



Résidence

*"Les Jardins d'Anna"*



## **SOMMAIRE**

- 1. Présentation du programme**
- 2. Fiche technique**
- 3. Plan de masse**
- 4. Plans type de vente**
- 5. Garanties du programme**
- 6. Descriptif sommaire**
- 7. La grille de prix**
- 8. Le contrat préliminaire de réservation**



Résidence

*“ Les Jardins d’Anna ”*



*Présentation  
du  
Programme*

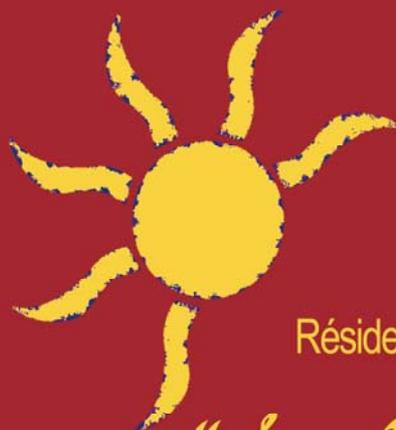
Une résidence à 300 m du centre ville,  
au coeur de Brignoles, Capitale du haut Var.  
Située dans un environnement constitué de  
résidences individuelles diffuses, les jardins  
communs occupant une grande partie de  
l'espace libre, les Jardins d'Anna sauront  
vous offrir la tranquillité en coeur de ville.



La volonté des concepteurs a été de vous proposer un produit de qualité où chaque logement bénéficie d'une distribution réfléchie et fonctionnelle.

Un vaste choix, du T2 au T4, de 40 m<sup>2</sup> à 95 m<sup>2</sup>.

- 2 petits bâtiments de charme.
- 29 logements du T2 au T4.
- Grandes terrasses.
- 58 garages ou parkings privés en sous-sol.
- Accès sécurisé.
- Jardin paysager.



Résidence

*"Les Jardins d'Anna"*



Située au centre de la Provence Verte, Brignoles est une cité de caractère, en plein développement, au carrefour de l'axe autoroutier AIX-NICE.

La ville présente un tissu riche en loisirs, administrations, industries et PME, et développe ses atouts pour l'avenir et le bien-être de ses habitants. Vous réaliserez à Brignoles un investissement qui prendra toute sa valeur et vous bénéficierez d'un rapport qualité-prix inégalé dans le Var.

## VIVRE OU INVESTIR EN PROVENCE

Les Jardins d'Anna sauront répondre à votre attente:

- Proximité du centre ville
- Calme
- Prix et loyers réalistes
- Garanties locatives

Une vraie demande, constante, pour réaliser de vrais besoins.





Résidence

*“Les Jardins d’Anna”*



Fiche technique



<p><b>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES</b></p>	<p>Programme de 29 logements, du T2 au T4, de 40 à 95 m<sup>2</sup>. Grandes terrasses. 58 garages ou parkings privés en sous-sol.</p>
<p><b>REALISATION</b></p> 	<p>GAGNAUX PROMOTION / SCMC SCI Les jardins d'Anna, Villa Galli, rue Guy Mocquet, 83110 Sanary sur Mer</p>
<p><b>COMMERCIALISATION</b></p>	<p>ACF, Avenir Capital Finance 83150 Bandol</p>
<p><b>NOTAIRE</b></p>	<p>Maître ATHENOUX 19, rue Lice de Signon 83170 BRIGNOLES</p>
<p><b>MAITRE D' ŒUVRE D'EXECUTION</b></p>	<p>BDL CONSTRUCTION / SCMC 95 Rue de la Brise 83000 TOULON</p>
<p><b>N° DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	<p>N° PC 83 023 04OC303 Délivré le 22.02.2205 Par la mairie de Brignoles (83)</p>
<p><b>CALENDRIER</b></p>	<p>LIVRAISON 1<sup>er</sup> semestre 2007</p>
<p><b>GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT</b></p>	
<p><b>GARANTIES LOCATIVES</b></p>	<p>Immoloc, 83110 Sanary-sur-Mer</p>
<p><b>RESERVATION</b></p>	<p>5% du PV TTC à l'ordre de Maître ATHENOUX</p>

