

LES JARDINS DE STANISLAS

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

Entre

La **Société Civile de Construction Vente CEDRA**, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis à Mérignac (33700), 34, rue Château Thierry, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 814 258 364, représentée aux présentes par son gérant, la société **PROMOGESTIM, SAS** au capital de 50 000 euros, dont le siège social est sis à Mérignac (33700), 34, rue Château Thierry, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le N°819 826 173, elle même représentée aux présentes par son président, **Monsieur Bernard SENSEY**,

Ci-après dénommé « **le réservant** »,

D'une part,

Et

	MONSIEUR	MADAME
NOM :		
PRENOM :		
NOM DE JEUNE FILLE :	*****	
ADRESSE :		
TEL.DOMICILE :		
PROFESSION :		
TEL. PROFESSIONNEL :		
ADRESSE COURRIEL		
DATE DE NAISSANCE :		
LIEU DE NAISSANCE :		
NATIONALITE :		
SITUATION FAMILIALE :	☐ Célibataire (s) ☐ Pacsé (s) depuis le _____ à _____ ☐ Marié (s) depuis le _____ à _____ ☐ avec contrat ☐ sans contrat ☐ Divorcé (e) ; date du jugement : ☐ Autre (précisez la situation et la date de départ) : _____ _____	

Ci-après dénommé « **le réservataire** »,

D'autre part,

REF/ LOT N°

REF/COM :

LES JARDINS DE STANISLAS

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – PROJET DE CONSTRUCTION

Le **RESERVANT** se propose d'édifier un programme immobilier situé 172, avenue des Pyrénées à VILENAVE D'ORNON (33140). La parcelle sur laquelle la construction va être édifiée, est cadastrée section BO numéro 102 d'une contenance de 2557m², comprenant une copropriété de 20 logements avec 38 parkings en rez-de-chaussée, couverts ou aériens, vendus en l'état futur d'achèvement et régis dans le cadre des dispositions du régime de la copropriété, pourvu que soient remplies les conditions et réunis les moyens nécessaires à l'exécution de ce projet.

Le tout édifié conformément au Permis de Construire numéro 033 550 21 Z0065 délivré par Monsieur le Maire de la commune de VILENAVE D'ORNON, au nom de l'Etat, le 26 novembre 2021, et, qui est à ce jour, totalement purgé du recours des tiers et du retrait administratif. Ainsi que conformément au Permis de Construire Modificatif numéro 033 550 21 Z0065 M01, délivré le 4 avril 2024.

La réalisation du programme est conditionné à l'obtention de la Garantie Financière d'Achèvement (GFA) prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du code de la construction et de l'habitation.

Le **RESERVANT** s'oblige à informer le **RESERVATAIRE** de la réalisation de la condition préalable ou de sa non-réalisation. Dans ce dernier cas, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie, dont il sera fait état ci-après, sera restitué au **RESERVATAIRE**

Le **RESERVANT** s'oblige vis à vis du **RESERVATAIRE** à lui offrir, par préférence à tous autres, le(s) bien(s) désigné(s) dans les « **Conditions Particulières** ».

ARTICLE 2 – OBJET

Par le présent contrat, le **RESERVATAIRE** se propose d'acquérir, conformément aux dispositions de la Loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative à la vente en l'état futur d'achèvement et des textes subséquents, les locaux et les droits attachés, tels que désignés dans les « **Conditions Particulières** » ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 20 de la Loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989, le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec accusé de réception au **RESERVATAIRE**.

Le **RESERVATAIRE** aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 10 jours à compter du lendemain de la réception de cette lettre (annexe 1).

Cette faculté de rétractation pourra être exercée par le **RESERVATAIRE**, avant l'expiration de ce délai, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **RESERVANT**.

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : "Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."

A ce sujet, le **RESERVATAIRE** déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion des présentes leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

En sa qualité de responsable de traitement, le **RESERVANT** s'engage à se conformer à la législation relative à la protection des données personnelles et notamment à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le **RESERVATAIRE** est informé que les informations collectées par le **RESERVANT** sont nécessaires à l'exécution du présent contrat et qu'il ne traitera pas de données à d'autres fins que l'exécution du présent contrat.

