Application de la loi du 13 juillet 1979** -Indication de l'Article 16

« Afin de satisfaire aux prescriptions de l'Article 17 de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et la protection des emprunteurs dans le domaine de l'immobilier, le RESERVATAIRE déclare que le prix de son acquisition sera payé sans l'aide d'aucun prêt et par conséquent assuré la totalité par ses deniers personnels ou assimilés ».

- Mention manuscrite de l'Article 18

« Je soussigné, déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition prévue par la loi du 13 juillet 1979 ».

##### **Financement avec un ou plusieurs prêts**

Le RESERVATAIRE déclare avoir l'intention de réaliser le financement de son acquisition dans les conditions définies à l'Article 4 des conditions particulières.

Le RESERVATAIRE s'engage à déposer sa ou ses demandes de prêts comportant tous les documents nécessaires le plus rapidement possible et au plus tard dans le délai d'UN MOIS du présent contrat. Si ce délai n'était pas respecté par le RESERVATAIRE, celui-ci ne pourra se prévaloir d'un défaut de prêt pour ne pas réaliser la vente.

Le RESERVATAIRE s'engage également à effectuer toutes diligences et à fournir avec célérité tous documents, tous justificatifs, tous renseignements et toutes garanties qui seraient requis de l'organisme prêteur pour la constitution du dossier et l'octroi du ou des prêts, à défaut de quoi la condition suspensive sera réputée accomplie et de prêt réputé accordé ; le RESERVATAIRE étant alors déchu de demander la restitution du dépôt de garantie au titre de l'Article R 261-31 du CCH.

Le RESERVATAIRE devra fournir au RESERVANT la copie de la décision prise par cet organisme prêteur et l'autoriser d'une manière générale à se mettre en rapport avec ce dernier pour obtenir directement toutes informations relatives au(x) dossier(s) de demande de prêt(s) du RESERVATAIRE.

En cas d'obtention de prêt, un montant servira à régler les fractions ou solde de prix après que le RESERVATAIRE aura versé l'intégralité de son apport personnel.

Si le RESERVATAIRE n'obtient pas l'accord de ce(s) prêt(s) dans un délai de DEUX MOIS à compter de la signature du présent contrat, refus dont copie sera directement transmise de l'organisme prêteur au RESERVANT, le contrat sera considéré comme nul et non avenu et le RESERVANT pourra s'en délier, à moins que le RESERVATAIRE ne renonce à ce, ou ces prêts, et puisse assurer par d'autres moyens immédiats le financement de son acquisition, ce dont il devra justifier.

#### **ARTICLE 10 — DEPOT DE GARANTIE**

En contrepartie de l'engagement de réservation qui lui a été consenti, le RESERVATAIRE verse le dépôt de garantie indiqué au paragraphe 5 des conditions particulières en l'étude de **Maître EYROLLES Jean-Jacques**, en compte bloqué.

Cette somme qui est indisponible, inaccessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente (sauf réalisation des hypothèques prévues aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> paragraphes ci-dessous).

Ladite somme soit :

- 1) s'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise.
- 2) sera restituée sans indemnité de part ou d'autre au RESERVATAIRE dans les TROIS MOIS de sa demande dans les cas prévus à l'Article R 261-31 du CCH, et notamment dans le cas de non obtention d'un prêt prévu à l'Article 9 ci-dessus. Dans le cas où le droit à restitution interviendrait après la notification du projet d'acte par le Notaire, une somme correspondante aux frais engagés serait conservée par le RESERVANT.
- 3) sera acquise au RESERVANT à titre d'indemnité forfaitaire d'immobilisation lequel retrouvera sa pleine et entière liberté si le RESERVATAIRE ne signe par l'acte de vente dans ce délai imparti soit pour une raison autre que celles indiquées à l'Article R 261-31 du CCH.

#### **ARTICLE 11 — DELAI D'EXECUTION**

Le RESERVANT mènera les travaux de telle sorte que les lots faisant l'objet du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du CCH, au plus tard dans le courant du trimestre indiqué au paragraphe 4 des CONDITIONS PARTICULIERES.

Le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- les intempéries justifiées par une attestation du maître d'œuvre de l'opération,
- la grève (qu'elle soit générale, particulière à l'industrie du Bâtiment ou à ses industries annexes ou encore aux professions dont l'activité dépend de celles-ci, la grève du secteur socio-professionnel des transports ou encore spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),
- retard résultant de la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets),
- le retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le maître d'œuvre au RESERVATAIRE devenu acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant),
- les retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au MAITRE D'OUVRAGE),
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier,
- les retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.D.F. - G.D.F. — La Poste - Compagnie des Eaux...).

