

DOSSIER DE RESERVATION

FONT BLANCHE

Pour être complet et validé, un dossier devra obligatoirement comporter :

- 3 Exemplaires {
- *Contrat de réservation*
 - *Bail de location*
 - *Descriptif sommaire*
 - *Plan de l'appartement*
 - *Plan de masse*
 - *Plan de parking (uniquement si le parking est en sous-sol)*
 - *Plan de prévention des risques naturels*
- 1 Exemplaire {
- *Fiche d'état civil complétée intégralement*
 - *Annexe fiscale complétée et signé, sans chèque : montant appelé par le notaire*
 - *Chèque de réservation (non barré et sans annotations)
(S'il est non encaissable, le préciser sur un post-it)*

Tous les documents doivent être complétés intégralement.
Chaque acquéreur doit les parapher sur chaque page et en signer la dernière.

**Nous vous rappelons que chaque dossier incomplet sera
automatiquement annulé.**

Pensez à valider votre option :
Adressez nous par fax la copie du chèque ainsi que la 1ere et dernière page du contrat de réservation signées et complétées.

**CONTRAT DE RESERVATION
RESIDENCE DE TOURISME ****
FONT BLANCHE**

ENTRE LES SOUSSIGNES

BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme au capital de 68 580 000 €, dont le siège social est à Boulogne Billancourt 92100 150 route de la Reine, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro B562 091.546.

Représentée par Monsieur Yves PELLETIER, Directeur d'agence Provence Alpes du Sud Demeurant à GAP 1 place Frédéric Euzières 05000, Lui-même représenté par Julien SOULIER, Responsable de programmes demeurant à la même adresse.

Dûment habilité en vue des présentes par une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie

Ci-après dénommée le «MAITRE D'OUVRAGE» ou «LE RESERVANT»,

D'une part,

ET

Monsieur
Né à le
Profession
Demeurant à
.....

Et

Madame
Née à le
Profession
Demeurant à
.....

Mariés le à
Régime matrimonial

Ci-après dénommés «LE CLIENT» ou «LE RESERVATAIRE»

**D'autre part,
IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

I - CONDITIONS GENERALES

Le MAITRE D'OUVRAGE se propose d'édifier une Résidence de Tourisme **** à VARS les Claux 05560

Dénommée **FONT BLANCHE**

Et composée de **147 logements, 118 parkings sous sol, 29 parkings extérieurs avec ensemble des communs (accueil, bureau, salles de réunion, piscine, sauna, Hammam etc....)**

Tel que défini ci-après dans la notice descriptive annexée.

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un permis de construire déposé en mairie de Vars le 16 juillet 2008 sous le n° PC 005 177 08 H00 10 en cours d'instruction.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont destinés à être vendus en lots placés sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division de cet ensemble immobilier et le règlement de copropriété y correspondant seront notifiés aux réservataires avec le projet d'acte dont il est question ci-après.

Par ailleurs le permis de construire est déposé selon l'article R421-7- 1, par de voie de conséquence, la résidence de tourisme et l'ensemble des propriétaires se trouveront membres de l'AFUL ;

ARTICLE I.1 - RESERVATION

Le MAITRE D'OUVRAGE s'oblige vis à vis du CLIENT à lui réserver et à lui offrir par préférence à tous autres, les locaux désignés aux CONDITIONS PARTICULIERES, envisagés en leur état futur d'achèvement, et les droits y attachés et ce, dans le cas où le MAITRE D'OUVRAGE réaliserait l'opération dans les conditions fixées par la loi 67-3 du 3 janvier 1967 relatives aux ventes d'immeubles à construire, et par les textes d'application de cette loi.

Le CLIENT déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le MAITRE D'OUVRAGE se propose d'édifier.

ARTICLE I.2 - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier résultent :

- D'une notice descriptive qui restera annexée au présent contrat après avoir été signée par les parties,
- Des plans de l'appartement choisi par le CLIENT, qui resteront annexés au contrat après avoir été signés par les parties.

Le CLIENT reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve après les avoir signés.

Les éventuelles modifications de plans demandées par le CLIENT, feront l'objet d'un avenant signé par les parties, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du Maître d'ouvrage.

ARTICLE I.3 – GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

La garantie financière d'achèvement sera établie dans le cadre de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE I.4 – DATE D'ACHEVEMENT

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est indiquée sous le titre CONDITIONS PARTICULIERES ; le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison : les intempéries soit justifiées par un relevé de la station météorologique la plus proche, soit prises en charge par la Caisse des Congés Payés du Bâtiment, la grève (qu'elle soit générale, particulière au Bâtiment et à ses industries annexes ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier), la cessation de paiement, le redressement ou la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au MAITRE D'OUVRAGE), les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier, le retard dans le paiement des différentes fractions du prix stipulées payable à terme.

