

CONTRAT DE RESERVATION VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT



Entre : la SCCV LA FABRIQUE – LES PATIOS D'OR - FABREGUES

Et

M., Mme, Melle.....

Pièces jointes au présent contrat :

Cocher cases correspondantes :

- ☒ Conditions générales paraphées (1)
- ☒ Conditions particulières signées (1)
- ☒ Note d'informations aux acquéreurs (1)
- ☒ Notice descriptive sommaire signée (1)
- ☒ Plan signé (1)
- ☒ Fiche d'état des risques signée (1)
- ☒ Pièce d'identité du (ou des) réservataire (s) (1)
- ☐ Option garantie locative signée (2)
- ☐ Option Tranquillité signée (2)

(1) Pièces obligatoires au contrat

(2) Pièces à joindre si option choisie

Le présent contrat est établi en 2 exemplaires originaux

Nom du Conseiller :

Adresse complète du lieu de signature du contrat :

.....

CONDITIONS GENERALES

I. LES PARTIES AU CONTRAT

Entre :

La **SCCV LA FABRIQUE – LES PATIOS D'OR - FABREGUES**

Domiciliée 63, avenue du Pont Juvénal 34000 MONTPELLIER

Représentée par son gérant la SARL M et A Promotion, représentée elle-même par son Gérant Monsieur Laurent ROMANELLI.

Ci- après désigné « Le réservant »

Et

Monsieur / Madame :

Demeurant :

.....

Ci- après désigné « Le réservataire »

Les parties ont convenu et arrêté les conditions dans lesquelles l'immeuble ci-après désigné est réservé, dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

II. LA DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Le réservant confère au Réservataire, qui accepte, la faculté d'acquérir le bien désigné aux « Conditions particulières » dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, conforme au plan et notice technique sommaire ci-annexés.

III. LE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente consenti et accepté, figurant aux conditions particulières est ferme et définitif ; sauf en cas de modification du taux de la TVA. Il n'inclut pas les frais inhérents aux travaux modificatifs ou supplémentaires qui pourraient être demandées par le Réservataire.

Le prix sera payé en fonction de l'état d'avancement des travaux selon l'échéancier suivant :

MAISON		COLLECTIF	
Signature du contrat.....	5 %	Signature du contrat	5%
Ouverture du chantier	20%	Ouverture du chantier (fondations en cours)	25%
Achèvement des fondations	30%	Achèvement des fondations	35%
Plate-forme RDC réalisée	40%	Première dalle béton	55%
Mise hors d'eau	45%	Mur en élévation	65%
Pose des menuiseries extérieures	60%	Hors d'eau	70%
Achèvement du second œuvre	85%	Menuiseries extérieures posées... ..	85%
Mise à disposition	100%	Achèvement	95%
		Mise à disposition	100%

IV. LE FINANCEMENT

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes, précisées dans les conditions particulières ci-jointes :

Le réservataire s'engage :

- A déposer un dossier complet de demande de financement auprès des banques de son choix dans un délai de **15 jours à compter de la signature du présent contrat.**
- A transmettre au réservant une attestation d'accord de prêt, émise par établissement bancaire et financier dans un délai de **30 jours à compter de la signature des présentes.**

- A accepter la ou les offres de prêt, émises par un établissement bancaire et financier et à en transmettre une copie au réservant au plus tard **45 jours suivants la signature du présent contrat.**
- A signer l'acte authentique de vente au plus tard dans un délai de **60 jours à compter de la date de signature du présent contrat.** Ce délai pourra être prorogé dans l'hypothèse où la régularisation de l'acte authentique ne pourrait intervenir pour des raisons indépendantes de la volonté du réservataire.

Si l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus n'est pas respectée, le réservant se réserve le droit de reprendre le lot réservé et d'annuler le présent contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec restitution des fonds versés par le réservataire

V. DEPOT DE GARANTIE

La somme versée à titre de dépôt de garantie ainsi qu'indiqué au paragraphe des Conditions Particulières est indisponible, incessible et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte authentique. Cette somme sera versée par le Réservant sur un compte spécial ouvert au nom de l'acquéreur en l'étude du notaire désigné dans les Conditions Particulières. Elle est restituée au Réservataire en cas de rétractation en application de l'article L 271-1 et dans les cas visés par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après reproduit à l'article X. A défaut cette somme sera acquise au Réservant.

Le réservataire s'oblige à verser le dépôt précité dans les 8 jours suivant la première demande qui en sera faite par le réservant. A défaut le Réservant se réserve la possibilité d'annuler le bénéfice du présent contrat.