- les retards de paiement du CLIENT devenu acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le maître d'ouvrage aurait accepté de réaliser.
- le retard dû aux délais supplémentaires liés aux modifications techniques nécessaires à l'obtention du label « Bâtiment Basse Consommation (BBC) » ou liés à des préconisations complémentaires émises par le bureau de contrôle ou l'organisme de certification pour obtenir le label « Bâtiment Basse Consommation (BBC) » suite aux tests qui seront réalisés in situ.

Il est ici précisé que la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le maître d'ouvrage au RESERVATAIRE devenu acquéreur par une lettre du Maître d'Œuvre.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, l'époque pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait perturbé le déroulement normal du chantier.

Ce n'est qu'après achèvement et paiement du solde du prix que pourront avoir lieu la remise des clefs et l'entrée dans les lieux. Toutefois, dès la date d'achèvement et dans les conditions prévues à la vente en l'état futur d'achèvement et au règlement de copropriété, l'acquéreur devra acquitter la fraction des charges communes afférentes aux locaux vendus, ainsi que toute autre charge ou taxe pouvant lui être réclamée par les personnes habilitées à cet effet.

#### **ARTICLE 12 — COMMUNICATION LEGALE**

Conformément aux dispositions de l'Article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Articles R 261-28 à R 261-31 dudit Code sont reproduits ci-après :

##### Article R 261-28

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % 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 le délai excède deux ans.

##### Article R 261-29

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

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

##### Article R 261-30

Le RESERVANT doit notifier au RESERVATAIRE le projet d'acte de vente UN MOIS au moins avant la date de la signature de cet acte.

##### Article R 261-31

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

- 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 %/10 le prix prévisionnel, révisé, le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres clauses 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.
- 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 prévu au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé.
- e) Si l'immeuble ou la part d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10 %.

Dans le cas prévu au présent Article, le RESERVATAIRE notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire, par lettre recommandée avec avis de réception.

Sous réserve de 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 13 — REMISE DES DOCUMENTS**

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu :

- Un exemplaire du présent contrat avec notice descriptive sommaire annexée, Le plan masse de l'ensemble immobilier,
- Le plan des locaux choisis.
- Information état des risques naturels et technologiques.
- Le plan du sous-sol.

Un exemplaire du présent contrat sera adressé par lettre recommandée avec accusé de réception au RESERVATAIRE conformément aux dispositions de l'Article 20 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 et conformément aux dispositions de la loi SRU du 1<sup>er</sup> juin 2001.

### **ARTICLE 14 - INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Conformément aux articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement, le réservant a informé le réservataire qui le reconnaît, des risques naturels et technologiques auquel l'immeuble réservé est soumis. Aux présentes demeure annexé un état de ces risques établi au vu des informations transmises par le Préfet du Département au Maire de la Commune, également annexé.

L'Arrêté Préfectoral concernant la Commune sur le territoire duquel le bien, objet des présentes, est situé demeure également ci-annexé.

Par ailleurs, le réservant déclare expressément :

- o Que l'immeuble objet des présentes, n'a, à sa connaissance, pas subi de sinistre en relation avec un évènement naturel ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.
- o Que par conséquent, il n'a pas adressé, de ce chef, de déclaration de sinistre auprès de la compagnie d'assurance

### **ARTICLE 15 — DISPOSITIONS PARTICULIERES Pour les choix et/ou travaux modificatifs**

Le RESERVATAIRE devra, par un document signé des deux parties et dans un délai maximum de 10 jours de la convocation faite par le RESERVANT, confirmer ses choix contractuels au regard de la notice descriptive annexée aux présentes, pour les choix contractuels.

Par ailleurs, il est offert au RESERVATAIRE la possibilité de demander des travaux modificatifs par la régularisation d'un devis.

Ce devis, proposé sous réserve de son adaptation technique et du stade d'avancement des travaux du bien concerné, doit être soumis à l'agrément du Maître d'œuvre d'Exécution

En cas d'acceptation par les deux parties de réaliser les travaux, un avenant au présent contrat incluant les frais d'ouverture de dossier et frais d'architecte devra être signé par le Réservataire.