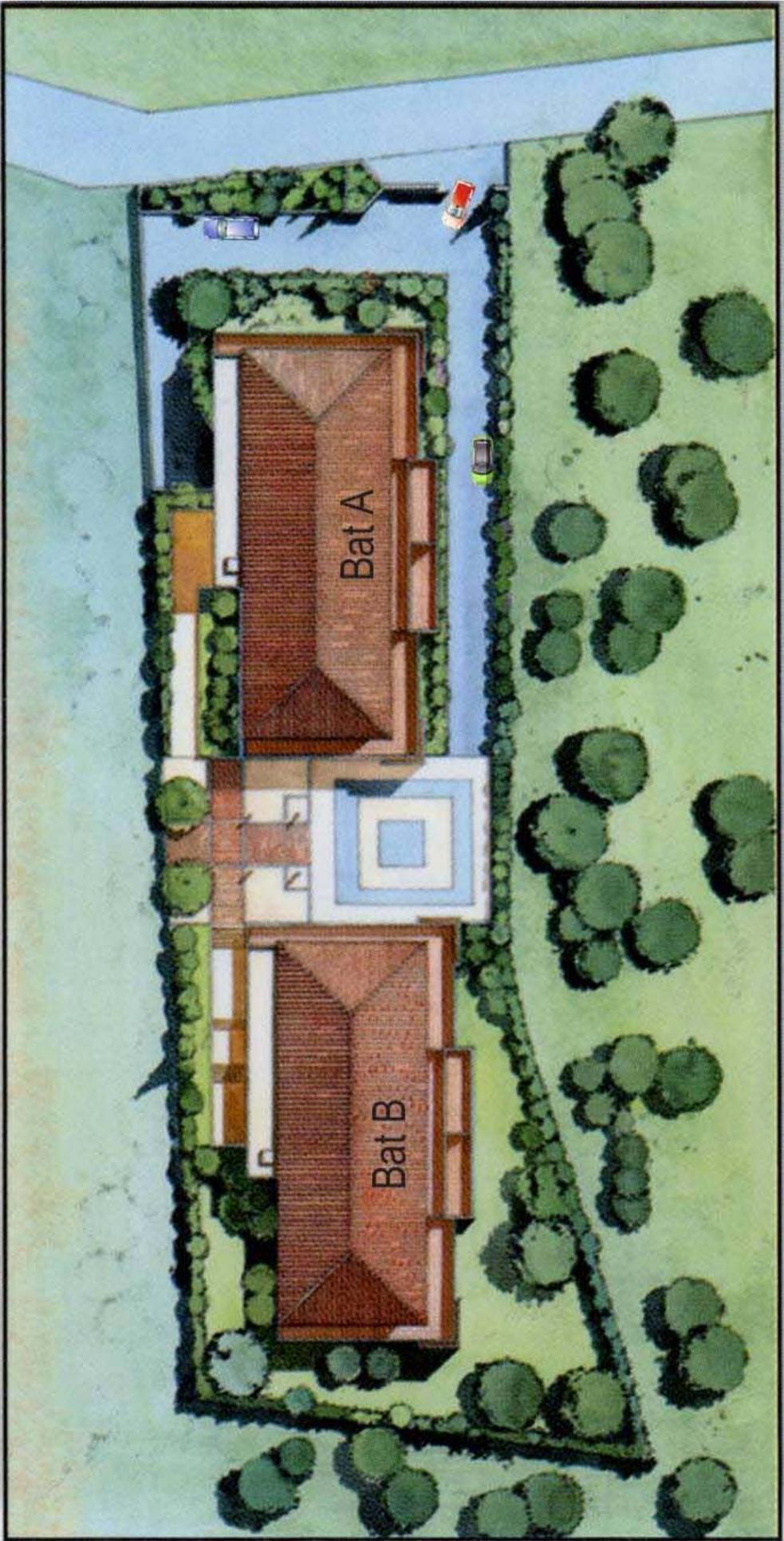


Résidence

*“Les Jardins d’Anna”*



plan de masse





Résidence

*“Les Jardins d’Anna”*



Plans type  
de vente



Crédit du Nord



## ***GARANTIES DU PROGRAMME***

### **GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT**

**Crédit du Nord**

.....« *C'est l'assurance que votre investissement en V.E.F.A. présente toutes les garanties de réalisation* ».....

.....« *la Banque se porte caution solidaire de votre promoteur* ».....

### **GARANTIES DU CONTROLE DE QUALITE**

**APAVE TOULON**

.....« *C'est l'assurance que votre bien est bien construit dans les règles de l'art* ».....

.....« *mission effectuée par un Cabinet d'Expert indépendant, agréé* ».....

