

L'ECLAT

PARKINGS

867 Avenue Costa de Beauregard
73290 LA MOTTE SERVOLEX

CONTRAT PRELIMINAIRE
DE RESERVATION

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 1 - PARTIES

LE RESERVANT :

La Société dénommée **MARIGNAN SAVOIES LEMAN**, Société en nom collectif au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PUTEAUX (92800) – 52, avenue du Général de Gaulle – Tour Hekla, identifiée au SIREN sous le numéro 887.491.843 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par son Gérant la Société MARIGNAN, Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, dont le siège social est à PUTEAUX (92800) - 52, avenue du Général de Gaulle – Tour Hekla, identifiée au SIREN sous le numéro 438.357.295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE

Ladite société **MARIGNAN SAVOIES LEMAN** représentée aux présentes par Jean-Philippe COEUR, Directeur d'Agence, faisant élection de domicile route de la Bouvarde – Les Pléiades – Park Nord – BP 30035 - 74370 EPAGNY METZ-TESSY. Tel : 04-50-09-73-74.

Adresse mail : service.client@marignan.immo

LE RESERVATAIRE :

M :
Né à : le :
Profession :
Adresse : N° Rue :
CP Ville :
Téléphone : email :

ET/OU :

(*) **Mme :**
Nom de jeune fille :
Né à : le :
Profession :
Adresse : N° Rue :
CP Ville :
Téléphone : email :

- Mariés le :** à :
Régime matrimonial :
Date du contrat notaire :
- PACS**
- Célibataire**
- Veuf**
- Divorcé**

(*) **La Société (Raison Sociale) :**
Siège social : ... N° Rue :
CP Ville :
Numéro R.C.S. :
Lieu d'immatriculation :
Représentée par En qualité de :

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 LA MOTTE SERVOLEX (73290), 867 Avenue Costa de Beauregard, cadastré section AD131 et AD706.

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) 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 **l'Etude de Maître LANGLE-LACASSAGNE – 60 Promenade Jean Monnet, 73003 CHAMBERY**, 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 adhèrera de plein droit à la copropriété par la seule signature de cet acte.

d) Servitudes

D'une manière générale, l'ensemble immobilier supportera toutes les servitudes et charges pouvant résulter de l'arrêt 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.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LOCAUX

a) Projet de construction

Adresse : 867, Avenue Costa de Beauregard – 73290 LA MOTTE SERVOLEX

Nombre de bâtiments : 1 bâtiment collectif

Permis de construire : PC 07317922 G1034 obtenu le 12/12/2022

Architecte : UNANIME Architectes
6, Allée des Joncs
73420 DRUMETTAZ-CLARAFOND

Bureau de contrôle : BTP Consultants
100, Chemin des Près Bouveaux
Immeuble Les Menthonets
SEYNOD
74600 ANNECY

Régime juridique de l'immeuble : Copropriété

Réglementation thermique appliquée : RE2020

b) Locaux réservés

LOCAL PRINCIPAL :

N° Lot :

Etage :

Type :

Nombre de pièces principales :

Surface habitable approximative en m² : m²

DEPENDANCES ET ANNEXES :

N° Stationnement : situation :

N° annexe : cave :

c) Destination

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

Résidence principale

Investissement locatif

Locaux professionnels

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 euros
Hors Taxes, et que leur part dans le prix de revient¹ représenterait :..... %

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

e) Travaux Modificatifs Acquéreurs

- Aucune demande de modification ne pourra être formulée par le Réservataire.
- Des travaux modificatifs pourront être demandés par le Réservataire dans les conditions prévues à l'article 8 des Conditions Générales.

ARTICLE 4 - DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON

La date prévisionnelle de livraison est fixée au **2^{ème} Trimestre 2025** 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 - DELAI PREVU POUR LA REALISATION DE LA VENTE

La signature de l'acte de vente interviendra prévisionnellement en l'office notarial au plus tard dans les 3 mois suivant la date de signature du contrat de réservation, 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 : Etude de Maître **LANGLE-LACASSAGNE**
60 Promenade. Jean Monnet,
73000 CHAMBERY

Coordonnées du notaire du RESERVATAIRE s'il intervient dans la transaction (double minute) :

.....

ARTICLE 6 - PRIX

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

----- (Chiffres)

----- (lettres)

Dont garages - stationnement -----

*TAUX DE TVA : **20 %**

Ce prix ne tient pas compte des frais d'acte notarié et de publicité foncière, des frais de géomètre et d'établissement de règlement de copropriété.

Frais d'établissement du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division : 400 Euros maximum.

ARTICLE 7 - ECHEANCIER DES PAIEMENTS

¹ Le prix de revient s'entend comme le prix d'acquisition du parking 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.

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


	Flux	Cumul
Signature acte authentique / Démarrage des travaux	30 %	30 %
Achèvement des fondations	5 %	35 %
Achèvement du plancher bas du rez-de-chaussée	25 %	60 %
Achèvement du plancher bas du 2 ^{ème} étage	5%	65%
Hors d'eau	5 %	70 %
Démarrage des cloisons	20 %	90 %
Achèvement du bâtiment	5 %	95 %
Remise des clés (Livraison)	5 %	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 - DEPOT DE GARANTIE

Virement bancaire

Le réservataire dès réception par courrier en A.R. au contrat de réservation contre signé par le promoteur, 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 :

Relevé d'identité Bancaire									
	Trésorerie Générale 12 bd de la Colonne BP 1145 73011 CHAMBERY CEDEX			Domiciliation : Caisse des dépôts et consignation					
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB		
				40031	00001	0000175657F	27		
Cadre réservé au destinataire du relevé			Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
			FR97	4003	1000	0100	0017	5657	F27
SCP ASSIER- BILLARD-LANGLE LACASSAGNE-BARLET GUICHARD Notaires 60 Promenade Jean Monnet 73003 CHAMBERY CEDEX			Identifiant International de la Banque (BIC)						
			CDCG FR PP						

Montant :

_____ Euros (lettres)

_____ Euros (chiffres)

ARTICLE 9 - DECLARATIONS RELATIVES AUX PRETS

1) Le **Réservataire** déclare vouloir financer son acquisition au moyen d'un prêt :

- Délai d'obtention du ou des prêts par le **Réservataire** :
- Montant de l'apport personnel : Euros
(.....€)
- Durée maximum du prêt : Ans
- Taux effectif global (TEG) maximum : %

Le **Réservataire** déclare que les fonds sont détenus :

.....

Le **Réservataire** déclare que l'apport est constitué de :

.....

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.

2) Le **Réservataire** déclare ne vouloir bénéficier d'aucun prêt pour le financement de son acquisition.

Il confirme cette déclaration par la mention manuscrite suivante :

"Je soussigné M... déclare vouloir effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt et ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention, prévue par l'article L.312-7 du Code de la Consommation".

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 étant situé dans une zone d'exposition au bruit zone D, soit une zone limitée, un document d'information PEB demeurera ci-annexé.

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 l'adresse mail suivante :

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.

Fait à :

Le :

Pour le **Réservataire**

En exemplaires originaux

LE RESERVATAIRE

LE RESERVANT