LES JARDINS DE STANISLAS

Le **RESERVANT** s'engage à ne transférer ces informations qu'aux services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour le besoin du contrat, ainsi qu'à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Le **RESERVANT** s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'intégralité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données

Conformément au règlement européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016, le **RESERVATAIRE** dispose de la faculté d'exercer ses droits d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité portant sur les données le concernant ainsi que son droit de demander la limitation ou de s'opposer au traitement. Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès. Ces droits peuvent être exercés en écrivant à **PROMOGESTIM**, 34 rue Château Thierry, 33700 MERIGNAC ou en adressant un courrier électronique à promogestim@orange.fr

Le **RESERVATAIRE** dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL)

Par la signature du présent contrat, le **RESERVATAIRE** donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **RESERVATAIRE** pourra se substituer toute personne morale de son choix et dont elle restera solidaire en cas de défaillance et ce quelle qu'en soit l'origine. Cette substitution est d'ores et déjà acceptée par le **RESERVANT**. Le **RESERVATAIRE** notifiera au **RESERVANT** ce changement.

REGLEMENT DE COPROPRIETE : l'ensemble immobilier sera placé sous le régime de la copropriété, conformément aux dispositions de la Loi du 10-07-1965 et du Décret n° 67233 du 17-03-1967. Lors de la signature de l'acte authentique, le **RESERVATAIRE** devra verser 250 euros pour les frais du règlement de copropriété, ceux-ci n'étant pas compris dans le prix de vente des biens immobiliers ci-après désignés.

GARANTIE D'ACHEVEMENT et DOMMAGE OUVRAGE : la construction de l'immeuble a fait ou fera l'objet d'une garantie financière d'achèvement extrinsèque selon les conditions prévues par la Loi du 03-01-1967, du Décret n° 67-1166 du 22-12-1967 et des Articles 261-17 et 261-18 du Code de la Construction, ainsi que d'une assurance dommage ouvrage.

GARANTIES LEGALES EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT :

- la garantie des vices et défauts de conformité apparents au sens de l'article 1642-1 du Code civil, avec les engagements contractuels, qui, à la fois auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires, et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'ACQUEREUR. L'action en garantie doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.
- la garantie biennale, conformément aux dispositions de l'article 1792-3 du Code civil, s'appliquera pendant un délai de deux ans de la réception des travaux.
- La garantie décennale, conformément aux dispositions des articles 1792, 1792-1, 1792-2, et 1792-4-1 du Code civil, s'appliquera pendant un délai de dix ans de la réception des travaux.
- La garantie d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'article L 111-11 du Code de la construction et de l'habitation, garantira la conformité aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique et s'appliquera à l'égard du premier occupant du logement, pendant un an à compter de la prise de possession du logement par le premier occupant.

ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Les caractéristiques des locaux, objet du présent contrat, résultent des documents ci-après mentionnés remis au **RESERVATAIRE** qui reconnaît en avoir pris connaissance pour les avoir signés :

- la notice précontractuelle
- le présent contrat
- la notice descriptive (en cas de contradiction avec les plans, c'est la notice descriptive qui prime),
- Le plan de masse, le plan du ou des logement(s) réservé(s) et situation dans le bâtiment concerné.

LES JARDINS DE STANISLAS

- l'état des risques naturels et technologiques

Le réservataire déclare, ici, avoir pris connaissance des lieux de la construction, de la consistance du programme résultant du plan de masse, du plan des locaux ci-avant désignés, de l'état des risques naturels et technologiques et de la notice descriptive sommaire.

Il est convenu dès à présent que toute différence globale de moins de 5% (cinq pour cent) des surfaces et cotes exprimées par les plans sera tenue pour admissible et ne pourra fonder aucune réclamation.

Il est expressément convenu que le **RESERVANT** pourra, sans que cela tire à quelque conséquence que ce soit, modifier l'aménagement des autres locaux privatifs dépendant de l'ensemble immobilier dont font partie les biens et droits immobiliers des présentes.