.....« *la Confiance se mérite* ».....



## ***GARANTIES DU PROGRAMME***

### **GARANTIES DOMMAGES OUVRAGE**

AGF, Cabinet Pelissier, Marseille  
N° contrat : 40453004

*.....« C'est votre assurance recours qualité sur 10 ans ».....*

*.....« tous vices de construction reconnus sont couverts par cette garantie ».....*



Résidence

*“Les Jardins d’Anna”*



**Descriptif  
sommaire**

# ***Les jardins d'Anna***

**BRIGNOLES**

**29 logements**

**Lieu-dit Beouveze – quartier St-Lazare**

**DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE  
DES TRAVAUX**

## NOTE PRELIMINAIRE

L'opération se situe à Brignoles, proche du centre ville, et comprend 2 immeubles R + 2 et R + 3 sur sous-sol, qui seront réalisés sur un terrain de 2 300 m<sup>2</sup> environ.

L'opération comprend 29 logements du T2 au T4 et 64 places de garage ou de parking.

Les deux bâtiments sont classés en 2<sup>e</sup> famille A. Cette opération est conforme à la RT 2000, aux dispositions acoustiques exigées par la réglementation, ainsi qu'à notamment la nouvelle C 15100.

Le présent descriptif technique sommaire a pour objet de décrire le programme des travaux des immeubles, parties communes et parties privatives, et des espaces extérieurs.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative et en cas de rupture de stock.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes aux futurs acquéreurs ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement du chantier.

Il est également précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction. La société pourrait être amenée à les modifier comme indiqué sur les plans de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, coffres, canalisations et convecteurs, n'y sont pas figurés.

# CARACTERISTIQUES GENERALES

## INFRASTRUCTURES

Fondations selon études de l'ingénieur béton armé et conclusions du géotechnicien.  
Parois périphériques du ou des sous-sols en béton armé, dallage bas en béton armé.  
Structure porteuse poteaux – poutres en béton armé.  
Rampes véhicules en enrobé noir.

## GROS-ŒUVRE

Planchers réalisés en dalle pleine béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum entre logements et 22 cm minimum au-dessus des parkings en sous-sol.

Murs réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur en séparatif des logements et en 16 cm ailleurs.  
Escaliers réalisés en béton armé par éléments de hauteur d'étage.

## FACADES

Réalisées par voile béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum et complétées d'isolation thermique intérieure (épaisseur selon étude du thermicien et réglementation en vigueur).  
Revêtement extérieur par enduit avec finition talochée ou grattée teinte et modénatures selon étude de l'architecte.  
Garde-corps des terrasses et balcons en béton ou maçonnerie, ou lisses en acier suivant façades.

## TOITURES

Réalisées en tuiles terre cuite romanes vieillies sur charpentes bois.  
Étanchéité multicouche sur isolant thermique pour le reste de la toiture. Protection par dalles béton sur plots dans le cas de terrasses accessibles en rez-de-chaussée et en dernier étage.  
Isolation thermique des combles sous toitures selon étude du thermicien et réglementation en vigueur

## **PARTIES COMMUNES**

### **HALLS D'ENTREE ET COULOIRS INTERIEURS**

Revêtement de sol en dalles 30 x 30 ou 40 x 40 grès. Plinthes assorties.

Revêtement mural par enduit décoratif et revêtement grès selon étude de l'architecte. Incorporation d'un miroir toute hauteur et d'un ensemble de boîtes aux lettres.

Faux-plafonds avec spots intégrés.

Porte d'accès depuis l'extérieur en aluminium laqué avec remplissage verre feuilleté pour protection intrusion.

Commande d'ouverture par gâche électrique depuis les appartements et portier d'immeuble.

### **CIRCULATIONS EN ETAGE**

Sol en dalles 30 x 30 ou 40 x 40 grès. Plinthes assorties en périphérie.

Faux-plafond avec spots intégrés.

Revêtement mural du type toile de verre peinte.

### **ESCALIERS**

Réalisés en béton armé.

Revêtement des marches par peinture anti-poussière.

Revêtement mural par enduit projeté.

### **ASCENSEURS**

Desservant tous les niveaux.

Accessible aux handicapés selon réglementation.

Portes palières laquées et inox en cabine.

Finition cabine selon choix de l'architecte.