En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt sera viré par le dépositaire au compte du vendeur pour servir au paiement de la fraction du prix payable par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente, à due concurrence.

En cas de non-réalisation de la vente du fait du Réservataire, la somme déposée en garantie sera versée et restera acquise au Réservant à titre d'indemnité d'immobilisation non révisable.

VI. DELAÏ DE REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente interviendra dès que le réservant aura constitué la garantie d'achèvement prévue par les articles R 261-17 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation et que le réservataire aura obtenu les prêts nécessaires au financement de son acquisition.

Un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, et conformément à l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réservant notifiera au réservataire le projet d'acte de vente, le règlement de copropriété et la date de signature de l'acte. Avant la signature de l'acte, le réservataire aura la faculté de consulter chez le notaire les plans et descriptifs définitifs.

Toute demande formulée par le réservataire qui aurait pour objet d'introduire dans l'acte de vente des dispositions non conformes à celles de la présente réservation sera considérée comme un refus pur et simple d'acquiescer et le réservant pourra alors librement disposer des biens faisant l'objet du présent contrat.

Si le Réservataire ne se présente pas à la date fixée pour la signature de l'acte de vente, une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception lui sera adressée huit jours à l'avance, pour un second rendez-vous.

Si le réservataire fait connaître son intention de ne pas donner suite à la réservation, ou s'il ne se présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte de vente, ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la partie du prix alors exigible, le Réservataire sera considéré comme ayant renoncé à l'acquisition et le Réservant pourra disposer librement des biens faisant l'objet de la présente convention.

VII. LE DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le réservant mènera les travaux de sorte que les lots du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation pour permettre une mise à la disposition du réservataire au plus tard à la date figurant dans les conditions particulières.

Ce délai sera prorogé de plein droit de la durée d'interruption des travaux pour cas de force majeure ou pour toute autre clause légitime de suspension du planning des travaux (ex : intempéries, grèves, redressement ou liquidation judiciaire d'une des entreprises exécutant les travaux)

VIII. MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT

La mise à disposition du logement est notifiée par le réservant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le Réservataire ou le Mandataire ne se présente pas à la date convenue pour prendre possession du logement, le Réservant tiendra les clés à sa disposition en ses bureaux, la mise à disposition des clés valant livraison.

Il est établi un procès-verbal de livraison contradictoire en présence du réservataire ou d'une personne mandatée par lui, mentionnant le cas échéant, les travaux à reprendre et les délais d'exécution des reprises.

La notification de la mise à disposition des locaux entraîne l'exigibilité du solde de prix conformément à l'article R 261-14 du code de la construction et de l'habitation.

IX. INFORMATION SUR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'IMMEUBLE :

Performance énergétique de l'immeuble :

Le **réservataire** déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises pour l'obtention du label « BBC 2005 »¹, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble de 50 Kwh/m²/an, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

En cas de délivrance de ce label, cette dernière sera attestée, à l'achèvement des travaux, par un certificat délivré par un organisme conventionné et accrédité auprès de l'Etat.

Le cas échéant, copie de ce certificat pourra être remis au réservataire, à sa demande, en vue de prétendre à une aide, fiscale ou financière, de l'Etat.

Le **réservataire** déclare avoir été informé :

du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble ;

du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien réservé, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien ;

que des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans le label BBC 2005 et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus ;

que le niveau de performance énergétique de l'immeuble mentionné dans le label BBC 2005 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie, comme par exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

X. DISPOSITIONS LEGALES

1. Article L271-1 à R 261-31 du code de la Construction et de l'Habitation

Article L271-1 du code de la Construction et de l'Habitation : 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 sept 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 sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Article R 261-28 du code de la Construction et de l'Habitation : Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

Article R*261-29 du code de la Construction et de l'Habitation : 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 du code de la Construction et de l'Habitation : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Article R 261-31 du code de la Construction et de l'Habitation : Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire;
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 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;
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 p. 100 aux prévisions dudit contrat ;
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.

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

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

2. Démarchage à domicile : extrait du code de la consommation :

Article L121-23 du Code de la Consommation : Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- 1° Noms du fournisseur et du démarcheur ;
- 2° Adresse du fournisseur ;
- 3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ;
- 4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés;
- 5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ;
- 6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ;
- 7° Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26.

Article L121-24 du Code de la Consommation : Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Article L121-25 du Code de la Consommation : Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.

Article L121-26 du Code de la Consommation : Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

--

Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement.