ARTICLE 4 – REALISATION DE LA VENTE ET TRANSFERT DE PROPRIETE

4.1- REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu en l'état futur d'achèvement et le **RESERVATAIRE** devra signer l'acte authentique **au plus tard 40 jours** après la notification du projet d'acte de vente qui lui sera adressé dans le cadre du délai prévu aux « **Conditions particulières** ».

Le défaut de régularisation de l'acte de vente par le **RESERVATAIRE** dans le délai imparti rendra au **RESERVANT** la libre disposition des locaux objets du présent contrat (sauf si le **RESERVANT** entend accorder un délai complémentaire au **RESERVATAIRE**).

Sauf délai complémentaire accordé, le **RESERVATAIRE** sera alors déchu de tout droit et le dépôt de garantie prévu à l'article 8, ci-après, sera de plein droit acquis au **RESERVANT**.

L'acte de vente sera reçu par le Notaire de la Résidence indiqué dans les « **Conditions Particulières** ».

4.2- TRANSFERT DE PROPRIETE

La vente ne sera parfaite que par la signature de l'acte authentique à laquelle le transfert de propriété selon la législation de la vente en l'état futur d'achèvement est expressément subordonné. L'entrée en jouissance est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix convenu.

Jusqu'à la livraison de l'immeuble, le **RESERVATAIRE** s'interdit de visiter ou de faire visiter le chantier ou l'immeuble même achevé.

ARTICLE 5 – PRIX ET MISE A DISPOSITION DE L'IMMEUBLE

5.1- PRIX DE VENTE

Le prix de vente total, ferme et définitif, non révisable, T.V.A. incluse au taux en vigueur (20 % à ce jour) est indiqué dans les « **Conditions Particulières** ». En cas de variation du taux de T.V.A. avant la signature de l'acte authentique de vente, le prix indiqué serait modifié en fonction de cette incidence, sauf dispositions contraires légales ou réglementaires :

Cependant, en cas de non signature de l'acte authentique d'achat 4 mois après la signature du contrat préliminaire de vente, suite au retard de l'acquéreur, le prix de vente indiqué dans les conditions particulières sera indexé sur l'indice du coût de la construction avec pour base 100, juillet 20&&.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droit et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le **RESERVATAIRE** lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le **RESERVATAIRE**.

Le prix sera payable, en fonction de l'état d'avancement des travaux et dans le respect des modalités prévues par l'Article R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, à raison de (en cumul) :

➤ à la signature de l'acte de vente	30%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à l'achèvement des fondations	35%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à l'achèvement du plancher haut du rez de chaussée	65%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>

LES JARDINS DE STANISLAS

➤ au hors d'eau	70%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à la fin de la pose des menuiseries extérieures	90%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à l'achèvement des travaux	95%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>
➤ à la livraison	100%	<i>du prix TTC de l'appartement</i>

Les fractions payables en fonction de l'état d'avancement des travaux, atteint au jour de la signature de l'acte de vente, seront exigibles immédiatement lors de cette signature.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par la Société Venderesse, indépendamment de l'action résolutoire.

Le calendrier ci-dessus tiendra compte, par ailleurs, des dispositions prévues à l'article 5.2 concernant les appels de fonds en période de construction.

5.2- MISE A DISPOSITION DE L'IMMEUBLE

La date de livraison sera notifiée par **LE RESERVANT** par lettre recommandée avec accusé de réception. Un procès verbal de livraison devra être établi et signé contradictoirement entre les parties. La prise de possession nécessitera préalablement le paiement des sommes dues.

5.3- DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément au code de la consommation, le réservataire est informé qu'il pourra contacter un médiateur de la consommation :

Association MEDIMMOCONSO, 1 allée du Parc de Mesemena, Bâtiment A, CS25222, 44505 LA BAULE CEDEX. Mail : contact@medimmoconso.fr - Site internet : <https://medimmoconso.fr>

ARTICLE 6 – FINANCEMENT DE L'ACQUISITION (L'option choisie par LE RESERVATAIRE pour financer son acquisition est indiquée dans les « Conditions particulières »)

6.1- LE RESERVATAIRE DECLARE QU'IL RECOURA A UN PRET

Le présent contrat est consenti et accepté **SOUS LA CONDITION SUSPENSIVE** que le **RESERVATAIRE** obtienne une offre de prêt.

