

Villa Curtel

CONTRAT PRELIMINAIRE A UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

S.C.I. DIX ALFRED CURTEL

CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société DIX ALFRED CURTEL au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à AUBAGNE (13400), 330 rue du Dirigeable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 535 231 963, représentée par Monsieur Uliano MERCURI, dûment habilité aux fins des présentes

ci-après dénommée « LE RESERVANT »

D'UNE PART

Et les personnes dénommées, qualifiées ci-dessous,

M.....

Nom Prénom

Et

M.....

Nom Prénom

Société : représentée par

Dont l'état civil complet figure au paragraphe I des conditions particulières du présent contrat.

Etat précisé qu'en cas de pluralité d'acquéreurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux.

ci-après dénommé(e)(s) « LE RESERVATAIRE »

D'AUTRE PART

EXPOSE

Préalable au contrat de réservation objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

1. DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le RESERVANT a l'intention d'édifier sur la Commune de MARSEILLE (13010), 10/12 rue Alfred Curtel un ensemble immobilier dénommé « VILLA CURTEL » à usage d'habitation élevé de 5 niveaux sur rez-de-chaussée représentant une Surface Hors Œuvre Nette de 1718 m² et 40 places de parkings sur rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol.

Pour ce faire, les associés de la SCI « DIX ALFRED CURTEL » ont signé, sur l'assiette du terrain un compromis de vente. Ce compromis porte sur un terrain sis 10/12 rue Alfred Curtel, lieu-dit La Capelette 13010 MARSEILLE d'une contenance de 795 m².

Ladite parcelle figure actuellement au cadastre de la Commune de MARSEILLE sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Contenance	
				a	ca
855	E	268	La Capelette	7	95

Le RESERVATAIRE déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le RESERVANT se propose d'édifier.

2. PERMIS DE CONSTRUIRE – TRANSFERT - PROROGATION

Sur l'assiette foncière objet du projet immobilier, il a été délivré le 18 août 2011 un Permis de Construire d'un immeuble à usage d'habitation sous le numéro 13055.J.1427.PC.P0 d'une Surface Hors Œuvre Nette totale de 1718 m².

3. VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

La vente des biens et droits immobiliers, si elle se réalise, aura lieu sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil et des articles L 261-10 et suivant et R 261-1 et suivants du code de la construction et de l'Habitation.

La réalisation de la vente de ce bien immobilier est toutefois subordonnée aux conditions suspensives suivantes : l'obtention par la SCI »DIX ALFRED CURTEL » d'un financement bancaire et de la garantie financière d'achèvement

4. DESCRIPTION, CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BIEN OBJET DE LA RESERVATION

La consistance de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet du présent contrat, résulte des plans, coupes et élévations qui seront déposés au rang des minutes de l'office Notarial de Maître Denis THURET, Notaire à NICE (06000) 27 rue Rossini et que le RESERVATAIRE pourra consulter.

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, sont précisés dans une notice technique établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968 et qui sera déposée au rang des minutes de l'office Notarial sus-désigné.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de la notice descriptive sommaire du projet, du plan des locaux choisis, qui demeureront annexés aux présentes.

Cependant le RESERVANT se réserve expressément le droit de changer et modifier les prestations énumérées dans les documents sus-énoncés et éventuellement de les remplacer par des prestations d'un coût non supérieur et d'une qualité non inférieure à ce qui est prévu, sans avoir besoin de l'accord préalable du RESERVATAIRE.

Il est précisé que le Projet de construction susvisé est destiné à être labellisé « Bâtiment Basse Consommation Énergétique – BBC 2005 » dont les modalités techniques sont précisées par arrêté du 03/05/2007, sous réserve de la certification prévue à l'achèvement des travaux.

5. DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par lots placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi N°65-557 du 10 juillet 1965 et au décret N°671233 du 17 mars 1967.

A cet effet, il sera établi un état descriptif de division-règlement de copropriété, acte qui sera reçu par l'Office Notarial sus-désigné.