En cas de non remise d'un choix, d'un devis de travaux modificatifs signés à la date limite fixée par le RESERVANT, les prestations ayant fait l'objet des devis correspondants ne seront pas confirmées et les choix exécutés seront alors ceux prévus par la notice descriptive du présent contrat de vente en l'état futur d'achèvement.

De même le RESERVANT se laisse la possibilité de reporter le délai de livraison en cas de modifications entraînant des modifications de planning d'avancement des travaux, et ce, en prenant soin d'en prévenir préalablement l'acquéreur.

Le RESERVANT aura seul qualité pour donner aux entreprises les instructions nécessaires pour la réalisation des travaux et pour les recevoir, le RESERVATAIRE s'interdisant de donner une quelconque instruction aux entreprises.

Le coût des travaux modificatifs devra être intégralement réglé à l'acceptation du devis.

**Il est expressément rappelé aux RESERVATAIRES que l'accès pendant le déroulement du chantier est strictement interdit au public.**

Une journée « portes ouvertes » sera organisée lorsque les cloisons et carrelages seront achevés, afin de permettre aux RESERVATAIRES de prendre les mesures nécessaires à l'aménagement de leur cuisine, avec ou sans l'aide d'un cuisiniste de leur choix. Le RESERVANT les informera par courrier de l'organisation de cette journée.



**ARTICLE 16 — ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties élisent domicile, à savoir :

- Le RESERVANT en son siège social
- Le RESERVATAIRE en son domicile

Fait à

Le

En 3 exemplaires

LE RESERVANT

*Mention lu et approuvé, Bon pour accord*

LE RESERVATAIRE

*Mention lu et approuvé, Bon pour accord*



**CONDITIONS PARTICULIERES**

**I. Etat Civil**

Monsieur ..... Prénom .....  
 Né le ..... A .....  
 Profession .....  
 Demeurant .....  
 Téléphone Domicile ..... Téléphone Portable .....  
 Adresse Mail .....

Madame ..... Prénom .....  
 Née le ..... A .....  
 Profession.....  
 Demeurant .....  
 Téléphone Domicile ..... Téléphone Portable .....  
 Adresse Mail .....

Célibataire  Marié(e)  Vivant Maritalement  Pacsé(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)

Date du mariage ..... à (ville et département) .....  
 Régime matrimonial .....  
 Contrat de mariage établi en date du .....  
 en l'étude de Maître (adresse du notaire) .....  
 Régime matrimonial modifié par un acte établi en date du .....  
 Homologué par le Tribunal en date du .....

Date du PACS ..... à (ville+département) .....

Monsieur divorcé en date du ..... par le Tribunal de .....  
 De (nom de jeune fille et prénoms du précédent conjoint) .....  
 Madame divorcée en date du ..... par le Tribunal de .....  
 De (nom de famille et prénoms du précédent conjoint) .....

Nombre d'enfants à charge .....

**II. Désignation**

Appartement N° ..... Type ..... SHAB .....  
 Parking sous-sol N° ..... Garage sous-sol N° .....  
 Parking extérieur N° ..... Garage extérieur N° .....  
 Stationnement couvert oui / non \* Stationnement partiellement couvert oui / non \*  
 Porte garage individuelle basculante oui / non \* Garage fermé entre mur 3 faces oui / non \*  
 \* *Barrer la mention inutile*

**III. Prix de vente**

DESIGNATION	PRIX HT	TVA (20 %)	PRIX TTC
Appartement N° .....			
Parking ..... N° ..... Garage ..... N° .....			
<b>TOTAL</b>			

**IV. Délai de réalisation**

Livraison prévisionnelle : **2<sup>ème</sup> trimestre 2014.**

**V. Dépôt de garantie**

Dépôt de garantie d'un montant de ..... (..... %)

Par chèque tiré sur ..... N° .....

A l'ordre de **Maître EYROLLES Jean-Jacques**

**VI. Prêt**

Le RESERVATAIRE souhaite recourir à un prêt : OUI  NON

Montant du prêt..... Durée.....

Type de prêt .....

Banque .....

Si le RESERVATAIRE ne sollicite pas de prêt, il doit noter la mention manuscrite suivante :

« Je soussigné, M.....

Déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition prévue par la loi du 13 juillet 1979 ».

Fait à

Le

En 3 exemplaires

LE RESERVANT

*Mention lu et approuvé, Bon pour accord*

LE RESERVATAIRE

*Mention lu et approuvé, Bon pour accord*

