

# CONTRAT DE RESERVATION

Résidence le Mas des oliviers

**Grabels – Montpellier Agglomération (34790)**

Le présent document et ses pièces jointes plans  
seront à compléter en double exemplaire.  
Voir la procédure indiquée en page 2.

## CONSTITUTION DU DOSSIER

- 1) **Contrat de réservation – Conditions générales et particulières**
- 2) **Chèque de réservation de 5 % à l'ordre du notaire**
- 3) **Notice technique descriptive sommaire**
- 4) **Plans de masse et de Sous-sol**
- 5) **PPRN de la Commune**
- 6) **Plan de l'appartement**

### PROCEDURE

**Compléter, signer et parapher en double exemplaire, comme indiqué sur les documents :**

- Le présent contrat de réservation
- La notice descriptive sommaire
- Le plan de l'appartement réservé incluant le plan de masse
- Le plan du sous-sol
- Le PPRN

**Dépôt de garantie :**

- Joindre un chèque correspondant à **5 %** du montant de la réservation, à l'ordre de **Maître DOSSA – 21 rue Foch à Montpellier (34)**

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

## CONTRAT DE RESERVATION

SIEGE SOCIAL :	<b>SARL M&amp;A PROMOTION</b> 63 av du Pont Juvénal – 34 000 MONTPELLIER Capital de 8000 € représentée ses gérants Laurent Romanelli & Vincent Vitou
Rcs Montpellier n° :	N° 479 425 654 APE 701C
Ci-après dénommée	<b>LE RESERVANT.</b>

### REFERENCES DE L'OPERATION IMMOBILIERE

Le Réservant réalise, sur un terrain d'environ 6 400 m<sup>2</sup> à détacher d'un plus grand corps cadastré :

Sec t.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BD	83	« Perdigal »		29	61
BD	80	« Perdigal »		34	99

sis 166 rue Croix de Guillery sur la commune de Grabels (34790) (Montpellier agglomération), un ensemble immobilier à usage d'habitation, qui sera soumis au statut de la copropriété, composé de 52 logements, avec emplacements de parkings et garages en sous-sol, dénommé **Résidence le Mas des Oliviers.**

**Permis de construire n°03411610M0012 déposé le 13 /04/ 2010  
obtenu le 07/10/2010**

**Permis de construire modificatif n°03411610M0012M1 déposé le 04 /11/ 2010  
obtenu le 16/12/2010**

**Permis de construire modificatif n°03411610M0012M2 déposé le 10 /01/ 2011  
obtenu le 21/03/2011**

Un recours sur le fond a été déposé le 22/11/2010 à l'encontre du permis de construire initial, un deuxième recours sur le fond a été déposé le 10/12/2010 sur ce même permis et un troisième recours sur le fond a été déposé le 28/01/2011 à l'encontre du premier permis modificatif. Un recours en référé reprenant les demandes des 3 recours sur le fond a été déposé le 14/12/2010 et le 22/03/2011 à l'encontre du permis initial et du deuxième permis modificatif.

**Le Juge des référés de Montpellier a rendu son ordonnance le 13/04/2011 et ce dernier rejette l'ensemble des griefs des demandeurs.**

**Le même tribunal doit se positionner définitivement sur le fond entre juin et septembre 2011**

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

## ARCHITECTE

L'architecte de l'opération est : **Cabinet SEBBANE Philippe –  
Cours Gambetta – 34 000 MONTPELLIER**

## GARANTIE FINANCIERE ACHEVEMENT

La garantie **extrinsèque** est fournie par l'organisme bancaire finançant l'opération

## DATE DE LIVRAISON

La date de livraison est prévue le premier semestre 2013 sauf cas de force majeure ou causes légitimes de retards (cf paragraphe 5).

## NOTAIRE

Les plans et le descriptif servant de base aux marchés, tel que prévu par l'article 18 du Décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, ainsi que le règlement de copropriété, sont déposés au rang des minutes de l'étude notariale de :  
**Maître DOSSA – 21 rue Foch à Montpellier (34)**  
Dont l'état civil sera repris aux conditions particulières page 08 de la présente.

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(*Les clients*)

# CONDITIONS GENERALES

## CONDITION SUSPENSIVE DE VENTE

Le Réserveur a procédé à des études préalables portant sur cette opération, sa consistance et la qualité de la construction. Toutefois sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, technique et financier, dont l'acquisition du terrain si celle-ci n'est pas à ce jour réalisée, l'obtention du permis de démolir, l'obtention du permis de construire et d'une façon générale des autorisations qui seraient requises et à ce jour non encore obtenues, l'absence de recours des tiers contre ces autorisations, la passation des conventions qu'il serait nécessaire ou utile de conclure avec le ou les voisins, l'obtention des garanties légales d'achèvement ou de remboursement ainsi que la mise en place du financement nécessaire.