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

Il est précisé qu'en cas de livraisons par tranche de l'ensemble immobilier, le réservataire s'interdit d'ores et déjà toute réserve ou réclamation relative à l'état d'avancement des travaux des autres tranches.

ARTICLE I.5 – PRIX

La vente sera offerte au CLIENT moyennant le prix ferme et définitif indiqué aux CONDITIONS PARTICULIERES, sans révision. Ce prix s'entend toutes taxes comprises (au taux de TVA actuellement en vigueur) et serait modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération.

Il ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété et des frais d'établissement de l'AFUL qui seront supportés par le CLIENT, ainsi que, le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle.

ARTICLE I.6 – PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs ne pourront excéder les pourcentages fixés ci-après dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

La fraction de prix payable à la signature de l'acte de vente sera fonction de l'avancement des travaux.

La somme déposée en garantie en vertu de l'article I.12 ci-après, s'imputera sur le versement exigible à la signature.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par le MAITRE D'OUVRAGE, indépendamment de l'action résolutoire.

Les fractions du prix payable à terme ne porteront pas intérêt, mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

ARTICLE I.7 – PRETS SOLLICITES PAR LE CLIENT

Le CLIENT déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués plus loin dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

A défaut de précisions sur le ou les prêts qui sont sollicités, le CLIENT déclare faire son affaire personnelle de ce financement.

Le CLIENT déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition ; il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979 en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé sous l'article I.12.

Il s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts.

A cet effet, il s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts à ou aux organismes de crédit, et à en justifier auprès du MAITRE D'OUVRAGE dans un délai de 30 jours à compter des présentes, et ce en remettant au MAITRE D'OUVRAGE la copie intégrale du ou des dossiers de demandes de prêts.

Le ou les prêts prévus ci-dessus seront réputés obtenus par le CLIENT dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux conditions particulières.

Le ou les prêts prévus ci-dessus énoncés devront être obtenus dans un délai maximum de 2 mois à compter de la signature des présentes.

Il s'engage également à transmettre dans les 48 heures suivant réception au MAITRE D'OUVRAGE copie de l'accord et de l'offre, ou du refus de prêt, émanant des organismes prêteurs.

Le CLIENT laisse la possibilité au MAITRE D'OUVRAGE, en cas de refus de prêt, de présenter son dossier de crédit à tout établissement bancaire choisi par ce dernier.

Dans le cas où le CLIENT ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de l'article 1178 du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans un délai de 3 mois de la signature du présent contrat, le MAITRE D'OUVRAGE pourra se prévaloir de sa nullité en notifiant sa décision au CLIENT.

ARTICLE I.8 – DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT

A défaut de réalisation de la vente dans le délai de validité du contrat tel que prévu aux CONDITIONS PARTICULIERES, le présent contrat sera nul et de nul effet, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées sous l'article I.12 ci-après.

ARTICLE I.9 – DEPASSEMENT DU DELAI DE VALIDITE DU CONTRAT

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai de validité fixé aux CONDITIONS PARTICULIERES, le MAITRE D'OUVRAGE pourra proposer au CLIENT un nouveau contrat à un prix tenant compte des variations des conditions économiques et dans la limite de la réglementation.

A cet effet, le MAITRE D'OUVRAGE signifiera au CLIENT les nouvelles conditions dans les huit jours de l'expiration du délai du contrat initial, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le CLIENT disposera d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat. Passé ce délai, et si le CLIENT n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, le présent contrat sera réputé nul et non avenu et le MAITRE D'OUVRAGE retrouvera sa pleine et entière liberté.

ARTICLE I.10 – CONDITIONS DE REALISATION DU CONTRAT DE RESERVATION

Le contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- Si le MAITRE D'OUVRAGE n'achète pas le terrain d'assiette de l'opération envisagée, quelle qu'en soit la cause,
- Si l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R 261.17 à R 261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place,
- Si le CLIENT ne justifie pas de l'obtention du ou des prêts visés au plan de financement figurant aux conditions particulières. En conséquence, le CLIENT ne pourra exiger du MAITRE D'OUVRAGE d'acquiescer sous la condition suspensive relative à l'obtention des prêts qui est prévue à l'article 17 de la loi n° 79.596 du 13 juillet 1979.
- Si le MAITRE D'OUVRAGE n'obtient pas le permis de construire définitif et /ou le permis de démolir définitif visé(s) au I.

