

CONTRAT PRELIMINAIRE
DE RESERVATION

Le contrat préliminaire, objet des présentes, est constitué par des conditions générales et des conditions particulières, l'ensemble formant un tout indivisible.

Paraphes

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET

Le Réservant confère au **Réservataire** la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, aux conditions générales et particulières énoncées ci-après, les locaux envisagés en leur état futur d'achèvement dépendant d'un programme immobilier décrit ci-après aux conditions particulières.

Si **le Réservant** décide de réaliser son projet de construction, **le Réservataire** déclare par les présentes accepter la faculté qui vient de lui être conférée de se porter acquéreur le moment venu, par préférence à tout autre, des biens et droits immobiliers ci-après désignés, aux prix et conditions prévues.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Article 2-1 Consistance, caractéristiques techniques et qualité

La consistance et les caractéristiques techniques des immeubles à édifier et des locaux réservés résultent :

- de la notice descriptive technique des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier précisant les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux, ainsi que leur mode d'utilisation, s'il y a lieu ;
- du plan des locaux réservés dont les surfaces sont mentionnées à titre indicatif ; les surfaces seront précisées dans le projet d'acte de vente sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder 5% de la surface totale.

Ces documents, annexés aux présentes, ont été remis au **Réservataire** qui reconnaît en avoir pris connaissance.

Les travaux seront effectués selon les prévisions de ces documents, sous réserve toutefois des aménagements que **le Réservant** jugerait nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique et/ou administratif, étant précisé que ces aménagements ne porteront atteinte ni à la consistance ni à la qualité des locaux réservés.

Si l'achèvement des locaux intervenait avant la signature de l'acte authentique, ils seraient vendus achevés au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des travaux de parachèvement pouvant être encore en cours.

Article 2-2 Désignation des locaux

Les locaux formant l'objet du présent contrat ainsi que l'ensemble immobilier dont ils font partie, sont désignés aux conditions particulières.

Le Réservant se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination.

Paraphes

ARTICLE 3 - DELAI D'ACHEVEMENT

Le Réserveant mènera les travaux de telle sorte que l'immeuble objet des présentes soit prévisionnellement achevé dans le délai mentionné aux conditions particulières.

L'achèvement de l'immeuble s'entend au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La date d'achèvement sera fixée dans le projet d'acte de vente, notifié dans les conditions ci-après, étant ici précisé que le délai d'achèvement sera majoré en cas de force majeure ou en cas de survenance d'une cause légitime de suspension.

Notamment, sans que cette liste soit limitative, seront considérées comme causes légitimes de suspension de délai :

- les jours d'intempéries, au sens de la réglementation du travail sur les chantiers de bâtiment ;
- les jours de retard consécutifs à une grève qu'elle soit générale ou particulière au bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs, ou spéciale aux entreprises intervenant sur le chantier ;
- le retard dans la mise à disposition par les organismes concessionnaires des différents fluides ;
- tout retard imputable à l'acquéreur, notamment en cas de retard dans le paiement au Réserveant d'une fraction de prix payable à terme ;
- le retard dans la mise à disposition du terrain d'assiette de l'opération par le vendeur du terrain ou dans l'exécution des travaux devant être effectués par l'aménageur ;
- le retard consécutif à la réalisation de fouilles archéologiques, de travaux de dépollution du sol ou du sous-sol, ou de désamiantage ;
- la défaillance de l'une des entreprises ou d'un prestataire ayant une mission sur le chantier, cette défaillance pouvant prendre la forme d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, d'une cessation de paiement ou d'une déconfiture ;
- toute injonction d'ordre administratif ou judiciaire prononçant la suspension ou l'arrêt des travaux ;
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents du chantier.

En cas de survenance de l'un des événements énumérés ci-dessus, le terme du délai de réalisation des travaux sera différé du temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aura mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour la détermination des jours de retard consécutifs aux événements ci-dessus visés, les parties déclarent, de convention expresse, s'en remettre et accepter les termes du certificat établi par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération.