A ce titre, LE RESERVANT déclare avoir déposé une demande de permis de construire portant le numéro PC 03411610M0012, ainsi qu'il résulte d'un récépissé de dépôt délivré par la Mairie de **Grabels** en date du 13 Avril 2010, que ce permis de construire a été accordé le **07/10/2010**. Un premier permis modificatif portant le numéro 03411610M0012M1 a été obtenu le 16/12/2010 et un second permis modificatif portant le numéro 03411610M0012M2 a été obtenu le 21/03/2011.

Un recours sur le fond a été déposé le 22/11/2010 à l'encontre du permis de construire initial, un deuxième recours sur le fond a été déposé le 10/12/2010 sur ce même permis, un troisième recours sur le fond a été déposé le 28/01/2011 à l'encontre du premier permis modificatif.

Un recours en référé reprenant les demandes des 3 recours sur le fond a été déposé le 14/12/2010 et le 22/03/2011 à l'encontre du permis initial et du deuxième permis modificatif.

Le Juge des référés de Montpellier a rendu son ordonnance le 13/04/2011 et ce dernier rejette l'ensemble des griefs des demandeurs.

Le même tribunal doit se positionner définitivement sur le fond entre juin et septembre 2011

LE RESERVANT se réserve en outre la possibilité de déposer toutes demandes d'autorisations nécessaires, tant principales que modificatives.

Le Réserveur entend ne pas donner suite à ce projet si l'appréciation des études poursuivies, spécialement au plan de son financement et de sa commercialisation, montre que l'opération n'est pas possible ou, en raison de ses risques, n'est pas souhaitable.

Le Réserveur déclare avoir été dûment informé qu'au stade actuel les détails du programme de construction, de sa consistance et de ses caractéristiques, ne sont pas définitivement arrêtés de sorte que des modifications pourront leur être apportées, ce dont le Réserveur prend acte et ce qu'il déclare accepter.

Le Réserveur, dûment informé du caractère éventuel de l'opération et du caractère prévisionnel des indications données sur la consistance et la qualité de la construction si celle-ci est exécutée, déclare être intéressé par ce projet et désireux de bénéficier de la réservation ci-après spécifiée, pour le cas où l'opération serait réalisée, des biens dont la désignation figure aux conditions particulières des présentes, considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux [articles L 261-1](#) et suivants et [R 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation](#)

## 1. RESERVATION

Par les présentes, le RESERVANT confère au RESERVATAIRE la faculté d'acquérir par préférence à tout autre, les lots de copropriété ci-après désignés, considérés en leur état futur d'achèvement, tels qu'ils résultent des plans des biens réservés qui demeureront annexés aux présentes. La vente sera réalisée sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement, telle que définie à l'article 1601-3 du Code Civil.

Le plan de masse de l'ensemble immobilier ainsi que divers autres plans établis par l'architecte pourront être consultés par le RESERVATAIRE en l'étude de **Maitre DOSSA- 21 rue Foch à Montpellier (34)**

## 2. ACCEPTATION DU RESERVATAIRE

Le RESERVATAIRE déclare accepter cette faculté de se porter acquéreur des biens ci-dessous désignés.

Paraphe Réserveur

Paraphe Réserveur  
(Les clients)

### 3. DELAI DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (Loi SRU), codifiée aux articles L271-1 et L272-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le RESERVATAIRE dispose d'un délai de rétractation de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

En conséquence : Le RESERVANT adressera au RESERVATAIRE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son exemplaire original du présent contrat. Le RESERVATAIRE pourra pendant le délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte, jours fériés compris, notifier au RESERVANT, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes, sa décision de se rétracter.

Dans ce cas, les présentes deviendront immédiatement nulles et non avenues, sans indemnité de part et d'autre, et le RESERVANT procédera par retour du courrier à la restitution du dépôt de garantie.

L'absence de rétractation du RESERVATAIRE dans ledit délai et selon lesdites formes confirmera définitivement le présent contrat.

### 4. QUALITES DE LA CONSTRUCTION ET DES EQUIPEMENTS

La qualité de la construction projetée est sommairement décrite dans une note technique indiquant, à titre prévisionnel, le genre et la qualité des matériaux qui seront utilisés pour leur édification, leur mode d'utilisation, les éléments d'équipement des biens objets de la présente convention.

Les travaux d'édification seront effectués selon les prévisions de ce document sous réserve toutefois des aménagements de détails qu'il serait nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Le RESERVANT se réserve, conformément à la loi, la faculté de remplacer certains matériaux dont la fourniture deviendrait difficile ou impossible par des matériaux de même valeur et de qualité égale.