Le **RESERVATAIRE** déclare avoir l'intention de solliciter un ou plusieurs prêts en vue du financement de l'acquisition des biens désignés aux conditions particulières.

Le montant total de ce ou ces prêts est indiqué en annexe 2.

Le **RESERVATAIRE** s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, **dans les meilleurs délais**.

Il s'engage à justifier au **RESERVANT** de ces demandes en lui transmettant par courrier ou par mail une attestation de dépôt.

Il s'engage également à transmettre sans délai au **RESERVANT**, une copie de l'offre ou du refus de prêt.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus pour une raison ne dépendant pas de la volonté du **RESERVATAIRE** dans un délai de 2 mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenue, et le dépôt de garantie sera restitué au **RESERVATAIRE**.

Aussi, les parties conviennent expressément que si le défaut de réalisation de la condition suspensive résulte d'une faute commise par le **RESERVATAIRE**, la **CONDITION SUSPENSIVE SERA CONSIDEREE COMME REALISEE**, conformément à l'Article 1178 du Code Civil; Le **RESERVANT** conservant à titre de dommages et intérêts, le dépôt de garantie et aura en outre la faculté de saisir le Tribunal afin de se voir attribuer des dommages et intérêts pour immobilisation abusive des biens à vendre.

6.2 LE RESERVATAIRE DECLARE QU'IL NE RECOURA PAS A UN PRET

LE RESERVATAIRE confirme son intention par une mention écrite et signée de sa main (**une mention par RESERVATAIRE**) conformément à l'Article L 312-17 du Code de la Consommation :

LES JARDINS DE STANISLAS

(recopier la mention : "je soussigné(e) (nom et prénom) déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recourais néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par l'Article L 312-16 du Code de la Consommation ")....

Premier co-réservant,

Second co-réservant.

Lorsque le prêt aura été obtenu (par émission d'une offre de prêt) ou si le **RESERVATAIRE** envisage de s'acquitter du paiement par ses deniers personnels, l'acte de vente devra être signé dans le délai prévu à l'article 4 ci-avant. Le montant des fonds dus à la signature de cet acte est fixé en fonction de l'état d'avancement des travaux et les fonds seront versés directement entre les mains du Notaire, ainsi que le **RESERVATAIRE** y consent, pour être remis sans retard au **RESERVANT**.

Les débloques suivants - appelés par le **RESERVANT** ou le Notaire - seront versés directement par l'organisme prêteur ainsi que le **RESERVATAIRE** y consent ou directement par le notaire du **RESERVATAIRE** s'il ne recourt pas à un prêt.

ARTICLE 7 – DEPOT DE GARANTIE

Pour confirmer le présent contrat, le **RESERVATAIRE** s'oblige à verser un dépôt de garantie de 5% du montant de la vente, faute de quoi la présente réservation serait sans effet, par ordre de virement à l'ordre du notaire de l'opération; **Maître Grégoire DELHOMME**



Relevé d'Identité Bancaire

Cadre réservé au destinataire du relevé

Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations
56, rue de Lille - 75356 Paris Cedex 07 SP
Tél : 01 58 50 00 00

Code Banque 40031	Code Guichet 00001	N° de compte 0000139614D	Clé RIB 64
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR64 4003 1000 0100 0013 9614 D64			
Identifiant International de la banque (BIC) CDCGFRPPXXX			

SCP ADENIS- LAMARRE ET
NOTAIRES ASSOCIES
23 AVENUE DU JEU DE PAUME
33200 BORDEAUX

CONTRAT PRELIMINAIRE DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT 17 05 2024

Parapher :

LES JARDINS DE STANISLAS

Cette somme sera indisponible, incessible et insaisissable, sauf réalisation des hypothèses ci-dessous :

- elle s'imputera sur le prix de vente au moment de la signature de l'acte authentique de vente, ou, si le prêt couvre la totalité du prix, elle sera restituée au **RESERVATAIRE**,
- elle sera restituée sans indemnité de part ni d'autre au **RESERVATAIRE** dans les cas prévus à l'Article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après,

Toute annulation par le **RESERVATAIRE** pour un motif autre que ceux prévus ci-dessus, donnera lieu au versement d'une indemnité correspondant à 10% du prix mentionné à l'article 2 des « **Conditions Particulières** ».

