

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

SCI_NOM_COMMERCIAL



Le contrat préliminaire, objet des présentes, est constitué par des conditions générales et des conditions particulières, l'ensemble faisant un tout indivisible.



Lot principal	RESERVATION_LOT_NO
Ensemble des lots	RESERVATION_LOT_NO_PARKING_1 RESERVATION_LOT_NO_PARKING_2 RESERVATION_LOT_NO_CAVE RESERVATION_LOT_NO_CELLIER

CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 - PARTIES

LE RESERVANT :

La SCCV 341 JJ BOSCH, Société Civile de Construction Vente au capital de 1 500 €, dont le siège social est à Bordeaux (33000), 11 place Tourny, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le n° 890096969.

Représentée par son Gérant, la société Marignan SAS au capital de 12 000 000 €, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300), 4 place du 8 mai 1945, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 438357295.

Ladite société MARIGNAN représentée par Monsieur Michel GAIDOT, Directeur Général Adjoint

Adresse & numéro de téléphone de l'Agence : 11 place Tourny 33000 Bordeaux - Tél: 05 32 28 00 80

Adresse mail : service.client@marignan.immo

LE RESERVATAIRE :

Nom	: PROSPECT_SOCIETE_NOM	PROSPECT_SOCIETE_SIRET
PROSPECT_PRINCIPAL_NOM_ENVELOPPE		
Né à	: PROSPECT_PRINCIPAL_LIEU_NAISSANCE	le
PROSPECT_PRINCIPAL_DATE_NAISSANCE		
Demeurant à	: PROSPECT_PRINCIPAL_ADRESSE	
Mobile	: PROSPECT_PRINCIPAL_MOBILE	
Mail	: PROSPECT_PRINCIPAL_EMAIL	

ET/OU :

(*) Nom	: PROSPECT_SECONDAIRE_NOM_ENVELOPPE	
Né à	: PROSPECT_SECONDAIRE_LIEU_NAISSANCE	le
PROSPECT_SECONDAIRE_DATE_NAISSANCE		
Demeurant à	: PROSPECT_SECONDAIRE_ADRESSE	
Mobile	: PROSPECT_SECONDAIRE_MOBILE	
Mail	: PROSPECT_SECONDAIRE_EMAIL	

Situation	: PROSPECT_SITUATION_FAMILIALE
Marié le	: PROSPECT_DATE_MARIAGE à :PROSPECT_LIEU_MARIAGE
Régime matrimonial	: PROSPECT_REGIME_MATRIMONIAL
Date du contrat notaire	:
Pacsé le :	:

En cas de pluralité de réservataires : Lesquels déclarent expressément agir conjointement et solidairement et se donner réciproquement mandat à l'effet d'accuser réception de toute notification par voie postale ou autres relatives à l'affaire, objet des présentes.

ARTICLE 2 - SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

a) Terrain

Le **Réservant** est titulaire d'une promesse de vente sur un terrain sis à BORDEAUX, cadastré section BY numéro(s) 97.

b) Permis de construire

Le **Réservant** se réserve la faculté de déposer toute nouvelle demande de permis de construire ou de permis de construire modificatif, étant précisé que les lots présentement réservés ne seront pas modifiés.

Afin de respecter ses obligations réglementaires ou dans le cadre de sa commercialisation, il est précisé que le Réservant pourra être amené à affecter partie de l'ensemble immobilier à usage de logements sociaux.

c) Servitudes

D'une manière générale, l'ensemble immobilier supportera toutes les servitudes et charges pouvant résulter de l'arrêté du permis de construire et de ses modifications éventuelles, ainsi que du règlement de copropriété, et le cas échéant du cahier des charges que le **Réservant** fera établir pour cette opération.

d) Copropriété

L'ensemble immobilier que le **Réservant** se propose d'édifier sera soumis au régime de la copropriété régi par la loi du 10 juillet 1965 n° 65-557 modifiée, et ses décrets d'application.

En conséquence, le **Réservataire**, s'engage à respecter le règlement de copropriété tel qu'il sera établi par **Maître Maître MEYSSAN Notaire à BORDEAUX**, lequel Notaire recevra également l'acte de vente.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes du notaire précité et seront remis au **Réservataire** préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

CE DERNIER ADHÉRERA DE PLEIN DROIT À LA COPROPRIÉTÉ PAR LA SEULE SIGNATURE DE CET ACTE

ARTICLE 3 – DÉSIGNATION DES LOCAUX

a) Projet de construction

Adresse : 341 BOULEVARD JJ BOSC 33000 BORDEAUX

Nombre de bâtiments : 1

Permis de construire : PC 033 063 20 Z0252, déposé le 02 juin 2020 Obtenu le 19 Février 2021