ARTICLE I.11 – CONCLUSION DE LA VENTE

Après acquisition du terrain par le MAITRE D'OUVRAGE et mise en place de la garantie financière d'achèvement, le projet d'acte notarié de vente sera notifié au CLIENT et la date à laquelle la vente pourra être signée lui sera précisée.

Toutefois, l'acte de vente ne pourra être signé qu'après l'obtention des prêts conformément au plan de financement prévu, sauf renonciation aux prêts demandés par le CLIENT.

A compter de cette notification, le CLIENT dispose d'un délai d'un mois avant la date prévue pour la signature pour examiner le projet d'acte et ses annexes. Toutefois, il est expressément convenu que le CLIENT pourra demander la régularisation de l'acte de vente avant l'expiration de ce délai d'un mois.

L'acte de vente sera reçu par le notaire du Vendeur et revêtira la forme de la «vente en l'état futur d'achèvement».

ARTICLE I.12 – DEPOT DE GARANTIE

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés, le CLIENT verse à un compte spécialement ouvert à son nom la somme indiquée aux CONDITIONS PARTICULIERES n'excédant pas 5 % du prix de vente.

Cette somme est indisponible, inaccessibles et insaisissable.

1. En cas de réalisation de la vente :

L'indisponibilité cessera et le montant de ce dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix à la date de signature de l'acte authentique de vente.

2. En cas de modification substantielle du programme immobilier :

Le MAITRE D'OUVRAGE s'engage à en informer le CLIENT par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 30 jours à compter de la survenance de la modification.

Le CLIENT dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite lettre pour notifier sous la même forme au MAITRE D'OUVRAGE :

- soit sa volonté de maintenir sa réservation,
- soit sa volonté d'y renoncer. Dans ce cas, le dépôt de garantie lui sera alors restitué dans le délai maximum d'un mois à l'exclusion de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

3. En cas de non réalisation de la vente du fait du MAITRE D'OUVRAGE :

Au cas où le MAITRE D'OUVRAGE n'offrirait pas la vente dans le délai fixé aux conditions particulières, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le tiers détenteur au RESERVATAIRE, sur demande de ce dernier et sans indemnité, sous réserve que le MAITRE D'OUVRAGE ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai prévu.

De même, le dépôt de garantie sera restitué au RESERVATAIRE sans indemnité si le MAITRE D'OUVRAGE fait connaître au CLIENT, avant l'expiration du délai prévu aux conditions particulières pour la réalisation de la vente, qu'il renonce à poursuivre l'opération, ou s'il invoque la nullité du contrat en application du dernier alinéa de l'article 1.7.

4. En cas de non réalisation de la vente du fait du CLIENT :

Au cas où la réalisation ayant été offerte, le CLIENT renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées au b, c, d et e de l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui ouvrent droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande motivée de remboursement au MAITRE D'OUVRAGE au plus tard dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification.

Le MAITRE D'OUVRAGE devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au CLIENT s'il reconnaît ou s'il conteste le droit au CLIENT au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le CLIENT sera remboursé dans le délai de trois mois à compter de la demande du CLIENT.

En cas de contestation, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Ce dépôt de garantie sera également restitué dans le cas où le CLIENT n'obtiendrait pas les prêts visés aux conditions particulières à condition qu'il en ait effectivement fait la demande et puisse en justifier. Au cas où, par sa faute ou sa négligence, le CLIENT aurait empêché l'obtention de ces prêts, le montant du dépôt de garantie resterait acquis à titre de dommages et intérêts forfaitaires au MAITRE D'OUVRAGE qui ne pourrait pas demander une quelconque autre indemnité.

Conformément à l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles R 261-28 à R 261-31 sont ci-après littéralement reproduits et Le CLIENT déclare en avoir pris connaissance :

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

« 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 la 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 du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire;*
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité;*
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 p. 100 aux prévisions dudit contrat;*
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé;*
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.*

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

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

ARTICLE 1.13 – ENREGISTREMENT

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.
Si la formalité était cependant requise par le CLIENT, les frais seraient à sa charge.

ARTICLE 1.14 – PRISE D'EFFET DU PRESENT ACTE

Conformément à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception au CLIENT.

Par ailleurs, si le CLIENT use de son droit de rétractation, le montant du dépôt de garantie lui sera restitué.