Le **RESERVANT**, s'il n'est pas entièrement indemnisé du préjudice qu'il a subi au moyen de l'indemnité ci-dessus fixée, conservera le droit de demander tous dommages et intérêts supplémentaires.

En tant que de besoin, le **RESERVATAIRE** donne son accord irrévocable au dépositaire du dépôt de garantie de virer, sans autre accord de sa part, le montant dudit dépôt ou de ladite indemnité au compte du **RESERVANT** dans le cas où il ne signerait pas l'acte de vente pour une raison autre que celles prévues ci-dessus.

REPRODUCTION DES ARTICLES :

conformément aux dispositions de l'Article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Articles R 261-28 à R 261-31 dudit Code sont reproduits ci-dessous :

Article 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."

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 de l'équipement prévu 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 la restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande."

ARTICLE 8 – ARTICLE 27 DE LA LOI N° 78-17 DU 16 JANVIER 1978

L'article 27 de la Loi n° 78 du 16 janvier 1978 est reproduit ci-après :

« Les Personnes auprès desquelles sont recueillies des informations nominatives, doivent être informées : du caractère obligatoire ou facultatif des réponses, des conséquences à leur égard d'un défaut de réponse, des personnes physiques ou morales destinataires des informations, de l'existence d'un droit d'accès et de rectification »

LES JARDINS DE STANISLAS

Les informations recueillies dans le présent contrat, nécessaires à la préparation de l'acte notarié, sont obligatoires.

CONDITIONS PARTICULIERES

1 - DESIGNATION DU BIEN VENDU

PROGRAMME : Résidence « Les Jardins de Stanislas »

ADRESSE : 172 Avenue des Pyrénées 33140 VILLENAVE D'ORNON en GIRONDE.

HABITATION :

Numéro du lot	Type	Etage	Surface habitable (shab) <i>approximative</i>

ANNEXES PRIVATIVES :

Surface balcon/terrasse <i>approximative</i>	Surface Jardin <i>approximative</i>	Surface Cellier extérieur <i>approximative</i>	Numéro(s) de lot(s) stationnement	Type(s) de stationnement

2 – PRIX DE VENTE

Le prix de vente total (appartement + lots annexes), consenti et accepté par les parties, TVA comprise, est fixé à :

➤ Prix sans option.....€ (en chiffres), dont parking (s) au prix de€ (en chiffres).

☐ **Option SANS évier et meuble sous évier** (cf descriptif), sous réserve de l'avancement des travaux.

Le **RESERVATAIRE** se réserve la fourniture et la pose d'un évier et meuble sous évier dans la cuisine. En se réservant l'exécution de ces travaux, après livraison de son bien, le **RESERVATAIRE** accepte la charge, le coût et la responsabilité qui résulte de ces travaux. Le **RESERVATAIRE** déclare être informé qu'il est tenu de réaliser ces travaux conformément à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art. Conformément à l'article L261-15 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 1 mois à compter de la signature du présent contrat, et sous réserve de l'avancement des travaux, le **RESERVATAIRE** peut revenir sur sa décision et confier la réalisation de ces travaux au **RESERVANT**. Dans ce cas, le **RESERVATAIRE** formulera sa demande par écrit au **RESERVANT**.

☐ **Option cuisine équipée** (cf descriptif), sous réserve de l'avancement des travaux, au prix de € (en chiffres)

LES JARDINS DE STANISLAS

- Prix avec option.....€ (en chiffres),
dont parking (s) au prix de€ (en chiffres).

-
..... Euros (en lettres), dont
..... parking (s) au prix deEuros (en lettres).