6

Paraphe

Si vous annulez votre demande de réservation, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous :

FORMULAIRE DETACHABLE – RENONCIATION A LA COMMANDE
Code de la consommation, articles L 121-23 à L 121-26

CONDITIONS :

Compléter, dater et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception au Réservant ci-dessus dénommé à l'adresse suivante : 63, avenue du Pont Juvénal 34000 MONTPELLIER

L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné M., Mme, Melle (rayer les mentions inutiles) :
Demeurant :

Déclare annuler la commande ci-après :

Date de signature du contrat de réservation :

Programme, lot, bâtiment (nature de la commande)°

.....

Fait à Le
Signature du client

.....

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Informations concernant le réservataire :

Le Réservataire

Nom :
 Nom de jeune fille :
 Prénom :
 Date de naissance :
 Lieu de naissance :
 Nationalité :
 Adresse :
 Ville :
 Tél. domicile :
 Tél. bureau :
 Tél portable :
 E-mail :
 Profession :
 Ressources annuelles nettes :€

Régime matrimonial :
☐ Sans contrat ☐ Communauté universelle
☐ Séparation de biens ☐ Autre

Date du contrat :
☐ Divorcé le ☐ Pacsé (é) le
☐ Célibataire ☐ Veuf

Co-réservataire

Nom :
 Nom de jeune fille :
 Prénom :
 Date de naissance :
 Lieu de naissance :
 Nationalité :
 Adresse :
 Ville :
 Tél. domicile :
 Tél. bureau :
 Tél portable :
 E-mail :
 Profession :
 Ressources annuelles nettes : €

Régime matrimonial :
☐ Sans contrat ☐ Communauté universelle
☐ Séparation de biens ☐ Autre

Date du contrat :
☐ Divorcé le ☐ Pacsé le
☐ Célibataire ☐ Veuf

2. Désignation du bien acheté

Résidence : **LES PATIOS D'OR - FABREGUES**

Type : Lot n : Bâtiment : Etage :
 Surface habitable en m² : Parking (type et nombre) :
 Autres annexes : (type et nombres) :

3. Prix de vente du bien :

Prix de vente TVA comprise : €
 Soit en lettre :
 Estimation des frais à provisionner (frais d'acte, garantie de prêt, dossier bancaire...): €
 Total à financer : €
 Dont prix du ou des parking (s) : €
 Dont prix des autres Annexes : €
 Ce prix correspond à une vente : ☐ TTC immobilier ☐ Option GL ☐ Option « Tranquillité »

4. Financement du bien :

Apport personnel €
 Montant du ou des prêt (s) sollicité (s) : €
 Soit en lettres :
 Taux : Date :

5. Montant du dépôt de garantie :

6. **Notaire du programme** : Etude GRANIER/BONNARY/FOURNIER/CLARON 23 bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

7. Date de livraison : 2° semestre 2013

Si l'acquéreur ne peut être personnellement présent ni se faire représenter pour la livraison et la prise de possession du bien acquis à la date fixée, il donne d'ores et déjà mandat à de prendre livraison en ses lieu et place et de signer le procès-verbal de livraison prévu à l'article VIII.

Fait en 2 exemplaires originaux à : Le :

LE RESERVATAIRE
 (en cas de co-réservataires, signature de chacune des parties)

LE RESERVANT
 (Signature)

Réservataire :
Co-réservataire :

Programme : **LES PATIOS D'OR - FABREGUES**
Lot :
Bâtiment :
Prix de vente du bien :

OPTION « GARANTIE LOCATIVE 12 MOIS »

ENGAGEMENT DU RESERVANT

Le réservant : la **SCCV LA FABRIQUE**

dans le cas d'une éventuelle carence locative au cours **des douze premiers mois**, garantit au réservataire le versement d'un revenu brut mensuel de € à compter de la date de livraison ou de la date de signature de l'acte authentique si ce dernier est postérieur à la livraison du bâtiment, avec une **franchise de0..... mois**, soit en lettres ...zéro... mois.

Cette garantie cesse de plein droit dès la mise en place du premier locataire.

Pour bénéficier de cette garantie, le Réservataire s'engage à :

- Respecter les dispositions du présent contrat
- Retourner, par courrier les appels de fonds successifs conformes à la grille d'échelonnement des versements. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les déblocages de fonds. Tout règlement arrivant plus de 8 jours après la date d'envoi de l'appel de fonds fait courir des agios au taux de 1 % par mois de retard et annule tous les avantages précités.
- Confier la gestion de l'appartement au gestionnaire que la SCCV LA FABRIQUE aura sélectionné.
- Retourner le mandat de gestion à la société gestionnaire et ce dans un délai de 90 jours précédant la livraison.