Permis de construire modificatif :

Architecte : TVK

Régime juridique de l'immeuble : Copropriété

Réglementation thermique appliquée RT2012

b) Locaux réservés

Lot principal :	Parking
N° Lot : RESERVATION_LOT_NO RESERVATION_LOT_NO_PARKING_1 RESERVATION_LOT_NO_PARKING_2	Etage : LOT_ETAGE
Type : LOT_TYPE_DE_LOT	

c) Destination

Le **Réservataire** déclare que les locaux réservés seront acquis à titre de Investissement.

d) Dispositif PINEL

Le **Réservataire** déclare pour le bien ci-dessus désigné :

demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI.

Le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects sont estimés à RESERVATION_MONTANT_HONORAIRE euros Hors Taxes, et que leur part dans le prix de revient¹ représenterait RESERVATION_POURCENTAGE_HONORAIRE_PRIX_REVIENT %

ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI

e) Travaux Modificatifs Acquéreurs

Des travaux modificatifs pourront être demandés par le Réservataire dans les conditions prévues à l'article 8 des Conditions Générales.

ARTICLE 4 - DATE PRÉVISIONNELLE DE LIVRAISON

La date prévisionnelle de livraison est fixée au **Quatrième Trimestre 2023** sauf survenance d'un cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison visée à l'article 3 des Conditions Générales.

ARTICLE 5 - DÉLAI PRÉVU POUR LA RÉALISATION DE LA VENTE

La signature de l'acte de vente interviendra prévisionnellement en l'office notarial au plus tard le RESERVATION_DATE_PLUS_90_JOURS

et en tout état de cause au plus tard dans les 30 jours suivant la notification du projet d'acte par le notaire du Programme.

Office notarial : Nom : SELARL MEYSSAN & ASSOCIES
N° : 44 Rue : BOULEVARD GEORGE V IMMEUBLE GEORGE V
CP : 33000 Ville : BORDEAUX

ARTICLE 6 - PRIX

Le prix de vente TTC des locaux désignés à l'article 2 ci-dessus est de :

RESERVATION_PRIX_TOTAL_LETTRE (lettres)

RESERVATION_PRIX_TOTAL (chiffres)

Ce prix ne tient pas compte des frais d'acte notarié et de publicité foncière.

Etant précisé que le taux de TVA applicable est de LOT_TAUX_TVA %.

¹Le prix de revient s'entend comme le prix d'acquisition du logement majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière.

ARTICLE 7 - ECHÉANCIER DES PAIEMENTS

Le prix sera payable en fonction de l'échéancier ci-dessous. Les appels de fonds en cumul sont conformes à la législation en vigueur :

- | | | |
|-------------------------------|------|-------|
| - Signature acte authentique | 50 % | 50 % |
| (Démarrage des travaux) | | |
| - Livraison (Remise des clés) | 50 % | 100 % |

Il est entendu que le montant du dépôt de garantie s'imputera sur le premier versement réalisé.

Etant précisé qu'en cas de pluralité de bâtiments, les échéances sont celles du bâtiment accueillant le Bien objet du présent contrat.

Le jour de la signature de l'acte notarié, le paiement des appels de fonds correspondant au stade des travaux exécutés pour le bâtiment considéré est immédiatement exigible.

ARTICLE 8 - DÉPÔT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le **Réservataire** verse à ce jour à un compte séquestre :

Montant :
RESERVATION_DG_MONTANT_LETTRE Euros (lettres)
RESERVATION_DG_MONTANT Euros (chiffres)

Chèque bancaire n° : RESERVATION_DG_NO_CHEQUE
Banque : TRANCHE_BANQUE_DG
Ordre du chèque : SCI_NOM_JURIDIQUE

Tout chèque de dépôt de garantie réalisé à l'aide d'un chèque sans provision entraînera, si bon semble au **Ré-**
servant, la nullité du contrat de réservation.

Virement bancaire

Le **Réservataire**, dès réception par courrier en A.R. du contrat de réservation contre signé par le **Réservant**, s'engage passé le délai de réflexion SRU (10 jours) à procéder au virement du dépôt de garantie dans les 48 heures sur le compte suivant :

Banque : TRANCHE_BANQUE_DG
Titulaire: TRANCHE_TITULAIRE_DG
BIC : TRANCHE_BIC_DG
IBAN : TRANCHE_IBAN_DG

Référence à porter au virement : SCI_NOM_JURIDIQUE / PROSPECT_PRINCIPAL_NOM_ENVELOPPE

ARTICLE 9 - DÉCLARATIONS RELATIVES AUX PRÊTS

Le **Réservataire** déclare vouloir financer son acquisition au moyen d'un ou plusieurs prêt(s) d'un montant maximum de PROSPECT_MONTANT_PRET Euros

Montant de l'apport personnel : PROSPECT_MONTANT_APPORT Euros
Durée maximum du prêt : PROSPECT_DUREE_PRET Ans

Il déclare que ses ressources lui permettent de solliciter ces prêts et que le remboursement de ceux-ci (éventuellement cumulé avec ceux d'autres prêts en cours) n'a pas pour effet de l'endetter à plus du tiers de ses ressources nettes.