Du type OTIS monospace ou équivalent

### **ACCES AUX SOUS-SOLS**

Par portail automatique basculant en tôle laquée, commandé par télécommande et digicode.

## AMENAGEMENT DES APPARTEMENTS

### PORTES D'ENTREE

Huisserie en acier.

Bloc porte à âme pleine avec panneaux moulurés.

Dispositif anti-dégondage et œillette optique.

Serrure de sécurité 3 points.

Finition face extérieure par peinture laque brillante. Finition satinée sur face intérieure.

### MENUISERIES EXTERIEURES

Tous les châssis ouvrants à la française seront réalisés en PVC blanc avec doubles vitrages isolants.

Toutes les portes-fenêtres coulissantes seront réalisées en aluminium laqué blanc avec doubles-vitrages isolants.

Volets roulants en PVC à commande manuelle.

### CLOISONS

Cloisons de 7 cm d'épaisseur avec parements en plaque de plâtre de 13 mm d'épaisseur.

### MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures en panneaux post formés, peintes, avec huisseries métalliques moulurées. Poignées selon choix de l'architecte.

Portes de placard coulissantes type Sogal ou équivalent pour les rangements de plus de 1 m et portes ouvrant à la française pour les autres.

### EQUIPEMENTS SANITAIRES

Appareils de teinte blanche avec robinetterie mitigeur tête céramique.

Baignoire acrylique de 160 cm

Vasque céramique encastrée dans un plan stratifié sur meuble bas menuisé avec miroir et bandeau lumineux.

Cuvette WC avec chasse basse et abattant double.

Receveur de douche céramique 80 x 80 dans certains appartements.

Production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballon électrique de 150 à 250 Litres selon le type de logement, implanté dans un placard de l'appartement.

Evacuation eaux usées, alimentations eau chaude et eau froide en attente pour lave-vaisselle et lave-linge.

Evier inox de 90 cm (T2) ou 120 cm (T3 et T4) sur meuble bas blanc deux portes dans la cuisine.

Point d'eau sur les terrasses et loggias.

### VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée.

### SOLS, PLINTHES, REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES

Dans toutes les pièces, revêtement de sol par carrelage grès 30 x 30 de chez MARAZZI ou équivalent, plinthes grès assorties.

Plafonds et murs : peinture gouttelette projetée écrasée dans les pièces sèches, peinture plus gouttelette écrasée dans les pièces humides.

Faïence murale émaillée 20 x 30 de chez MARAZZI ou équivalent sur 2 m de hauteur dans les salles de bain et salles de douche sur les murs recevant les appareils sanitaires.

Sol des terrasses et balcons en dalles béton teinté 40 x 40 pour les terrasses étanchées, en carrelage INGELIF grès 30 x 30 pour les terrasses balcons non étanchées.

## **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Installation encastrée conforme aux normes en vigueur.

Prise de courant sur les balcons ou terrasses accessibles.

Installation collective de radiotélévision, avec deux prises par logement.

Conjoncteurs téléphoniques dans les séjours et la chambre principale.

## **CHAUFFAGE**

Installation de type chauffage individuel électrique par convecteurs muraux laqués. Régulation selon réglementation.

## **DIVERS**

Ouverture par télécommande des portes d'accès principales aux parkings et du portail d'accès à la résidence.

Parkings en sous-sols.

Digicode à l'entrée des immeubles et de la résidence.

## ANNEXES PRIVATIVES

### Boxes et parkings en sous-sol :

Murs en maçonnerie ou voile béton ; sol par dallage béton finition lissée ; portes de fermeture des boxes métalliques basculantes de 2,20 de largeur.

### Parkings extérieurs :

Sans objet. Des places visiteurs seront réservées dans les 2 sous-sols.

### Jardins privatifs :

Séparation des jardins privatifs par clôture grillagée de 80 cm de hauteur minimum. Plantation de haies le long des limites des jardins privatifs.

### Caves :

Sans objet.

## **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

### Entrée de la résidence :

Portail coulissant motorisé, commandé par télécommande et digicode, ainsi que depuis chaque appartement (interphone).

Aire protégée pour containers en limite de la propriété.

Portillon d'accès piéton, équipé d'une gâche électrique et d'un digicode, ainsi que d'une platine de rue avec interphone.

Enseigne au nom de la résidence.

### Voirie :

Revêtement par enrobé noir pour les voiries.

Rampes d'accès au sous-sol bâtiment A en enrobé noir.