Si l'ensemble immobilier dans lequel se situent les locaux réservés comprend d'autres immeubles dont l'achèvement doit s'échelonner dans le temps, **le Réserveataire** déclare accepter les nuisances et servitudes inhérentes à la complète terminaison du chantier si celle-ci a lieu après la livraison du bien réservé et renoncer à tout recours de ce chef.

ARTICLE 4 - REALISATION DE LA VENTE

Article 4-1 - Délai

La réalisation de la vente devra intervenir dans le délai ci-après fixé aux conditions particulières.

Paraphes

A défaut de réalisation de la vente dans ce délai, le présent contrat sera considéré comme caduc, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées à l'article ci-dessous.

A défaut pour **le Réserveataire**, ensuite de l'offre faite par le Réserveant, de signer l'acte authentique avant l'expiration dudit délai, ce dernier lui adressera une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure, et fixant un nouveau rendez-vous avec au moins huit jours d'avance.

Si le **Réserveataire** faisait encore défaut, **le Réserveant** reprendra immédiatement et de plein droit la libre et entière disposition des locaux et informera le **Réserveataire** de la caducité du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le **Réserveataire** entend toujours se porter acquéreur, et si le **Réserveant** lui consent une prorogation de délai, un intérêt au taux de 1% par mois sera appliqué sur le montant total du prix pendant toute la période de prorogation, payable le jour de la réalisation, tout mois commencé est dû en entier.

De convention expresse entre les parties la simple présentation du procès-verbal de carence établi par le Notaire à l'établissement financier chez qui le dépôt de garantie a été versé, suffira pour débloquent ledit dépôt en faveur du **Réserveant** dès lors que **le Réserveataire** ne peut justifier, de l'une des causes prévues à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit.

En outre, il est expressément convenu entre les Parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai fixé aux conditions particulières du fait du **Réserveant**, ce dernier pourra proposer au **Réserveataire** un nouveau contrat à un prix identique à celui des présentes.

A cet effet, **le Réserveant** signifiera au **Réserveataire** par lettre recommandée avec accusé de réception les nouvelles conditions dans les huit jours suivant l'expiration du délai prévu aux conditions particulières.

Le Réserveataire disposera d'un délai de quinze jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat.

Passé ce délai, si **le Réserveataire** n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, **le Réserveant** retrouvera sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part et d'autre.

Article 4-2 - Conditions suspensives

La vente interviendra sous réserve de la justification par **le Réserveataire** de l'obtention du ou des prêts visés dans les conditions particulières ainsi que, le cas échéant, de la réalisation des conditions suspensives stipulées auxdites conditions particulières.

S'agissant de la condition suspensive relative aux prêts, **le Réserveant** et **le Réserveataire** conviennent que le(s) prêt(s) auxquels **le Réserveataire** fera appel seront réputés obtenus dès la réception par celui-ci d'une ou plusieurs offres de prêts de l'établissement prêteur de son choix ou de tout établissement qui serait susceptible d'accorder un crédit répondant aux caractéristiques stipulées dans les conditions particulières.

Article 4-3 - Signature de l'acte authentique de vente

Le Réserveant ou le Notaire notifiera, un mois au moins avant la date fixée pour la signature de l'acte authentique le projet d'acte de vente et ses annexes. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Réserveant ou le Notaire convoqueront **le Réserveataire** pour procéder à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement lorsque seront réalisées les conditions suspensives et notamment celle relative à l'obtention du prêt.

Il est expressément convenu que **le Réserveataire** pourra demander la régularisation de l'acte avant la date fixée aux termes de la notification du projet d'acte visée ci-dessus.

En cas de pluralité de **Réserveataires**, la notification sera valablement envoyée à un seul d'entre eux.

Paraphes

Le Réserveataire pourra consulter chez le Notaire chargé de la rédaction de l'acte l'ensemble des pièces et documents juridiques liés à l'opération et non annexés à l'acte.