Le **Réservataire** entend solliciter ce ou ces crédits par des démarches personnelles auprès des organismes financiers de son choix.

Le **Réservataire** s'oblige à déposer son dossier au plus tard dans un délai de 20 jours à compter de la signature des présentes, ce dont il s'engage à fournir au **Réservant** la justification dans les 10 jours suivant le dépôt de sa ou de ses demandes.

Origine des fonds constituant l'apport :
La Banque détenant les fonds est située en UE.
La Banque détenant les fonds est située hors UE.

Origine des fonds :
PROSPECT_ORIGINE_FONDS

Article 10 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS – PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT D'UN AERODROME

Les Parties reconnaissent avoir connaissance des dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-26 du Code de l'Environnement.

En conséquence, un état des risques et pollutions visé par le **Réservataire** demeurera ci-annexé.

Les Parties reconnaissent avoir connaissance des articles L.112-11 du Code de l'urbanisme et L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Bien n'est pas situé dans une zone soumise à un plan d'exposition au bruit.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE & NOTIFICATION ELECTRONIQUE

Les parties élisent domicile :

- Le **Réservant** à l'adresse de l'Agence mentionnée à l'article 1 ci-dessus ;
- Le **Réservataire** à l'adresse de son domicile ou de son siège social mentionnée à l'article 1 ci-dessus.

Par ailleurs, le **Réservataire** autorise le **Réservant** ou tout tiers le représentant (mandataire, notaire) à recourir aux lettres recommandées électroniques avec avis de réception pour réaliser toute notification prévue au Contrat et notamment celles rendues obligatoire par les articles L. 271-1 et R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation à la ou les adresse(s) mail indiquées à l'article 1 des présentes.

Le **Réservant** déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Le **Réservataire** reconnaît avoir été informé que l'expéditeur de la notification sera un tiers en charge de la notification et de son accusé de réception, et non le Réservant ou le notaire ou le mandataire du Réservant.

Le **Réservataire** reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder et la gestion des paramètres de réception et de filtrage des courriers entrants. Le cas échéant, le **Réservataire** garantit que tout tiers accédant à son compte-e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le **Réservataire** au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications.

En cas de pluralité de réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

ARTICLE 12 - REMISE DE DOCUMENTS

Le **Réservataire** recevra, après signature par le représentant du **Réservant**, un exemplaire du présent contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagné de la notice descriptive technique et du plan des locaux réservés, visés dans les conditions générales, annexés audit contrat et remis au **Réservataire** qui reconnaît en avoir pris connaissance.

En outre, le **Réservataire** reconnaît avoir reçu du **Réservant**, préalablement à la signature des présentes, l'ensemble des informations mentionnées aux termes de l'article L.111-1 du Code de la Consommation visé dans les conditions générales et dont il déclare avoir parfaite connaissance.

SIGNATURES DES PARTIES

- **Lorsque le contrat est établi sur support papier** : signature des Parties dans le cadre ci-dessous

Fait à :

Fait à :

Le :

Le :

Pour le **Réservataire**

Pour le **Réservant**

En 3 exemplaires originaux

LE RESERVATAIRE	LE RESERVANT SCCV 341 JJ BOSC
------------------------	---

- **Lorsque le contrat de réservation est signé sous format électronique** : la signature électronique du contrat de réservation et de l'ensemble des pièces par les Parties, vaut approbation et signatures des conditions particulières et des conditions générales du contrat de réservation et de leurs annexes par les Parties.

La Page finale est valable uniquement pour le document « CONTRAT DE RESERVATION PREALABLE A UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT » établi sur support électronique.

La Page finale comporte les signatures électroniques du RESERVATAIRE et du RESERVANT.

Il est précisé que les présentes comportent la signature de la société MARIGNAN seulement en ce que cette société a contracté avec le tiers de confiance pour la gestion électronique du contrat de réservation. La société MARIGNAN n'étant pas Partie aux présentes.

La signature électronique du RESERVATAIRE et du RESERVANT emporte signature du contrat de réservation et de l'ensemble des pièces et annexes.