Trottoirs en enrobé noir ou stabilisés

### Espaces verts :

Plantation d'arbres et d'arbustes avec arrosage automatique.

### Clôtures :

En périphérie de la résidence, implantation d'une clôture grillagée de 1,80 m de hauteur s'il n'y a pas de clôture existante.

### Eclairage extérieur :

- des entrées des immeubles par spots encastrés dans les porches.
- des circulations piétonnes par bornes décoratives.
- des voiries par candélabres.

### Réseaux :

Raccordement de la résidence aux différents réseaux publics.

Un bassin d'orage selon réglementation sera réalisé le long de la limite Est.

### Radio – FM – TV :

Antenne hertzienne pour la réception des chaînes nationales et radio FM.

Parabole pour réception numérique permettant l'accès à TPS et Canal Satellite.



Résidence

*"Les Jardins d'Anna"*



Grille de  
prix



Résidence

*“Les Jardins d’Anna”*



Contrat  
préliminaire  
de réservation

# CONTRAT DE RESERVATION

## « les jardins d'Anna »

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

*SCI les Jardins d'Anna  
Rue guy Mocquet  
83110 Sanary sur mer*

Ci-après dénommé le « **LE RESERVANT** »

**D'UNE PART,**

### ET :

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

Ci-après dénommé « **LE RESERVATAIRE** »

**D'AUTRE PART**

IL A ETE CONVENU et EXPOSE CE QUI SUIT :

## TITRE I CONDITIONS GENERALES

### ARTICLE 1- EXPOSE

Le RESERVANT projette d'édifier, sur un terrain dont il est propriétaire, sis à Brignoles 83170, lieu dit Béouvésé, chemin du val , cadastré AY numéro 98, un ensemble immobilier placé sous le régime de la copropriété, réalisable en une ou plusieurs tranches, à usage principal d'habitation.  
Pour cet ensemble le RESERVANT a obtenu en date du 22.02.2005 un permis de construire sous le numéro PC83 023 04OC303.

### ARTICLE 2- RESERVATION

Par les présentes, le RESERVANT, en cas de réalisation du programme immobilier visé en l'exposé, s'engage à proposer au RESERVATAIRE, qui accepte, d'acquérir en leur état d'achèvement et par préférence à tout autre, les locaux désignés aux conditions particulières.

### **ARTICLE 3- PRIX**

L'offre de vente sera faite au prix prévisionnel mentionné aux conditions des présentes. Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée incluse aux taux de 19,6 %, à l'exclusion des frais de l'acte de vente, de règlement de copropriété, de frais de raccordement EDF ticket bleu et éventuellement d'emprunt. En cas de modification du taux de la TVA, le prix sera majoré ou minoré de l'incidence de cette modification.

Ce prix sera ferme, définitif et non révisable si l'acte authentique de vente est régularisé dans le délai maximum de six semaines à compter de la notification de la vente.

Faute, par le RESERVATAIRE, d'avoir signé l'acte de vente dans ce délai, le RESERVANT reprendra l'entière disposition de son bien et conservera à titre d'indemnité, le dépôt de garantie.

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon l'échéancier déterminé aux conditions particulières.

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

Tout versement non effectué à son échéance donnera lieu à un intérêt de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier. Cette stipulation ne peut valoir accord de délai de règlement.

### **ARTICLE 4- FINANCEMENT**

Le financement de l'acquisition toutes taxes comprises sera effectué conformément aux indications figurant aux conditions particulières.

### **ARTICLE 5- DELAI DE REALISATION**

Le RESERVANT prévoit que les locaux objets des présentes pourraient être achevés au cours du trimestre prévu aux conditions particulières, sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai telle que celles visées à l'article 7.

Dans le cas où le RESERVATAIRE demanderait, avant l'achèvement des travaux, que des modifications soient apportées ou que des travaux supplémentaires soient exécutés par rapport à ce prévus, le RESERVANT, s'il estime qu'ils sont réalisables, pourra répercuter sur le délai prévisionnel d'achèvement le temps nécessaire à l'exécution.

### **ARTICLE 6- CONCLUSION DE LA VENTE**

En cas de réalisation du projet sus-visé, le RESERVANT s'oblige envers le RESERVATAIRE qui accepte, à lui offrir dans le délai indiqué aux conditions particulières de réaliser l'acquisition des locaux désignés aux conditions particulières.