ARTICLE 5 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Article 5-1 - Prix

Le prix qui figure aux conditions particulières est exprimé T.V.A. incluse au taux actuellement en vigueur. Toute modification du taux de la T.V.A sera répercutée sur ce prix, de même pour tout impôt qui deviendrait applicable à l'acte de vente.

Ce prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, taxe de publicité foncière et quote part dans les frais d'établissement de tout règlement de copropriété ou cahier des charges définissant le régime juridique des biens vendus qui seront supportés par **le Réserveataire** qui s'oblige à en acquitter le montant.

Ce prix est ferme, définitif et non révisable, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 4-1 ci-dessus.

Article 5-2 - Modalités de paiement du prix

L'acte authentique précisera les modalités de paiement du prix de vente au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les échéances de versement ne pourront dépasser celles précisées aux conditions particulières et l'échéancier prévu à l'article R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 6 - FINANCEMENT

Le Réserveataire déclare dans les conditions particulières le mode de financement du prix de son acquisition.

Dans l'hypothèse où **le Réserveataire** ferait appel à des prêts bancaires, conformément aux dispositions des articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation relative à l'information et à la protection de l'emprunteur dans le domaine immobilier, les présentes seront soumises à la condition suspensive de l'obtention par **le Réserveataire**, au plus tard dans le délai stipulé aux conditions particulières, d'une offre de prêt dont les caractéristiques principales sont énoncées auxdites conditions particulières.

Le Réserveataire s'oblige à déposer auprès du ou des organismes prêteurs une demande de prêt avec les pièces nécessaires dans les trente jours de la signature des présentes, à poursuivre les démarches nécessaires à la bonne fin de cette demande, et à en justifier au **Réservant** à sa première demande. Cette justification sera apportée, soit par une copie du récépissé qui lui sera délivré par la banque, soit par l'accusé de réception en cas d'envoi par lettre recommandée.

Le Réserveataire s'oblige à notifier au **Réservant** la décision (des ou) de l'organisme prêteur par lettre recommandée adressée au plus tard dans le délai de huit (8) jours de ladite décision.

Si un refus de prêt lui était notifié, **le Réserveataire** s'engage à déposer une nouvelle et même demande de prêt dans les 8 jours suivant cette notification auprès d'un autre organisme bancaire ou financier.

En cas de refus de prêt, la notification devra, pour entraîner la mise en jeu de la condition suspensive, être accompagnée de (s) la demande(s) de prêt dans les conditions ci-dessus et du(es) refus justifié(s) de (s)l'organisme (s)prêteur(s).

A défaut de production par **le Réserveataire** des justificatifs ci-dessus, les présentes seront, en conséquence et si bon semble au **Réservant**, caduques et le dépôt de garantie demeurera acquis au **Réservant**.

Le Réserveataire déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition.

Paraphes

Il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice des dispositions de l'article L 312-1 et suivants du Code de la Consommation, en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé ci-après.

ARTICLE 7- DEPOT DE GARANTIE

Le Réserveataire verse, sur un compte spécial ouvert à son nom auprès de la banque du **Réservant** un dépôt de garantie. Le montant de ce dépôt ainsi que les coordonnées de la banque du **Réservant** sont visées aux conditions particulières.

Le présent contrat ne sera parfait à l'égard des parties contractantes qu'autant que ce compte spécial aura été crédité du montant du dépôt de garantie.

Ce dépôt demeurera indisponible, incessible et insaisissable conformément à l'article L.261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sort du dépôt de garantie :

- Le montant du dépôt de garantie s'imputera sur la partie du prix payable à la signature de l'acte authentique de vente.
- Le dépôt de garantie sera restitué au **Réservataire**, sans intérêt ni indemnité dans les cas suivants:
 - réalisation de l'un des événements prévus et limitativement énumérés à l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit ;
 - non réalisation de l'une des conditions suspensives ;
 - non réalisation par **le Réserveataire** de son projet immobilier, quelle qu'en soit la cause ;
 - exercice par **le Réserveataire** de sa faculté de rétractation prévue à l'article 8 ci-après.