ARTICLE 1.15 – DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel remises au Maître d'Ouvrage par le Client au titre du présent contrat de réservation pourront être utilisées, par le Maître d'Ouvrage ou par ses partenaires commerciaux, dans le but de faciliter les enquêtes de satisfaction, enquêtes d'opinion et démarches commerciales effectuées auprès du Client, ultérieurement à son opération immobilière ; cela notamment de façon à s'assurer que celui-ci a reçu satisfaction dans le déroulement de celle-ci.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données à caractère personnel. Ces droits peuvent s'exercer par simple courrier transmis au Maître d'Ouvrage, à l'adresse à laquelle celui-ci fait élection de domicile en tête du présent contrat de réservation.

II - CONDITIONS PARTICULIERES

1) Résidence de tourisme classée

La présente réservation est réalisée dans une résidence de tourisme devant être classée.
Ce dispositif permet l'assujettissement à la TVA et la récupération de la TVA par l'acquéreur, conformément au dispositif de l'article 261-D-4 a et c du code général des impôts.
Le réservataire régularisera en suite des présentes, un bail commercial portant sur les locaux nus pour une durée de 9 ans minimum au profit de la société d'exploitation de la résidence de tourisme : société VALMONT, ayant comme filiale la société SARA ou toute autre société qui se substituerait, domiciliée à RISOUL Hautes Alpes, qui consentira elle-même des sous locations meublées au profit des futurs résidents

2) Bail à consentir par l'acquéreur.

Le réservataire, simultanément à l'acquisition des biens, s'engage à donner à bail commercial de 9 ans minimum à la société gestionnaire ci-dessus les locaux faisant l'objet des présentes à compter de leur mise à disposition par le réservataire (modèle et loyer en annexe).
Étant ici précisé que la résidence de tourisme est réalisée dans une Zone de Revitalisation Rurale telle que définie par la loi du 4 février 1995, le décret du 14 février 1996 et par la loi de finances rectificative de 1998 (article 14 de la loi du 30 décembre 1998) ,codifiée sous le numéro 199 décies E à G, modifié par la loi de finances de 2003 par l'article 9 (art 9 de la loi du 30 décembre 2003) et de la loi du 30 décembre 2004 par l'article 13 et de la loi du 23 février 2005 par l'article 20

3) Mandat à un cabinet Fiscal et délégation au profit du réservataire (voir lettre de mission du cabinet comptable jointe)

Facultatif : Le réservataire s'engage expressément à conférer pouvoir à la **SA Cabinet d'expertise Comptable SODAREX-INVEST**, à l'effet de faire en son nom auprès de la Recette des Impôts dont il dépend, les démarches nécessaires pour procéder aux demandes de remboursement, de crédit de TVA résultant des présentes.

Le montant de ces remboursements de TVA grevant la vente sera versé par l'administration fiscale entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente dont le nom figure aux présentes.

Le réservataire devra fournir à l'administration compétente toutes les justifications et les pièces nécessaires au bon établissement des dossiers fiscaux dans un délai de huit jours de la demande qui pourrait lui être faite.

Les modifications de changement de taux de TVA qui pourraient intervenir seraient supportées par l'acquéreur.

Il est précisé que le montant des remboursements à recevoir à ce titre sera effectué par l'Administration, par le cabinet comptable à qui le réservataire donne par les présentes, mandat irrévocable de lui verser les sommes.

Étant ici précisé que les conditions suivantes doivent être remplies :

- régularisation du bail commercial ;
- achèvement de l'immeuble ;
- paiement intégral du prix de vente appelé ;
- attestation de pré classement en Résidence de Tourisme

De plus, le réservataire, s'il n'est pas domicilié fiscalement en France, doit, pour bénéficier du remboursement de la TVA, avoir désigné un représentant fiscal en France.

En outre, le réservataire donne expressément mandat à Maître PACE Notaire à Guillestre (05), à l'effet de prélever sur la provision sur frais qui sera détenue en sa comptabilité, le montant des honoraires dus au cabinet ci-dessus mentionné.

II.1 – DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Appartement n°

Type n°

Parking aérien n° (*)

Parking sous-sol n° (*)

(*) Rayer les mentions inutiles

Comprenant :

..... pièce(s) principale(s)

..... Cuisine

..... Salle(s) de bains

..... salle(s) d'eau

..... WC

..... Dégagement

Surface habitable m² environ (1)

Terrasse ou balcon ou loggia m² environ (1)

(1) Il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise lors de l'exécution des travaux et que les différences inférieures à 5 % par rapport à la surface habitable vendue ne pourront fonder aucune réclamation.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aux termes des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs des biens immobiliers situés dans les 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 de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

Il résulte de des documents joints en annexe que l'ensemble immobilier dont dépendront les biens immobiliers objet des présentes après son achèvement sont situés dans le périmètre de la commune de Vars, dont un Etat des Risques Naturels et Technologiques a été établi par la Préfecture des Hautes-Alpes sous le n° 2002-19930, en date du 18/07/2002.