Conformément à l'article R 261.30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, un mois au moins avant la signature, le projet d'acte de vente. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle représente l'offre de vente. L'acte de vente sera reçu par devant le Notaire désigné aux conditions particulières dans le délai maximum de quatre semaines qui suivra la notification.

Faute par le RESERVATAIRE de signer l'acte dans le délai fixé, il sera considéré comme renonçant à l'acquisition avec les conséquences ci-après stipulées à l'article 8, et le RESERVANT deviendra libre de réserver ou de vendre les locaux objets des présentes dès la survenance du terme.

### **ARTICLE 7- CONDITIONS GENERALES**

La vente, si elle se réalise, aura lieu en l'état futur d'achèvement conformément aux dispositions de la loi du 3 janvier 1967 et du décret du 22 décembre 1967, et notamment sous les conditions indiquées ci-dessous :

-Le RESERVANT se placera sous le régime de la garantie extrinsèque par le biais d'une garantie d'achèvement conforme aux dispositions des articles R 261.17 à R 261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation.

-Le RESERVANT conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage jusqu'à l'achèvement des travaux et aura pouvoir irrévocable de passer toutes conventions d'aliénation, de constitution de servitude et plus généralement tous pouvoirs de disposition en vue de parvenir à la construction de l'immeuble.  
-Les délais de livraisons seront suspendus en cas de force majeure ou de cause légitime de suspension telle que : intempéries, grèves, règlement judiciaire, redressement ou liquidation judiciaire d'une entreprise effectuant les travaux ou de leurs fournisseurs, injonctions administratives d'interrompre les travaux, troubles résultants d'hostilités, révolutions, cataclysme ou accidents de chantier.  
-L'entrée en jouissance aura lieu après achèvement et paiement du solde du prix.  
-Le RESERVATAIRE acquittera les droits, taxes, honoraires, et plus généralement tous les frais entraînés par la vente.

## **ARTICLE 8- DEPOT DE GARANTIE**

En contrepartie de la présente réservation, le RESERVATAIRE verse ce jour à un compte unique spécial comportant une rubrique pour le RESERVATAIRE une somme représentant un maximum de 5 % du prix de vente prévisionnel.

L'ensemble de cette somme est indisponible, insaisissable et incessible jusqu'à conclusion de l'acte de vente (sauf réalisation des hypothèses prévues ci-après 2) et 3), conformément à l'article 11 de la loi du 3 janvier 1967 modifiée.

### **Le dépôt de garantie :**

1. Il s'imputera sur le prix de vente, si celle-ci se réalise,
2. sera restitué sans indemnité de part et d'autre, au RESERVATAIRE, dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261.31 du Code de la Construction et de l'Habitation, repris généralement ci-après.
3. sera acquis au RESERVANT si le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente authentique accompagné du paiement de la partie du prix payable au comptant, et des frais et honoraires de l'acte, pour une raison autre que celles indiquées en 2).

Dans l'hypothèse prévue au 3) ci-dessus, le versement effectué au profit du RESERVANT aura lieu à titre d'indemnité forfaitaire pour l'indisponibilité entre ses mains des biens formant l'objet des présentes et sera donc en conséquence versé au compte du RESERVANT dès sa première demande auprès du dépositaire, sans que le RESERVATAIRE ait besoin de concourir à cette demande et sans qu'il puisse s'y opposer, ce qui est, dès à présent accepté sans réserve par le RESERVATAIRE qui donne mandat au dépositaire de verser entre les mains du RESERVANT cette somme dans les conditions sus-énoncées.

## **ARTICLE 9- MENTIONS LEGALES**

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 du Code sont ci-après littéralement rapportés.

### **Article R 261.28**

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix prévisionnel de la vente si le délai de réalisation 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 habilité à et effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composants un même immeuble ou même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

### **Article R 261.30**

Le RESERVANT doit notifier au RESESERVATAIRE le projet d'acte de vente un mois avant la date de signature de cet acte.

### **Article 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% 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, mêmes 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) prêt(s) prévu(s) au contrat n'est (ou ne sont) pas obtenu(s) ou transmis, ou si (ou leur) montant(s) est (ou sont) inférieur(s) de 10 % aux prévisions dudit contrat.
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévu au contrat 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 le cas prévu au présent article, le RESRVATAIRE notifiera la demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

Article 72 de la Loi SRU du 13 décembre 2001

Le présent contrat ne deviendra définitif qu'à l'expiration d'un délai de sept jours à compter du lendemain de la date de présentation de la lettre lui adressant le présent contrat.