Le dépôt de garantie sera acquis au **Réservant** dans tous les cas autres que ceux qui ont été énumérés ci-dessus au profit du **Réservataire**.

ARTICLE 8 - FACULTE DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'Habitation, le présent contrat et ses annexes seront adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au **Réservataire**.

Le Réserveataire, non professionnel, pourra exercer sa faculté de rétractation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au **Réservant**, avant l'expiration d'un délai de sept (7) jours qui court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant le présent contrat.

Pour l'exercice de cette faculté de rétractation, élection de domicile est faite par **le Réserveataire** à l'adresse visée dans les conditions particulières.

En cas de pluralité de **Réservataires**, la rétractation de l'un entraînera ipso facto celle de l'autre.

ARTICLE 9 - COMMUNICATIONS LEGALES

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 :

Paraphes

« **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 de garantie 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 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 ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte spécial, comportant une rubrique par réservataire.

ARTICLE R.261-30

Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois avant la date de la signature de cet acte.

ARTICLE R.261-31

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

- 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 prévisionnel.

Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation de 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 à 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 la consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10 %.

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

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

Signatures

RESIDENCE DES LIERRES

37 APPARTEMENTS - BATIMENT B

**Rue Maumey
33520 BRUGES**

**CONTRAT PRELIMINAIRE
DE RESERVATION**

CONDITIONS PARTICULIERES

Paraphes

ARTICLE 1 - PARTIES

LE RESERVANT :

La Société SNC MARIGNAN RESIDENCES au capital de 38 125 € dont le siège social est 70 rue de Villiers à Levallois Perret (92 300) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 419 750 252.

Représentée par son Gérant, la société Bouffonds Marignan Immobilier SAS au capital de 15.000.000 euros dont le siège social est 70 rue de Villiers à Levallois Perret (92300) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 412 842 684.

Ladite Société Bouffonds Marignan Immobilier SAS représentée aux présentes par M. Benoît MICHAUD Directeur d'Agence, faisant élection de domicile au 30 Allée Jean Jaurès – 31000 TOULOUSE.

LE RESERVATAIRE :

Monsieur :
Né à : le
Profession :
Demeurant à : N° Rue
CP Ville
Téléphone fixe : Portable :
E-mail :@.....

ET/OU :

(*) Madame :
(Nom de jeune fille)
Né à : le
Profession :
Demeurant à : N° Rue
CP Ville
Téléphone fixe : Portable :
E-mail :@.....

Mariés le : à
Régime matrimonial :
Date du contrat notaire :
PACS :
Célibataire :
Veuf :
Divorcé :

(*) La Société (Raison Sociale) :

Siège social : N° Rue
CP Ville
Numéro R.C.S. :
Lieu d'immatriculation :
Représentée par :
En qualité de :

Paraphes

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX

a) Projet de construction

Adresse Rue Camille Maumey
33520 BRUGES

Nombre de bâtiments au total 4 bâtiments pour 161 logements
Objet du présent contrat 1 bâtiment, bâtiment B comprenant 37 appartements,

Permis de construire PC 33075 10 Z1076 délivré le 21 décembre 2010

Régime juridique de l'immeuble : copropriété

b) Locaux réservés

<u>LOCAL PRINCIPAL</u> :	Appartement	<input checked="" type="checkbox"/>	
N° Lot	Etage	Type	Nombre de pièces principales :
Surface habitable approximative : m ²			

<u>PARKINGS</u> :	
N° Parking :	Situation :

ARTICLE 3 - DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON

La date prévisionnelle de livraison du bâtiment B est fixée au 3^{ème} trimestre 2013.

ARTICLE 4 - DELAI PREVU POUR LA REALISATION DE LA VENTE

La signature de l'acte de vente interviendra, à compter de octobre 2011.