En conséquence, le **RESERVANT** a obtenu les documents sur l'état des risques naturels et technologiques prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'article R 125-6 du même code.

Les BIENS objet des présentes sont par conséquent soumis aux dispositions réglementaires résultant des plans de prévention des risques naturels et technologiques précités ou zone de sismicité qui leur sont applicables.

LE RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé par le RESERVANT de la situation des BIENS objet des présentes au regard des risques naturels et technologiques ainsi que des conséquences qui en découlent.

Une copie de l'état des risques naturels et technologiques accompagnée de sa documentation est demeurée ci-annexée aux présentes.

II.3 - DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT

12 mois à compter de ce jour.

II.4 - DATE PREVISIONNELLE D'ACHEVEMENT

Le logement à édifier sera achevé au cours du **4eme trimestre 2010...**

II.5 - DATE PREVISIONNELLE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

8 MOIS à compté de la réservation

II.6 - PRIX

L'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prixd'Euros HT

Montant de la TVA (19,6%) Euros

Prix total TTC Euros

Nota : Il est rappelé qu'en cas de variation du taux de TVA, le prix convenu ci-dessus sera modifié dans les mêmes proportions lors de la signature de l'acte authentique.

II.7 – APPEL DE FONDS

Selon l'échelonnement conforme à la réglementation applicable aux ventes d'immeubles à construire dont l'achèvement est garanti par un établissement financier habilité :

- au jour de la vente 30%
- à l'achèvement des fondations..... 5 %
- Plancher bas du RDC 15%
- Gros œuvre achevé 10%
- à la mise hors d'eau du bâtiment..... 10 %

-à la mise hors d'air	10%
- au cloisonnement achevé	10%
- à l'achèvement du bâtiment.....	5 %
- le solde à la mise à disposition des locaux.....	5 %

Tous les appels de fonds seront acquittés au moyen d'un chèque émis à l'ordre du MAITRE D'OUVRAGE, Bouygues Immobilier compte BECM n° 200044.

Le solde du prix payable à la mise à disposition des locaux sera, quant à lui, acquitté au moyen d'un chèque de banque, à l'ordre du MAITRE D'OUVRAGE, compte n° 2000 44 .

II.8 - DEPOT DE GARANTIE

Sous réserve d'encaissement, le chèque de dépôt de garantie d'un montant de **3 000 Euros** doit être établi à l'ordre de la banque **BECM N° Compte 00020040041**
Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente.

II.9 - PLAN DE FINANCEMENT

Par application de la loi du 13 juillet 1979, le CLIENT déclare qu'il envisage de financer comme suit son acquisition :

Apport personnel (nature, disponibilité)	€
P.E.L. (*) (Préciser date limite du PEL)	€
Prêt 1 %	€
Prêt à taux 0 %	€
Autres prêts (*)	€
TOTAL	€

(*) *Montant, taux maximum, durée maximale à préciser.*

II.10 – ETAPES A RESPECTER

Le Réservant attire l'attention du Réservataire sur les étapes à respecter. Si l'un de ces délais n'est pas respecté, le Réservant pourra prendre l'initiative de l'annulation du contrat.
Ainsi à compter de la signature des présentes, le Réservataire s'engage à respecter les étapes et les obligations ci-dessous :

- J + 15 : dépôt du dossier complet de demande de financement auprès de votre conseiller, accompagné des pièces justificatives nécessaires au montage du dossier financier.
- J + 30 : Fournir une attestation de dépôt de demande de crédit.
- J + 40 : fournir l'accord écrit de l'organisme de crédit.
- J + 60 : Fournir une copie de l'offre de prêt.

II.11 - NOTAIRE DE L'OPERATION

Les plans, notice descriptive et règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de Maitre PACE à Guillestre

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le MAITRE D'OUVRAGE en son Agence de GAP (05000)
- Le CLIENT en sa demeure sus indiquée.

DECLARATION DE L'ACQUEREUR – LOI DU 13 JUILLET 1979

Le CLIENT déclare qu'il paiera en totalité le prix de vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

Il apposera ci-après, avant sa signature, la mention manuscrite prescrite par l'article 18 de la loi du 13 juillet 1979.

Par suite, le présent contrat n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention du prêt, prévue par l'article 17 de ladite loi.

(Je reconnais être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 juillet 1979)

.....
.....
.....
.....
.....

Fait en trois exemplaires à
Le

LE MAITRE D'OUVRAGE
(Lu et approuvé + signature)

LE CLIENT
(Lu et approuvé + signature)