Un exemplaire de ces documents sera remis au RESERVATAIRE lors de la notification du projet d'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement.

6. DELAI D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Le RESERVANT s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des biens vendus soient achevés et livrés à la date indiquée à l'article « LIVRAISON PREVISIONNELLE » des conditions particulières, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension de délai de livraison.

Pour l'application de cette disposition sont considérés comme cas de force majeure ou de causes légitimes de suspension dudit délai : les grèves (qu'elles soient générales, particulières au bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier), les intempéries, la faillite ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que celles-ci ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur), les troubles résultant d'hostilité, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour l'appréciation des évènements ci-dessus évoqués, les parties déclarent d'un commun accord s'en rapporter dès à présent à un certificat établi par l'architecte ayant la direction des travaux et sous sa propre responsabilité.

7. REPRODUCTION DE TEXTES LEGAUX

Le présent contrat est soumis aux dispositions du code de la Construction et de l'Habitation et plus spécialement aux articles L.261-15 et R.261-28 à R.261-31 ci-après littéralement reproduits :

« Art. 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 ne peut être exigé si ce délai excède deux ans. »

« Art. 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 même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire. »

« Art. R.261-30 – Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte. »

« Art. R.261-31 – Le dépôt de garantie est restitué sans retenue ni pénalité au réservataire :

A – si le contrat de vente n'est pas conclu dans le délai prévu au contrat préliminaire

B – si le prix excède plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelques 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'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 présent 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 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 la restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande. »

« Art. L.261-15 – Il est restitué dans un délai de trois mois, a déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur, si la condition suspensive prévue à l'article L312-16 du Code de la Consommation n'est pas réalisée, ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux précisions du contrat préliminaire. »

8. GARANTIE D'ACHEVEMENT

Le RESERVANT fournira au RESERVATAIRE une garantie bancaire d'achèvement conformément aux dispositions des articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation

9. ASSURANCES

Le RESERVANT justifiera de la souscription des assurances prévues par la loi et plus particulièrement d'une assurance Dommages-Ouvrages et d'une assurance de responsabilité décennale auprès d'une société notoirement solvable.

Il devra fournir au RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR préalablement à la signature de l'acte de vente une copie des polices d'assurances ainsi que les conditions générales et particulières desdites polices.

CECI EXPOSE, il est passé au CONTRAT DE RESERVATION objet des présentes

CONTRAT DE RESERVATION

10. OBJET DU CONTRAT DE RESERVATION

Par le présent contrat le RESERVANT confère au RESERVATAIRE, en cas de réalisation de l'immeuble projeté par lui, la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, les biens et droits immobiliers désignés aux conditions particulières.

Le réservataire déclare par les présentes, accepter ladite faculté, au prix fixé également dans les conditions particulières.

Il est expressément convenu que :

- Le RESERVANT conserve la faculté de renoncer purement et simplement à la réalisation du programme
- le RESERVANT pourra apporter aux plans et descriptifs toute modification non substantielle qui s'avèreraient nécessaire notamment pour des raisons techniques, dans les limites prévues par les dispositions légales (art. R261-31b et R 261-31e CCH reproduits à l'article « REPRODUCTION DE TEXTE ».

11. DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Les biens et droits immobiliers dont l'acquisition est réservée comme convenu, sont désignés les conditions particulières du présent contrat.

12. PRIX DE VENTE

La vente des locaux réservés sera offerte au RESERVATAIRE au prix ferme et définitif TVA comprise qui figure au paragraphe III des conditions particulières du présent contrat

En cas de variation soit du taux, soit de l'assiette de la taxe sur la valeur ajoutée actuellement en vigueur, ce prix sera majoré ou diminué suivant l'incidence e cette variation

13. FRAIS

Le RESERVATAIRE déclare être informé de l'obligation qu'il aura d'acquitter en sus du prix de vente, les frais suivants :

- frais d'acte de vente et notamment de publicité foncière et autres frais à la charge du RESERVATAIRE
- frais et charges des prêts sollicités par le RESERVATAIRE
- quote-part des frais de l'acte de dépôt de pièces, et des différents documents régissant l'ensemble immobilier (statuts de l'association syndicale, cahier des charges, état descriptif de division et règlement de copropriété etc.)

14. MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente sera payable par le RESERVATAIRE selon l'échéancier d'appel de fonds prévu à l'article V « PAIEMENT DU PRIX » des conditions particulières.

Cet échelonnement est établi en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation. Un échelonnement intermédiaire pourra être possible et sera notifié lors de l'envoi du projet d'acte.

L'échelonnement des paiements ne pourra excéder au total :

- 35% du prix à l'achèvement des fondations,
- 70% à la mise hors d'eau,
- 95% à l'achèvement de l'immeuble,

Le solde du prix (5%) étant payable à la livraison de l'immeuble.

Tous les règlements seront domiciliés au RESERVANT. Les paiements à effectuer en fonction de l'avancement des travaux devront intervenir dans les 10 jours de la date de notification correspondante.

Toute somme qui ne serait pas payée à l'échéance exacte sera de plein droit et sans mise en demeure passible d'une pénalité calculée au taux légal par mois de retard, tout mois commencé étant dû dans sa totalité.

15. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

Le RESERVANT invitera le RESERVATAIRE à conclure la vente au plus tard dans les huit mois du présent contrat. Le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, le projet de cet acte. Le RESERVATAIRE, s'il le souhaite et après réception dudit projet, pourra renoncer à l'accomplissement de ce délai d'un mois.

Le RESERVANT convoquera le RESERVATAIRE par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception contenant les informations et documents suivants :

- un projet de l'acte de vente qui déterminera toutes les conditions de la vente et les obligations respectives des parties,
- l'état descriptif de division et le règlement de copropriété,
- une copie du plan des biens réservés avec indication des surfaces des pièces et dégagements,
- la notice des équipements propres à ce local, et le cas échéant, des équipements intérieurs communs,
- l'état des risques naturels et technologiques actualisé,
- les pièces qui devraient être annexées à l'acte de vente.

Dans un délai d'un mois et huit jours à compter de la date de notification du projet, le RESERVATAIRE devra signer l'acte authentique de vente en payant le prix et les frais d'acte. Le défaut de régularisation de l'acte rendra au RESERVANT, sans, qu'il soit nécessaire pour lui de procéder à une quelconque formalité, la libre disposition des locaux, objet de la présente réservation, et celui-ci conservera sans que le RESERVATAIRE puisse exercer aucun recours à son encontre, le dépôt de garantie mentionné ci-dessous. Le RESERVATAIRE sera déchu de tous droits à demander ultérieurement la réalisation de la vente.

16. CONSTITUTION D'UN DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présentation réservation, le RESERVATAIRE s'engage à verser un dépôt de garantie d'une somme fixée au paragraphe IV « DEPOT DE GARANTIE » des conditions particulières, A défaut, comme à défaut d'encaissement du chèque, les présentes seront caduques de plein droit, sans formalité, si bon semble au RESERVANT qui pourra notifier son intention au RESERVATAIRE de se prévaloir de la présente clause par lettre recommandée.

Cette somme qui ne sera pas productive d'intérêt, restera au compte spécialement ouvert au nom du RESERVATAIRE en la comptabilité de l'Office Notarial de Maître Denis THURET susnommé, jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, cette somme sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

Conformément à l'article L.261-15 alinéa 3 du code de Code de la Construction et de l'Habitation, les fonds déposés en garantie seront indisponibles, incessibles et insaisissables. 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.

Toutefois dans le cas où toutes les conditions ci-dessus visées étant réalisées et le contrat proposé étant conforme aux stipulations des présentes, le RESERVATAIRE refuserait d'acquiescer ou ne signerait pas l'acte authentique dans les délais sus indiqués, il perdrait son dépôt de garantie qui serait alors définitivement acquis au RESERVANT. Ce dernier pourrait alors proposer le bien objet des présentes à toute autre personne qui lui plaira. En cas de litige, le dépositaire devra attendre une décision de justice pour se dessaisir des sommes.

17. ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les dispositions des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'Environnement sont ci-après littéralement reproduites :

« I. Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret,

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L 145-2 du code de commerce,

III. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Un plan de prévention des risques naturels et technologiques majeurs a été prescrit par Arrêté Préfectoral N° IAL-13055-01 du 8 Février 2006. Les risques naturels prévisibles pris en compte sont: Inondation, Mouvement de terrain.

Conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état des risques naturels et technologiques fourni par le RESERVANT, est établi sur la base des informations mises à disposition par l'Arrêté Préfectoral N°IAL 13055 02 du 11 Septembre 2009 mis à jour le 3 Mai 2010 et demeuré ci-joint aux présentes.

18. ANNEXES

Sont expressément annexés aux présentes comme faisant partie intégrante du contrat :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques,
- le Plan masse, le plan des parkings et le plan du logement réservé,
- la Notice descriptive

19. FACULTE DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et L'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, le RESERVATAIRE dispose d'un délai de rétractation de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant le présent contrat signé par le RESERVANT.

La notification de la rétractation devra être effectuée par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

En cas de rétractation, les présentes deviendront immédiatement nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre et le RESERVANT procédera, dans un délai de 21 jours, à la restitution du dépôt de garantie, le cas échéant. L'absence de rétractation du RESERVATAIRE dans lesdits délais et selon lesdites formes confirmera définitivement le présent contrat.

20. ELECTION DE DOMICILE

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

Pour le RESERVANT au siège de la SCI,

Pour le RESERVATAIRE à son domicile sus indiqué

Fait en trois (3) exemplaires originaux,

A

A

Le

Le

LE RESERVANT

LE(S) RESERVATAIRE(S)

SCI « DIX ALFRED CURTEL »

« Lu et approuvé » Signature(s)

CONTRAT PRELIMINAIRE
A UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
CONDITIONS PARTICULIERES

1. LE(S) RESERVATAIRE(S)

RESERVATAIRE	CO-RESERVATAIRE
Nom :	Nom:
Nom de jeune fille:	Nom de jeune fille :
Prénoms :	Prénoms :
Adresse :	Adresse :
Profession :	Profession :
Date de naissance:	Date de naissance :
Lieu de naissance:	Lieu de naissance :
Mariage (date et lieu) :	Mariage (date et lieu) :
Contrat de mariage : (si oui date et notaire rédacteur du contrat)	Contrat de mariage : si oui date et notaire rédacteur du contrat)
Régime matrimonial	Régime matrimonial :
Pacs (date et lieu) :	Pacs (date et lieu) :
Nationalité :	Nationalité :
Tel Domicile :	Tel Domicile :
Tel Portable	Tel Portable :
E-mail :	E-mail :

Ou

Société (Forme Juridique)	
Dénomination Sociale	
Numéro RCS et lieu d'immatriculation	
Siège Social	
Représentant légal	
Coordonnées du Représentant légal	

2. DESIGNATION DES BIENS RESERVES

PROGRAMME : VILLA CURTEL

ADRESSE : 10/12 rue Alfred CURTEL – 13010 MARSEILLE

N° LOT PRINCIPAL	TYPE	ETAGE	SURFACE HABITABLE APPROXIMATIVE	SURFACE BALCON, LOGGIA, TERRASSE	NB PARKING	NUMERO PARKIING	BAT	NIV SOUS-SOL

3. PRIX DE VENTE FERME ET DEFINITIF

N° LOT PRINCIPAL	PRIX DU LOGEMENT € TTC	PRIX PARKING € TTC	PRIX TOTAL € TTC

Le prix de vente TOTAL toutes taxes comprises en euros (en lettres) est de :

.....
.....
..... euros TTC

Le prix de vente ci-dessus indiqué sera susceptible de varié en fonction du taux de la TVA applicable au jour de la signature de acte authentique, comme indiqué à l'article « PRIX DE VENTE » des conditions générales.

4. DEPOT DE GARANTIE

Le RESERVATAIRE s'oblige à déposer en la comptabilité de l'Office Notarial, la somme égale à 2% du prix total TTC encaissable à l'ordre de Maître Denis THURET.

Ce montant est réglé par chèque n° _____ tiré de la banque _____ .
Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

5. PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente sera payable par le RESERVATAIRE de la manière suivante :

- 5 % Signature de l'acte authentique de vente,
- 20 % Terrassements généraux en cours,
- 10 % Achèvement des fondations,
- 30 % Plancher Haut du rez-de-chaussée,
- 5 % Mise hors d'eau,
- 20 % Cloisons de distribution intérieure en cours,
- 5 % Achèvement des Travaux,
- 5 % Livraison

6. FINANCEMENT DU PRIX

Pour rappel : Montant total de l'opération à financer

Prix logement	
Prix parking TTC	
Provision Frais	
Provision Frais	
TOTAL	

Financement

Apport personnel	
Prêt	
TOTAL	

EN CAS DE RECOURS A UN PRET :

Par application de la loi du 13 juillet 1979, le RESERVATAIRE déclare avoir l'intention pour financer l'acquisition des biens réservés, de solliciter un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous.

ORGANISMES	AGENCE	CONTACT	COORDONNEES

Montant du prêt	
Durée maximale du prêt	
Taux d'intérêt maximum (hors assurance)	

L'acceptation ou le refus de prêt devra être justifié au RESERVANT dans les 30 jours des présentes. Il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut de notification de l'obtention de l'offre de prêt par le RESERVATAIRE, dans un délai de 60 jours des présentes, la présente condition suspensive sera réputée non réalisée. En conséquence de quoi, les présentes étant considérées comme caduques, le RESERVANT a toute la liberté de remettre les Biens à la vente, sauf si les parties conviennent d'une prorogation des présentes, dans laquelle toutes les modalités de la ou des conditions suspensives seront à nouveau précisées.

EN CAS D'ABSENCE DE PRET :

Conformément à l'article L.312-15 du Code de la Consommation, si le RESERVATAIRE déclare vouloir financer le prix de la présente acquisition, sans avoir recours directement ou indirectement à un prêt, chacun des RESERVATAIRES apposera conformément à l'article L.312-17 du Code de la Consommation la mention manuscrite de la main ci-après suivi de sa signature.

Je soussigné(e) M..... déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé(e) de ce que si, contrairement à ce qui a été dit au présent contrat, je venais à recourir à un prêt pour payer directement ou indirectement ou même partiellement, le prix ci-dessus, que j'ai déclaré vouloir acquitter de mes deniers personnels, je ne pourrai pas me prévaloir des dispositions protectrices de l'emprunteur de la loi du 13 juillet 1979, (Articles L311-1 et suivants du Code de la Consommation)".

Signature(s)

7. REGULARISATION DE L'ACTE

L'acte authentique sera régularisé par Maître Denis THURET, Notaire à NICE (06000) 27 rue Rossini.

8. LIVRAISON PREVISIONNELLE

La livraison prévisionnelle de la résidence est prévue pour le 3^{ème} Trimestre 2013, sauf cas de force majeure défini à l'article « DELAI D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX » des conditions générales du contrat de réservation.

9. ELECTION DE DOMICILE

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

Pour le RESERVANT au siège de la SCI « DIX ALFRED CURTEL » sus-indiqué,

Pour le RESERVATAIRE à son domicile sus-indiqué.

Fait en trois (3) exemplaires originaux

Le

Le

LE RESERVANT

LE(S) RESERVATAIRE(S)

SCI « DIX ALFRED CURTEL »

« Lu et approuvé » Signature