Cette note demeurera annexée au présent acte.

### 5. DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le RESERVANT s'engage à faire effectuer les travaux de manière à ce que les locaux d'habitation constituant l'objet des présentes soient achevés, au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et livré au plus tard fin du premier semestre 2013. Toutefois ce délai sera majoré en cas de survenance d'un cas de

force majeure ou autres causes légitimes de suspension de délai.

Pour l'application de cette disposition, seraient notamment considérées comme causes légitimes de report de délai de livraison, les évènements suivants :

- Les **intempéries** prises en compte par les Chambres Syndicales Industrielles du Bâtiment ou la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, empêchant les travaux ou l'exécution des "Voies et Réseaux Divers" (V.R.D) selon la réglementation des chantiers du bâtiment.
- la **grève** (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries annexes, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),
- le **retard** résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement 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 RESERVANT au RESERVATAIRE, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le Maître d'Oeuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant).
- Les **retards** entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
- le **retard** 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.
- les **troubles** résultant d'hostilité, de révolutions, ou tout trouble de guerre ou de terrorisme,
- les cataclysmes et les accidents de chantier,

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

- **les injonctions administratives** ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que ces injonctions ou retards ne soient fondés sur des faits imputables au RESERVANT
- **les retards de paiement du RESERVATAIRE**, tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le RESERVANT aura accepté de réaliser

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le RESERVANT au RESERVATAIRE par une lettre du Maître d'Œuvre. Le tout sous réserve des dispositions des articles L.261-11 du Code de la Construction et de l'Habitation et 1184 du Code Civil.

Le RESERVATAIRE s'engage dès à présent à supporter les inconvénients inhérents à la parfaite et définitive finition du chantier et renonce expressément à tout recours pour trouble de jouissance.

## 6. GARANTIE – ASSURANCE

### ➤ Assurance Dommage-Ouvrage

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le RESERVANT s'engage à souscrire, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, une assurance "Dommages-Ouvrages" auprès de toute compagnie solvable de son choix et à en justifier à toute demande et au plus tard lors de la première vente en état futur à intervenir, par la production d'une attestation délivrée par la compagnie choisie.

### ➤ Assurance en Responsabilité

En application des articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, le RESERVANT s'engage à être couvert, en ce qui concerne sa responsabilité décennale, par un contrat d'assurance de "Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs", auprès de toute compagnie solvable de son choix et à en justifier à toute demande et au plus tard lors de la première vente en état futur à intervenir, par la production d'une attestation délivrée par la compagnie choisie.

## 7. PRIX DE VENTE – LOYER ET SUPPLEMENT DE LOYER

## 7-1 – Prix de vente des lots de copropriété

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix **ferme, définitif et non révisable** ci-après fixé aux conditions particulières.

Le prix est stipulé :

- taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux de 19,60% incluse. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation,
- payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon les modalités fixées ci-après, ainsi que LE RESERVATAIRE s'y oblige d'ores et déjà.

## 8. FRAIS

Il est précisé que le prix ne comprend pas :

- les frais et droits afférents à l'acte notarié de vente ;
- les frais et droits, ainsi que les charges afférents au(x) prêt(s) éventuellement sollicités par le Réservataire ;
- les frais de travaux supplémentaires par rapport aux prévisions de la réservation qui seraient demandés par le Réservataire ;
- le montant de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances à la charge du RESERVATAIRE, y compris ceux qui viendraient à être modifiés ou créés ;
- les frais de mise en copropriété de l'immeuble (frais d'établissement et de copie de l'état descriptif de division - règlement de copropriété et frais de géomètre), exigibles lors de la signature de l'acte authentique de vente.
- les frais d'établissement et de copie du cahier des conditions générales des ventes en état futur d'achèvement.

## 9. MODALITES DE PAIEMENT

### 9 – 1 : Modalités de paiement du prix de vente des lots de copropriété

Conformément à l'article R.261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le prix de vente sera exigible selon l'échelonnement figurant aux conditions particulières.

Les fractions payables en fonction de l'état d'avancement des travaux atteintes au jour de la signature de l'acte de vente, sont exigibles immédiatement lors de cette signature. Le montant du dépôt de garantie s'imputera sur le montant du prix versé provenant du total de ces fractions.

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à la signature dudit acte, conformément aux échelonnements ci-dessus.

Tout échelonnement intermédiaire est possible.

Les règlements devront être effectués dans le délai de quinze jours suivant l'envoi au RESERVATAIRE de chaque attestation d'avancement des travaux établie dans les conditions précisées dans l'acte de vente.

Le solde du prix de vente (soit 100 %), sera payable lors de la mise du local à disposition du RESERVATAIRE.