➤ 3 – TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

- Pour le cas où le **RESERVATAIRE**, postérieurement au jour des présentes et avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications soient apportées à sa construction ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser, et, le notifier par écrit, au **RESERVANT**, lequel appréciera si les modifications demandées sont réalisables, tant sur le plan technique que sur celui de la planification des travaux.
- Le cas échéant, le **RESERVANT** établira en accord avec le **RESERVATAIRE**, par voie d'avenant écrit et préalable, la nature des modifications ou travaux complémentaires à réaliser, leur coût, leurs conditions de paiement, l'incidence de ces travaux sur le délai de livraison.
- Le **RESERVANT** donnera directement aux architectes et entrepreneurs les instructions nécessaires.
- Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires sera indépendant du prix de vente fixé ci-dessus, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement. En outre, ces travaux pourront entraîner un report de la date prévisible pour la livraison.

.4 – DEPOT DE GARANTIE

MONTANT :.....€.

Versé par ordre de virement à l'ordre de Maître Grégoire DELHOMME, notaire de l'opération.

5 – TYPE D'INVESTISSEMENT

- ☐ Résidence principale
- ☐ Résidence secondaire
- ☐ Investissement locatif

6 – FINANCEMENT

FEUILLE ANNEXE 2 A COMPLETER POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION

ET A ADRESSER A : SCCV CEDRA

34, rue Château Thierry 33700 MERIGNAC

LES JARDINS DE STANISLAS

e-mail/ promogestim@orange.fr

7 – DELAIS PREVISIONNELS

La **SCCV CEDRA** mènera les travaux de telle sorte que les lots faisant l'objet du présent contrat soient achevés au sens du Code général des Impôts et livrés au plus tard :

- fin du 2^{ème} trimestre 2026

Toutefois, ce délai sera prorogé de plein droit, de la durée d'interruption des travaux pour cas de force majeure ou pour tout cause légitime de suspension du délai de livraison ou du retard du démarrage des travaux.

Un certificat établi par le maître d'oeuvre chargé de la direction des travaux sera valablement admis pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués et adressé au réservataire en la forme recommandée avec accusé de réception.

DATE PREVISIONNELLE DE SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE :

- à partir du 4^{ème} trimestre 2024

8 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile : le **RESERVANT** en son siège social, le **RESERVATAIRE** en son domicile.

Fait en quatre exemplaires originaux, dont chaque page a été paraphée,

le _____ à _____.

SIGNATURE DU RESERVANT*
SCCV CEDRA

SIGNATURE DU RESERVATAIRE*

**Faire précéder de la mention « Lu et approuvé »*

ANNEXE 1

RETRACTATION

Vous avez signé un contrat de réservation pour l'achat d'un logement vendu en l'état futur d'achèvement.

Vous pouvez revenir sur votre décision dans un délai de dix jours, ce délais courant à compter du lendemain de la présentation de la lettre recommandée vous notifiant le contrat.

LES JARDINS DE STANISLAS

NOM :

PRENOM :

ADRESSE :

SCCV CEDRA
34, rue Château Thierry
33 700 MERIGNAC

Recommandé avec AR

Madame, Monsieur,

En date du / / , nous avons reçu par lettre recommandée le contrat de réservation que nous avons signé le / / pour l'acquisition d'un appartement n° à VILLENAVE D'ORNON (33140), 172, Avenue des Pyrénées.

Conformément à l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, nous vous notifions par la présente la résiliation du contrat.

Nous vous demandons de bien vouloir nous restituer dans les meilleurs délais la somme de € versée à titre de dépôt de garantie.

[SIGNATURE]

ANNEXE 2

FICHE A REMPLIR

POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION

A ADRESSER A:

SCCV CEDRA - 34, rue Château Thierry 33700 MERIGNAC

LES JARDINS DE STANISLAS

e-mail/ promogestim@orange.fr

CLIENT	
COMMERCIAL	

Le RESERVATAIRE déclare que le financement de l'acquisition des biens, et le cas échéant des travaux modificatifs ou complémentaires, se fera au moyen de :

TYPE DE PRET DEMANDE			
MONTANT			
TAUX			
DUREE			
APPORT			

Le RESERVATAIRE déclare que l'apport est constitué de (provenance des fonds) :

BANQUE SOLICITEE			
NOM DE LA PERSONNE CHARGEE DU DOSSIER			
TELEPHONE			
MAIL			

DATE DE DEPOT DE DOSSIER			
DIVERS			

Merci de joindre L'ATTESTATION DE DEPOT,
puis
L'OFFRE DE PRET.