Office Notarial : SCP Pierre AYMARD – Sophie LALANNE-CAMMAN
Cécile DAVEZE et Laurent GIBault
34 rue de Metz
BP 80129
31010 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 61 52 05 03

Paraphes

ARTICLE 5 - PRIX

Le prix de vente TTC des locaux désignés à l'article 2 ci-dessus est à :

..... (lettres)

..... Euros (chiffres)

Taux T.V.A. : 19,6%

Ce prix est ferme et définitif. Il ne tient pas compte des frais d'acte notarié, de publicité foncière et des frais d'établissement du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Frais de dossier pour demande de travaux modificatifs : 230 Euros.

ARTICLE 6 - ECHEANCIER DES PAIEMENTS

Le prix sera payable en fonction de l'échéancier ci-dessous. Les appels de fonds en cumul sont conformes à la législation en vigueur :

	<u>Flux</u>	<u>Cumul</u>
- Réserve	5 %	5 %
- Signature acte authentique (Déclaration d'Ouverture de Chantier)	25 %	30 %
- Achèvement des fondations	5 %	35 %
- Plancher bas du rez-de-chaussée	25 %	60 %
- Hors d'eau	10 %	70 %
- Cloisons	20 %	90 %
- Achèvement	5 %	95 %
- Remise des clés	5 %	100 %

Il est entendu que le montant du dépôt de garantie s'imputera sur le premier versement réalisé.

Le jour de la signature de l'acte notarié, le paiement des appels de fonds correspondant au stade des travaux exécutés est immédiatement exigible.

Paraphes

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

Montant :

.....Euros (lettres)
..... Euros (chiffres)

Chèque n° :

Emis sur :

Le chèque de dépôt de garantie sera libellé uniquement à l'ordre de la banque détentrice du compte séquestre à savoir : « CA CIB compte 00252830477 »

ARTICLE 8 - DECLARATIONS RELATIVES AUX PRETS

1) **Le Réserveataire** déclare vouloir financer son acquisition au moyen d'un prêt d'un montant maximum de euros au taux maximum de et d'une durée minimum de

Délai d'obtention du ou des prêts par **le Réserveataire** : le

2)***Le Réserveataire** déclare ne vouloir bénéficier d'aucun prêt pour le financement de son acquisition.

Il confirme cette déclaration par la mention manuscrite suivante :

"Je soussigné M. déclare vouloir effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt et ne pourrais me prévaloir de la condition suspensive de son obtention, prévue par la Loi du 13 Juillet 1979".

ARTICLE 9 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les Parties reconnaissent avoir connaissance des dispositions des articles L 125-5 et R 125-26 à R 125-27 du code de l'environnement.

(Si la commune est incluse dans le périmètre de l'arrêté préfectoral)

En conséquence, un état des risques naturels et technologiques visé par le **Réserveataire** demeurera ci-annexé.

(Si la commune n'est pas incluse dans le périmètre de l'arrêté préfectoral)

Le vendeur déclare que la commune dont s'agit n'est pas incluse dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels et/ou technologiques, ni dans une zone de sismicité tels que définis par arrêté préfectoral.

Fait à :

Le :

En 3 exemplaires originaux

LE RESERVATAIRE

Signature(s)

LE RESERVANT

* *Rayer les mentions inutiles*

NOTE D'INFORMATION SUR LES TRAVAUX MODIFICATIFS

Le réservant donne au réservataire la possibilité de personnaliser les locaux faisant l'objet du présent contrat de réservation dans les conditions ci-dessous que le Réservataire accepte sans réserve.

Ces travaux modificatifs bénéficieront des mêmes garanties de parfait achèvement et, le cas échéant, de bon fonctionnement que les prestations de même nature mentionnées dans la notice descriptive visée à l'article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation.

1. LIMITE DES MODIFICATIONS

L'acquéreur peut faire modifier les dispositions de son logement, mais ces modifications doivent obligatoirement être exécutées par les entreprises chargées par BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER (ou toute société qu'elle substituerait) de la réalisation de l'immeuble.