Fait à
Le
En deux originaux

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le Réservataire

Le Co-réservataire

Le Réservant

Réservataire :
Co-réservataire :

Programme : **LES PATIOS D'OR - FABREGUES**
Lot :
Bâtiment :
Prix de vente du bien :

OPTION « TRANQUILLITE »

ENGAGEMENT DU RESERVANT

Le Réservant : la SCCV LA FABRIQUE

1. S'engage à prendre en charge :

- ✓ Les **frais de dossier bancaire** dans la limite de **480 €** sur présentation d'un justificatif dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique.
- ✓ Les **intérêts intercalaires** à compter de la date de signature de l'acte authentique jusqu'à la date de première convocation à la livraison du logement.
Les intérêts intercalaires seront pris en charge dans la limite de **...45... € par an** pour **1 000 € empruntés** et débloqués. Les remboursements des intérêts intercalaires s'effectueront de manière trimestrielle sur présentation de justificatifs. La présentation de ces justificatifs devra intervenir au plus tard 3 mois à compter de la livraison.
- ✓ Les frais de notaire.
- ✓ Les frais de dossier de garantie de prêt, s'il y a lieu.

2. Et garantit :

Dans le cas d'une éventuelle carence locative au cours **des douze premiers mois**, le versement d'un revenu brut mensuel de € à compter de la date de livraison ou de la date de signature de l'acte authentique si ce dernier est postérieur à la livraison du bâtiment, avec une **franchise de0..... mois**, soit en lettres **...zéro... mois**.

Cette garantie cesse de plein droit dès la mise en place du premier locataire.

Pour bénéficier de ces prises en charge et de cette garantie, le Réservataire s'engage à :

- Respecter les dispositions du présent contrat
- Retourner, par courrier les appels de fonds successifs conformes à la grille d'échelonnement des versements. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les déblocages de fonds. Tout règlement arrivant plus de 8 jours après la date d'envoi de l'appel de fonds fait courir des agios au taux de 1 % par mois de retard et annule tous les avantages précités.
- Confier la gestion de l'appartement au gestionnaire que la SCCV LA FABRIQUE aura sélectionné.
- Retourner le mandat de gestion à la société gestionnaire et ce dans un délai de 90 jours précédant la livraison.

Fait à
Le
En deux originaux

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le Réservataire

Le Co-réservataire

Le Réservant

NOTE D'INFORMATION

Madame, Monsieur, Chers Clients,

Vous venez de concrétiser votre projet en signant le contrat de réservation ci-joint, et nous tenons à vous remercier de votre confiance.

Nous vous confirmons que la résidence, dont dépend le logement objet de votre acquisition, est plus particulièrement à destination de personnes âgées autonomes et valides.

A ce titre, et dans le but de favoriser le lien social et la convivialité dans le cadre de ce concept, sont offerts divers services organisés par un régisseur employé sur place et choisi pour son expérience et son savoir-être auprès des seniors.

Par ailleurs, un local dit « club house », érigé en lot privatif, acquis par une société foncière, et loué à la copropriété moyennant un loyer à la charge des locataires et des propriétaires occupants, constitue le lieu de convivialité où se déroulent les animations organisées par ce régisseur.

Cet endroit, particulièrement apprécié des seniors, conforte l'originalité du concept « Les Villages d'Or », et assure un remplissage optimal de la résidence ainsi que la pérennité des locations.

Les charges totales prévisionnelles* inhérentes au fonctionnement de cette résidence sont évaluées à 3.40€ TTC/m² habitables, dont près de 86% à la charge du locataire. Par exemple, pour un T1 de 31.18 m² avec 6.46m² de balcon, les charges seraient de l'ordre de 100€ dont 86 euros à la charge du locataire. Ces charges prévisionnelles incluent bien entendu les frais liés au Club house (loyer, électricité, entretien,...) et à la présence d'un régisseur (loyer du logement, salaire, charges sociales,...)

Nous demeurons à votre disposition pour toute précision,

Et vous prions de croire, Madame, Monsieur, Chers Clients, en l'expression de nos sentiments dévoués.

La Gérance

(*) Les montants prévisionnels de charges indiqués correspondent à une moyenne mensuelle calculée sur la base du total des charges rapporté à la surface totale de l'ensemble des logements, en l'absence à ce jour d'état descriptif de division.

En outre, ces montants sont indiqués sous réserve des modifications qui pourraient être apportées aux réglementations salariales, des évolutions des tarifs des prestataires, des modifications qui pourraient, le cas échéant, être apportées au bâtiment jusqu'au jour de la livraison, ainsi que des prestations complémentaires qui pourraient être sollicitées ultérieurement par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.