## 10. DEFINITION DE L'ACHEVEMENT

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties aux présentes que l'achèvement s'entend tel qu'il est défini en l'Article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation premier alinéa, reproduit ci-après :

*"L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement n'est réputé achevé au sens de l'Article 1601-2 du Code Civil, reproduit à l'Article L.261-2 et de l'Article L.261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipements qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés, impropres à leur utilisation."*

## 11. MODALITE DE FINANCEMENT –PRETS

Le Réservataire déclare qu'il entend faire son affaire personnelle du financement de l'acquisition des biens objet du présent contrat, sans intervention du Réservant.

Etant convenu que si le Réservataire se propose de recourir à un ou plusieurs prêts, il s'oblige à effectuer tout ce qui est nécessaire ou utile afin que ce ou ces prêts puissent être obtenus et mis en place préalablement à la signature de l'acte de vente.

Les conditions de financement du prix de vente demeurent rapportées ci-après aux conditions particulières.

En cas de recours à un ou plusieurs prêt(s), ce ou ces dernier(s) sera (ront) réputé(s)

obtenu(s) au sens des articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque sollicitée au RESERVATAIRE de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés, de consentir le crédit aux conditions principales ci-après énoncées aux conditions particulières et dans le délai de réalisation ci-après stipulé aux conditions particulières.

En cas de recours à un ou plusieurs prêt(s), le RESERVATAIRE déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi des prêts qui seront sollicités.
- Les charges résultant de ces prêts ne représenteront pas plus du tiers de ses revenus.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs ou des cautions éventuelles.
- Les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront sauf imprévu, être mises en place.

L'obtention ou la non obtention du ou des prêts demandés devra être notifiée par le RESERVATAIRE au RESERVANT par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard dans les cinq jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

La condition suspensive instaurée constitue pour le RESERVATAIRE un droit acquis dont il se trouve investi du fait des présentes et c'est dans son intérêt que ce droit a été créé. En conséquence, le RESERVATAIRE pourra, s'il le juge à propos, renoncer au bénéfice de cette condition suspensive dès lors que cette renonciation interviendrait avant l'expiration du délai fixé au paragraphe « c) » qui précède à l'issue duquel la condition serait défaillie.

## OBLIGATIONS DU RESERVATAIRE

En cas de recours à un prêt, le RESERVATAIRE s'oblige :

- A déposer chez le notaire le ou les dossiers de demande de prêts dans le délai ci-après déterminé aux conditions particulières et à en justifier à première demande du RESERVANT,
- A effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention du ou des prêts.
- A faciliter l'octroi du ou des prêts en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourraient lui être demandés.
- A se prêter aux examens médicaux qui lui seraient demandés dans le cadre de l'assurance décès-incapacité et accepter de payer les surprimes éventuelles de même que pour ses éventuels co-emprunteurs et cautions.

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

D'une manière générale, il devra faire tout son possible pour faire aboutir la ou les demandes de prêts, en sorte que la condition suspensive éventuellement convenue se réalise dans les délais prévus.

En cas de non-obtention du ou des prêts érigés en condition suspensive, comme aussi en cas de défaut d'envoi dans le délai prévu de la lettre recommandée ci-dessus, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues.

Le RESERVATAIRE pourra recouvrer son dépôt de garantie sans intérêt dans les conditions déterminées au paragraphe "Dépôt de garantie".

## 12. CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente des biens objets de la présente réservation, si elle est réalisée, aura lieu en l'état futur d'achèvement en application de l'article 1601-3 du Code civil, aux conditions habituelles des ventes d'immeubles à construire portant sur des locaux à usage d'habitation ou professionnels et d'habitation et à celles ci-après précisées :

a) La vente comportera l'une des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur ayant seul le choix de la forme de la garantie fournie et la faculté de substituer la garantie de remboursement à la garantie d'achèvement de l'article R. 261-21 du Code de la construction et de l'habitation, cela sans le concours de l'acquéreur comme il est dit à l'article R. 261-23 du même code.

Il est à cet égard donné ici connaissance au RESERVATAIRE des articles suivants du Code de la construction et de l'habitation :

### Article R 261-17

*"La garantie de l'achèvement de l'immeuble résulte soit de l'existence de conditions propres à l'opération, soit de l'intervention, dans les conditions prévues ci-après, d'une banque, d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, d'une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917, ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et moyen commerce, à la petite et moyenne industrie.*

*La garantie de remboursement est donnée par l'un des organismes indiqués à l'alinéa ci-dessus."*

### Article R 261-21

*"La garantie d'achèvement donnée par les établissements indiqués à l'article R.261-17 prend la forme :*

*a) - Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.*

*Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution ;*

*b) Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.*

*Les versements effectués par les établissements garants au titres des a) et b) ci-dessus sont réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers."*

### Article R 261-24

*"La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble. Cet achèvement résulte soit de la déclaration certifiée par un homme de l'art, prévue à l'article R.460-1 du Code de l'urbanisme, soit de la constatation par une personne désignée dans les conditions prévues par l'article R.261-2."*

b) Le RESERVANT conservera les pouvoirs de maître de l'ouvrage et aura, en outre, le pouvoir irrévocable de passer après la vente, s'il y a lieu, toute convention de cession de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, ainsi que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative qui s'avérerait nécessaire ou utile pour la bonne réalisation de l'opération de construction.

c) La vente aura lieu avec garantie de contenant du terrain, de la surface et des côtes des locaux. Toutefois, les différences de CINQ POUR CENT (5%) en plus ou en moins des surfaces ou des côtes exprimées sur les plans seront tenus pour admissibles et ne pourront motiver aucune réclamation.

d) L'entrée en jouissance n'aura lieu qu'après l'achèvement, au sens de l'article R.261-1 du Code de la construction et de l'habitation ci-dessus rapporté, des biens objets de la réservation et le paiement du solde du prix sous les réserves de l'article R.261-14 du même code.

e) Le paiement des fractions du prix payable à terme sera garanti par le privilège du vendeur et l'action résolutoire.

La résolution de la vente entraînera à la charge de la partie à qui elle sera imputable une indemnité égale à 10 % du prix sans

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

préjudice de la faculté pour la partie invoquant la résolution de demander la réparation du dommage effectivement subi.

L'acte de vente sera substitué purement et simplement au présent contrat ; en cas de contradiction, seules les dispositions de l'acte de vente auront effet.

### **13. QUALITE ET POUVOIRS CONFERES AU VENDEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX**

En contrepartie des obligations contractées par le RESERVANT, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est stipulé ce qui suit :

#### **1°/ Conservation par le Vendeur de la qualité de Maître de l'Ouvrage**

Le RESERVANT conservera, malgré la vente, la qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la réception des travaux.

En conséquence, le RESERVANT restera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués, et ce, jusqu'à la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet.

#### **2°/ Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction du bâtiment et à sa mise en état d'habitabilité**

a) La signature par le RESERVATAIRE de son acte de vente emportera automatiquement constitution du RESERVANT pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la construction de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus.

Et de plus, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés,
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux,
- Pour déposer toute demande, plan, d'une manière générale, tous documents nécessaires.

b) En outre, le RESERVANT se trouvera également investi de tous pouvoirs à l'effet d'établir toutes conventions de cour commune, procéder à toutes acquisitions de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, de terrain, et d'une manière générale, pour effectuer toutes acquisitions, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'immeuble projeté, soit à sa desserte.

c) Le RESERVANT par l'effet de ce mandat, sera également autorisé à demander tout modificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire.

Toutefois, cette demande devrait respecter les règles générales du permis de construire et en particulier, la surface hors oeuvre.

Cette demande devra avoir reçu un avis favorable de l'architecte de l'ensemble immobilier qui devra s'assurer de sa parfaite intégration dans le programme.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auraient pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

d) Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au RESERVANT dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le RESERVANT. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de la délivrance du Certificat de Conformité.

e) Le RESERVANT devra rendre compte à ses mandants et notamment aux acquéreurs, conformément à l'article 1993 du Code civil.

Toutefois, il est expressément convenu que le prix de la vente tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers à titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisition de terrains ou de soule d'échange, en exécution des conventions passées par le RESERVANT.

En conséquence, toutes sommes versées ou reçues à ce titre par le RESERVANT, seront à la charge ou profiteront à ce dernier, sans que le prix de la vente puisse en être modifié.

#### **3°/ Autorisation de modifier les lots de l'état descriptif de division autres que ceux présentement réservés**

Le RESERVATAIRE autorise dès à présent le RESERVANT à modifier les lots dont il restera propriétaire, sans faire appel au concours des autres propriétaires, l'état descriptif de division par la subdivision de lots, à procéder

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

au détachement des locaux de certains lots pour les adjoindre à d'autres, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété ou encore d'affecter la consistance des locaux vendus au RESERVATAIRE.

#### **14. GARANTIES DES VICES APPARENTS ET CACHES**

le RESERVANT sera tenu à la garantie des vices apparents lors de la mise à disposition du RESERVATAIRE dans les termes de l'article 1642-1 du Code civil, étant précisé que LE RESERVANT en sera déchargé si, dans le délai fixé audit article, le RESERVATAIRE n'a pas dénoncé les vices qu'il aurait constatés. Il en sera de même, dans des conditions identiques, des défauts de conformité par rapport aux spécifications de l'acte de vente.

Le RESERVANT sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de l'article 1646-1 du Code civil, observation faite que pour son application le point de départ de garantie sera la réception des travaux effectuée par le RESERVANT, avec ou sans réserves.

#### **15. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

##### **1°/ Absence de Garantie de contenance du Terrain**

La contenance du terrain n'est pas garantie. Toute différence dans cette contenance, en plus ou en moins, excédât-elle le vingtième, fera le profit ou la perte du RESERVATAIRE.

Toutefois, dans le cas où il existe ou viendrait à exister des jardins ou jardinets affectés à la jouissance exclusive et privative des propriétaires d'appartements ou de locaux sis en rez-de-chaussée, la contenance de ces jardins ou jardinets est garantie avec une marge de tolérance de CINQ POUR CENT (5%).

##### **2°/ Servitudes**

Le RESERVATAIRE supportera les servitudes passives, pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le RESERVANT, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le RESERVANT déclare qu'à sa connaissance, le terrain d'assiette appelé à supporter la construction **envisagée n'est grevé d'aucune servitude autre que celles définies dans le cadre du permis de construire et celles éventuellement ci-après relatées ou pouvant résulter** des énonciations du règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme.

Le RESERVATAIRE sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour le RESERVANT.

##### **3°/ Contrats d'Abonnements**

Les contrats d'abonnements, tels que ceux relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité, qui auront été souscrits par le RESERVANT, seront continués par le syndicat des copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

Le RESERVATAIRE fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des locaux qui lui seront vendus.

##### **4°/ Impôts et charges**

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les biens vendus seront à la charge du RESERVATAIRE à compter de la date à laquelle, le RESERVANT lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition.

##### **5°/ Assurances**

Le RESERVANT sera tenu, à compter de la mise hors d'eau et jusqu'à la mise des locaux à la disposition du RESERVATAIRE d'assurer l'ensemble immobilier contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, pour une somme égale à sa valeur vénale.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices d'assurances contractées par le RESERVANT.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer l'immeuble contre l'incendie, ou ne l'assurera plus que pour une somme inférieure à sa valeur vénale, le RESERVATAIRE devrait, tant que les causes de la vente seront dues, contracter une assurance de façon à ce que son local soit assuré contre l'incendie pour une somme égale à sa valeur de reconstruction à neuf.

##### **6°/ Règlement de copropriété**

Le RESERVATAIRE devra respecter les dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels.

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

### 7°/ Paiement des Charges de Copropriété

Le RESERVATAIRE supportera sa quote-part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle le RESERVANT lui aura notifié que les locaux vendus sont mis à sa disposition.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant dont il profitera.

Etant ici rappelé que la propriété des lots cédés emporte l'obligation d'acquitter, avec les charges de copropriété, pendant la durée du bail à construction, une quote-part du loyer total du bail à construction et du supplément de loyer, afférent à l'immeuble à usage d'habitation, à proportion des tantièmes affectés aux lots cédés.

### 8°/ Visite du Chantier

Il est indiqué que, d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier est interdite aux personnes étrangères aux entreprises, aux architectes ou leurs préposés.

S'il transgressait cette interdiction le RESERVATAIRE ne pourrait en aucune manière rechercher la responsabilité du RESERVANT, de l'architecte, des entrepreneurs, ou des préposés de l'un d'eux.

### 9°/ Commercialisation du programme - Affichage

Le RESERVANT pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété et plus particulièrement du RESERVATAIRE, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc... pour les besoins de la commercialisation de L'IMMEUBLE dont il s'agit et cela tant sur la façade au regard des locaux non vendus, que sur la toiture, dans le hall, sur les paliers, sans que cette énonciation soit limitative.

## 16. REALISATION DE LA VENTE

**Maître DOSSA- 21 rue Foch à Montpellier (34), notifiera** au RESERVATAIRE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le projet d'acte de vente des biens objet de la présente réservation ainsi que d'une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente conformément aux textes en vigueur.

Conformément à l'article R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation, la notification doit être faite un mois au moins avant la date proposée pour la signature de l'acte de vente par devant Notaire, laquelle sera mentionnée dans la notification.

- **Si** le RESERVATAIRE 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 RESERVATAIRE 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 RESERVATAIRE sera considéré comme ayant renoncé à l'acquisition et le Réservant pourra disposer librement des biens faisant l'objet de la présente réservation.

De même toute demande formulée par le RESERVATAIRE 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 en faisant l'objet comme il est dit ci-dessus.

## 17. DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la réservation qui lui est présentement consentie, le Réservataire s'oblige à verser à un compte ouvert à son nom auprès de **Maître DOSSA- 21 rue Foch à Montpellier (34)**, la somme ci-après indiquée aux conditions particulières des présentes, à titre de dépôt de garantie, non productif d'intérêts, indisponible, incessible et insaisissable, faute de quoi la présente réservation sera sans effet.

Cette somme restera au compte du RESERVATAIRE jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement

Sort du dépôt de garantie :

### 1/ En cas de réalisation de la vente :

L'indisponibilité cessera et le montant du dépôt de garantie sera versé, par le dépositaire, au notaire chargé de la vente, pour être imputé sur la partie du prix payable comptant.

Si l'acquisition est financée à 100 % par un prêt, le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE à la signature de l'acte.

### 2/ En cas de non réalisation de la vente :

**Au cas où** le RESERVANT n'offrirait pas la vente dans le délai ci-dessus fixé, ou bien au cas où la vente serait offerte et où le Réservataire renoncerait à acquiescer pour l'une des causes visées *aux alinéas b), c), d), e)* de l'article R.261-31 ci-après reproduit du Code

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

de la construction et de l'habitation ouvrant droit au remboursement du dépôt, le Réservataire devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa demande motivée de remboursement au Réservant et au dépositaire. Le Réservant devra, dans le délai de quinzaine après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au Réservataire et au dépositaire s'il reconnaît ou s'il conteste le droit du Réservataire au remboursement. S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation dans le délai de quinzaine susvisé, le dépositaire devra rembourser le dépôt, sans retenue ni pénalité, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du Réservataire. En cas de contestation du Réservant, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

**De même** le dépôt de garantie devra être restitué, sous déduction des frais, débours et honoraires pouvant être dus au rédacteur des présentes, si le Réservataire ne donnait pas suite à la présente réservation pour cause de défaut, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1178 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives énoncées aux présentes.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise de plein droit au RESERVANT sous déduction des frais, débours et honoraires pouvant être dus au rédacteur des présentes.

Le RESERVATAIRE autorise dès à présent, et ce irrévocablement, le tiers convenu ci-après déterminé à se libérer de cette somme entre les mains du RESERVANT, sous la déduction sus-indiquée, dès constatation faite de son manquement fautif aux obligations résultant des présentes.

La mission du tiers convenu sera de remettre la somme versée comme il est dit ci-dessus au RESERVANT ou au RESERVATAIRE selon ce qui est convenu aux termes des présentes.

## 18. DECLARATIONS

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance des articles R.261-28 à R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, conformément à l'article R.261-27 dudit code, et qui sont littéralement reproduits ci-après.

**Article R.261-28 :** *"Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix prévisionnel de vente si ce délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 % si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans".*

**Article R.261-29 :** *"Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du 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 % 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 % aux prévisions dudit contrat ;
- d) si l'un des éléments d'équipements 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 %.

Dans les cas prévus au présent article, le RESERVATAIRE 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 la date de cette demande."

## 19. MOBILIER

Les équipements de mobiliers pouvant être fournis par le VENDEUR avec les biens et droits immobiliers présentement vendus, n'entraîneront pas la déchéance du statut fiscal de l'article 239 ter du Code Général des Impôts ; en effet, le RESERVANT précise, pour les logements comprenant des équipements ne constituant pas le

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

complément nécessaire de locaux d'habitation, que :

- la fraction représentative du coût de ces équipements dans le prix global de la construction, toutes taxes comprises, reste inférieure à 4 % et que leur valeur n'excède pas 2 439 € par logement.
- La rétrocession qui en sera effectuée à l'acquéreur sera opérée au prix de revient calculé sous déduction des ristournes et autres avantages consentis au RESERVANT.

## 20. INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES

Dans un but de prévention des risques, d'information et d'alerte des populations, mais également de protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes, Monsieur le Préfet du Département de l'Hérault a établi un dossier départemental des risques majeurs, permettant la prise de connaissance et la mesure de l'aléa.

Les risques sont définis par arrêté préfectoral notifié à chaque commune. Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture, sous Préfecture et Mairie.

LE RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé par le RESERVANT des règles de prévention des risques naturels et technologiques applicables en l'espèce.

Par suite, les décisions prises ou à prendre par la commune dans le cadre de cet arrêté conduisent ou conduiront notamment soit à restreindre soit à anéantir les droits de construire attachés à l'immeuble concerné. Lesdites décisions peuvent ou pourront également affecter la destination de l'immeuble.

La commune de **Grabels** se trouve à ce jour concernée par les risques suivants :

- inondation - enjeu humain à définir.
- transport de marchandises dangereuses - enjeu humain à définir.
- Incendie de forêt - enjeu humain à définir

Plan de prévention des risques Inondation approuvé.

Plan de prévention des risques de feux de forêt approuvé.

Le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier à édifier est situé en zone pprif bleu B1

Demeurent annexés aux présentes après visa des parties :

- l'état des risques naturels et technologiques,
- le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- le plan de prévention des risques d'inondation,
- les plans de zonage comportant la localisation du bien,

## 21. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations relatives à l'interprétation ou à l'exécution des présentes, les parties conviennent de s'en remettre au Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER qui sera seul compétent.

## 22. REMISE DE DOCUMENTS

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat, ainsi qu'une notice descriptive de la construction, conformément à l'article R.261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, et un plan des locaux constituant l'objet des présentes.

En outre, un exemplaire du présent contrat lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, qui fera courir le délai de rétractation de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## 23. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile

- pour le Réservant, en son siège social sus-indiqué,
- pour le Réservataire, en son domicile indiqué aux conditions particulières.

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
(Les clients)

## CONDITIONS PARTICULIERES

**RESERVATAIRE :**      **Acquéreur :**       **Co-acquéreur :**       **SCI :**

**ACQUEREUR :**

Monsieur    Madame    Mademoiselle

MARIE    CELIBATAIRE    DIVORCE  
 AUTRE : .....

**NOM :** .....

**PRENOM :** .....

**Née le :** .....

**A :** .....

**PROFESSION :** .....

**CONJOINT OU CO-ACQUEREUR :**

Monsieur    Madame    Mademoiselle

MARIE    CELIBATAIRE    DIVORCE  
 AUTRE : .....

**NOM :** .....

**PRENOM :** .....

**Né(e) le :** .....

**A :** .....

**PROFESSION :** .....

**ADRESSE :** .....  
 .....

**CODE POSTAL :** .....

**Tél. Domicile :** .....

**Portable :** .....

**Mail :** .....

**VILLE :** .....

**Tél. Professionnel :** .....

**Fax :** .....

**DATE DE MARIAGE :** .....

**LIEU DE MARIAGE :** .....

**Y A-T-IL CONTRAT DE MARIAGE ?**

OUI    NON

**NOTAIRE AYANT REÇU LE CONTRAT :**

**NOM :** .....

**ADRESSE :** .....

.....

**Y A-T-IL EU DIVORCE ?**

OUI    NON

**DATE ET LIEU DU JUGEMENT :**

.....

.....

### SI RECOURS A UN PRET - Etablissement Prêteur envisagé :

.....

Adresse : .....

Interlocuteur : ..... Tél. : .....

### NOTAIRE CHEZ LEQUEL LA PROCURATION POURRA ETRE SIGNEE :

Maître : .....

Adresse : .....

.....

Tél. : ..... Fax : .....

Paraphe Réservant

Paraphe Réservataire  
 (Les clients)



## DEPOT DE GARANTIE

Dépositaire :

### **Maître DOSSA- 21 rue Foch à Montpellier (34)**

En considération de la présente réservation, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour le RESERVANT, en cas de non signature de la vente en état futur d'achèvement par le seul fait du RESERVATAIRE, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, les parties conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à la somme de : .....

Numéro de chèque : .....

Tiré sur la banque : .....

## ECHEANCIER PREVISIONNEL DES APPELS DE FONDS

- 05 % à la réservation, soit ..... 05 %
- 20 % au début des travaux de construction, soit ..... 25 %
- 10 % à l'achèvement des fondations, soit un cumul de ..... 35 %
- 20 % au gros œuvre sous-sol achevé, soit un cumul de ..... 55 %
- 15 % à la mise hors d'eau, soit un cumul de ..... 70 %
- 15 % à la mise hors d'air, soit un cumul de ..... 85 %
- 10 % à l'achèvement de l'immeuble, soit un cumul de ..... 95 %
- 05 % à la remise des clés, soit un cumul de ..... 100 %

## PREVISION DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

- Actes à réaliser au plus tard entre octobre et décembre 2011

**Fait en deux exemplaires à ..... , le .....**

### **Le cas échéant - Conditions particulières manuscrites complémentaires :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Signature - Le Réservant

Signature précédée de la mention manuscrite:  
"lu et approuvé" - Le Réservataire

## RECU DU CHEQUE DE RESERVATION

**Le Réservant** atteste avoir reçu ce jour de la part de :

M / Mme / Mlle :.....

- le chèque n° .....
- d'un montant de .....
- tiré sur la banque .....

Ce chèque constitue un dépôt de garantie visant à obliger le réservant à conserver le lot cité en référence au nom du réservataire jusqu'à au moins, obtention de son accord de prêt dans un délai de cinq semaines au plus tard, à compter de la signature de la présente.

Fait à .....,

le .....

Signature - Le Réservant

Signature précédée de la mention manuscrite:  
"lu et approuvé" - Le Réservataire