La possibilité de réaliser des travaux modificatifs est subordonnée à l'accord exprès du Maître d'œuvre et de BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER (ou toute société qu'elle substituerait) qui pourront, le cas échéant, les refuser notamment en raison des contraintes techniques ou de chantier et ceci, sans avoir à en justifier au Réservataire.

Il est bien précisé que les modifications ne peuvent toucher que les aménagements intérieurs et que les parties suivantes ne peuvent être modifiées :

- les façades,
- les circulations communes,
- les ascenseurs,
- les colonnes de ventilation,
- les évacuations diverses, autres que privatives
- les alimentations eau et électricité, autres que privatives
- l'implantation des surfaces d'habitation et de services,
- les éléments porteurs de l'édifice,
- les menuiseries extérieures,
- les balcons,
- les terrasses.

Et d'une façon générale, tout élément touchant au respect du permis de construire et des règles de construction.

Toute modification qui dégraderait le profil NF LOGEMENT ou le profil NF démarche HQE de l'opération, est interdite.

2. MODIFICATIONS DIFFERÉES

Il sera toujours possible à l'acquéreur de faire des modifications par des entrepreneurs de son choix.

Dans ce cas, il devra attendre que la livraison contractuelle soit effectuée et devra se conformer au Règlement de la copropriété, aux indications fournies par l'architecte de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Paraphes

3. COUT DES TRAVAUX

Ils sont à la charge de l'acquéreur.

Ils sont de deux catégories :

- a) ceux demandés suffisamment à temps pour être insérés facilement dans le planning des travaux et dans les prévisions des entreprises, et au plus tard, lors de la réalisation des fondations.
- b) Ceux qui nécessitent des dispositions qui perturbent le planning et entraîneront une majoration du délai de livraison contractuel, à compter de la réalisation des fondations.

Les travaux demandés après la phase « fondations » seront plus coûteux.

4. PROCEDURE DE DEMANDE DE MODIFICATIONS

PHASE 1

A compter de la signature du contrat de réservation, l'acquéreur disposera d'un délai d'un mois impératif pour définir toutes les modifications qu'il souhaite éventuellement apporter. Ce délai devra être respecté.

La demande de modification devra, impérativement, être établie en une seule fois, auprès du Responsable technique, à notre adresse : 30 allée Jean Jaurès (Tél : 05.34.63.78.97) 31000 TOULOUSE, à l'aide de la fiche « Demande de Travaux Modificatifs ». Une liste détaillée des modifications sera établie et signée par l'acquéreur, évitant ainsi les risques d'erreurs préjudiciables aux délais ainsi qu'à la qualité de l'ouvrage.

Les frais de dossier (suivi du dossier, chiffrage, établissement de plans modificatifs) s'élèveront pour toute demande comme suit (montant forfaitaire) : 230 Euros

PHASE 2

Un devis sera communiqué à l'acquéreur dans un délai maximum de 4 semaines. Il comprendra, outre le montant des travaux demandés, leur descriptif, les frais de dossier intégrés au devis, les honoraires de gestion technique, et l'incidence de ces travaux en majoration du délai contractuel.

En cas d'acceptation, le client devra, dans un délai de 15 jours, de l'envoi du devis, le retourner signé et accompagné du règlement par chèque représentant 50 % du montant du devis, qui sera encaissé, au plus tôt, le jour de la signature de l'acte authentique. Le solde sera payable à la livraison.

Dès la réception des 50 % du montant du devis, il sera transmis au client un plan de vente modifié si nécessaire.

Au delà des 15 jours sans réponse, le devis sera considéré comme sans suite.

PHASE 3

Lors de la réception du logement, il sera constaté que les travaux modificatifs ont été réalisés conformément à la demande approuvée par l'acquéreur. Le solde du montant des travaux modificatifs devra être réglé à la remise des clés.

Paraphes

PHASE 4

Il vous sera ultérieurement adressé un courrier vous invitant à un rendez-vous pour effectuer vos choix de coloris (parquet, moquette,...).

A

Accepté le

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE