



RESIDENCE VILLAGE MEDITERRANEE

CONTRAT DE RESERVATION

Bâtiments ISCHIA, LIPARI, CAPRI



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

ENTRE LES SOUSSIGNES

1/ La société SARL TARQUIN ODDO,

SARL au capital de 1.040 euros, dont le siège social est MARSEILLE (13008), 452 - 456 Avenue du Prado, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 520 172 388, représentée par Monsieur Alex AMMAR, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « **LE RESERVANT** »

D'UNE PART

Et

2/ Les personnes dénommées, qualifiées ci-dessous,

Monsieur/Madame/Mademoiselle

Nom : _____ Prénom : _____

Et

Monsieur/Madame/Mademoiselle

Nom : _____ Prénom : _____

Ou

Société : _____ représentée par : _____

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

I. DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le RESERVANT a l'intention d'édifier sur la Commune de MARSEILLE (13015), 6 Place Edgar Tarquin, Rue Jean-Marie Chaise, 17 Rue Villa Oddo et Traverse du Moulin à Vent un ensemble immobilier dénommé « VILLAGE MEDITERRANEE » comprenant 306 logements réparti en 7 bâtiments nommés ISCHIA, LIPARI, CAPRI, KORNAT, SARIA, CORFOU et LIPSI, élevés de 7 niveaux sur rez-de-jardin, représentant une surface Hors Œuvre Nette de 17.837 m² et 306 places de parkings sur 2 niveaux de sous-sol.

Pour ce faire, le RESERVANT a acquis les différentes parcelles de terrain constituant l'assiette de l'ensemble immobilier à édifier, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques EYROLLES, Notaire à Aix-en-Provence en date du 8 Février 2010 et aux termes d'un acte reçu par Maître Gabriel MALAUZAT, Notaire à Marseille en date du 28 Juillet 2010.

Lesdites parcelles figurent actuellement au cadastre de la Commune de MARSEILLE sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Contenance		
				ha	a	ca
899	I	62	La Cabucelle	00	02	69
899	I	63	6 Place Edgard Tarquin	00	62	99
Contenance totale				00	65	68

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

II. PERMIS DE CONSTRUIRE - TRANSFERT - PROROGATION

Sur l'assiette foncière objet du projet immobilier, il a été délivré le 2 Juillet 2007 un Permis de Construire de logements et d'un local d'activité sous le N° 13055.06. N.1562.PC.P0 d'une Surface Hors Œuvre Nette totale de 17.837m².

Ledit permis de construire a fait l'objet d'un Arrêté de Prorogation N°13055.06. N.1562.PC.T2 délivré le 15 Avril 2010, et a été régulièrement transféré à la SARL TARQUIN ODDO, le RESERVANT aux présentes, par Arrêté N°13055.06. N.1562.PC.T3 en date du 28 Juin 2010.

Le permis de construire est à ce jour définitif en l'absence de recours des tiers ou de retrait administratif.

III. 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.

IV. 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 Gabriel MALAUZAT, Notaire à MARSEILLE (13006), 69 Rue Paradis, 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 ici précisé que le Projet de construction susvisé est destiné à être labellisé « Bâtiment Basse Consommation Energétique – 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.

V. 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, le tout complété le cas échéant par une association syndicale libre, actes qui seront reçus 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.

VI. 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'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour l'appréciation des événements 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.

VII. 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 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'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% ;*

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, au 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. »

VIII. 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.

IX. 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

X. 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 RESERVATAIRE 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 »).

XI. DESIGNATION DES BIENS RESERVES

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

XII. 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 de cette variation.

XIII. 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...),
- montant de tous impôts et taxes, participation ou autres redevances à la charge de l'acquéreur

XIV. 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 huit jours de la 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 de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû dans sa totalité.

XV. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

Le RESERVANT invitera le RESERVATAIRE à conclure la vente au plus tard dans les quatre 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 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.

XVI. 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 MALAUZAT 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.

XVII. ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les dispositions des articles L 125-5 et R 125-6 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.

IV. - 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.

V. - 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.

XVIII. 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.

XIX. 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.

XX. 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 SARL,
- Pour le RESERVATAIRE à son domicile sus indiqué

Fait en trois (3) exemplaires originaux,

A _____

Le _____

LE RESERVANT (SARL TARQUIN ODDO)

A _____

Le _____

LE(S) RESERVATAIRE(S)
« Lu et approuvé »
Signature(s)

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

I. 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 Pacs (date et lieu) : _____ _____	Régime matrimonial : _____ Pacs (date et lieu) : _____ _____
Nationalité : _____	Nationalité : _____
Tél Domicile : _____	Tél Domicile : _____
Tél Portable : _____	Tél 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	

II. DESIGNATION DES BIENS RESERVES

PROGRAMME : VILLAGE MEDITERRANEE

ADRESSE : 6 Place Edgar Tarquin, Rue Jean-Marie Chaise, 17 Rue Villa Oddo et Traverse du Moulin à Vent, 13015 MARSEILLE

BATIMENT : _____

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

III. 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 l'acte authentique, comme indiqué à l'article « PRIX DE VENTE » des conditions générales.

IV. DEPOT DE GARANTIE

Le RESERVATAIRE s'oblige à déposer en la comptabilité de l'Office Notarial, la somme forfaitaire de 1.500 € encaissable à l'ordre de Maître Gabriel MALAUZAT.

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.

V. PAIEMENT DU PRIX

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

- 5% Signature de l'acte authentique de vente,
- 25% Ouverture du chantier,
- 5% Achèvement des fondations,
- 30 % Plancher Haut du rez-de-chaussée,
- 5 % Mise hors d'eau,
- 20 % Menuiseries extérieures posées,
- 5% Achèvement des Travaux,
- 5% Livraison

VI. FINANCEMENT DU PRIX

Pour rappel : Montant total de l'opération à financer

Prix logement TTC	
Prix parking TTC	
Provision Frais d'acquisition	
Provision Frais de Prêt	
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 BANCAIRES	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)».