## **ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et en cas de litige, les parties font élection de domicile En leur adresse respective. Les litiges éventuels seront portés devant le Tribunal de Grande Instance du ressort du siège social du RESERVATAIRE.

## **TITRE II CONDITIONS PARTICULIERES**

### **ARTICLE 1 – DESIGNATION DES LOTS RESERVES**

<b>N°</b>	<b>Type</b>	<b>Surfaces</b>	<b>Prix TTC</b>
<b>APPART N°</b>			
<b>CAVE N°</b>			
<b>BOX ou Parking * S/S</b>			

TOTAL

\* rayer la mention inutile

## ARTICLE 2 – PRIX TTC

Le prix de vente est de : .....€ TTC ferme et définitif  
sous réserve de la clause éventuelle prévue au paragraphe « Prix ».

## ARTICLE 3 – ECHEANCIER DE PAIEMENT

- Dépôt de garantie	5%
- Signature	20%
- Fondations	15%
- Plancher bas	25%
- Hors d'eau	5%
- Cloisons	20%
- Achèvement des travaux	5%
- Remise des clés	5%

## ARTICLE 4 – DELAI DE REALISATION PREVISIONNEL

Au plus tard le 1<sup>er</sup> trimestre 2007.

## ARTICLE 5 - DELAI DE NOTIFICATION DE L'OFFRE DE VENTE

La notification devra intervenir dans un délai de six mois maximum, date de signatures des présentes.  
A défaut le réservant pourra invoquer la caducité de la présente réservation.

## ARTICLES 6 – Notaire

**Maître Laure ATHENOUX**  
**19 rue Lice de Signon**  
**BP 324**  
**83174 BRIGNOLES CEDEX**

## ARTICLE 7 – DEPOT DE GARANTIE

Montant :

Par chèque tiré sur

à l'ordre de Maître ATHENOUX

## ARTICLE 8 – FINANCEMENT

**a) Recours à un (ou des) prêt(s) – (1)**

Le présent contrat est consenti et accepté sous la condition suspensive de l'obtention par le RESERVATAIRE d'un prêt d'un montant de \_\_\_\_\_ euros.

Le RESERVATAIRE déclare à ce sujet, qu'à sa connaissance :

- il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit ;
- que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas plus de 30% ses ressources.
- Qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs, ni des cautions éventuelles. Que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf cas imprévus, être mises en place.

***Obligations du Réserveataire***

Le RESERVATAIRE s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à fournir sans retard tous renseignements et documents nécessaires pour permettre le dépôt du dossier dans les 15 jours des présentes.

Il devra en justifier à première demande du RESERVANT faute de quoi ce dernier pourrait invoquer la caducité de ces accords. Le RESERVATAIRE s'engage à effectuer toutes les formalités nécessaires pour obtenir l'accord de prêt dans un délai maximum d'un mois de la demande de prêt.

Le RESERVATAIRE s'oblige à constituer et à déposer son dossier auprès d'un organisme financier choisi par le RESERVANT en cas de refus du premier établissement.

***Réalisation de la condition***

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par le simple avertissement écrit de l'établissement prêteur, informant que le prêt est accordé.

Si la condition suspensive n'était pas réalisée par un fait ne dépendant pas de la volonté du RESERVATAIRE dans le délai un mois à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenu.

**b) Sans recours à un prêt (2)**

Par application de l'article 18 de la Loi Scrivener du 13 juillet 1979, le RESERVATAIRE déclare que pour le financement du logement faisant l'objet de la présente réservation, il n'envisage pas de contracter un emprunt ; ce financement doit être assuré par la totalité de ses deniers personnels, ou assimilés.

**MENTION MANUSCRITE**

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

## **ARTICLE 9 – TRAVAUX MODIFICATIFS**

Après réservation devenue définitive, le RESERVATAIRE s'il le souhaite pourra demander la possibilité d'apporter des modifications au plan et/ou aux prestations et équipements autres que ceux prévus aux lots, objet des présentes. Le réservant se réserve le droit d'apporter une réponse positive à cette demande, si et seulement si :

- le calendrier d'avancement des travaux le permet
  - il y a faisabilité technique de réalisation de ces modifications
  - le réservant accepte le devis établi par le réservataire ainsi que l'incidence sur le délai de livraison.
- Toute modification fera l'objet d'une facturation de 350 euros TTC destinée à couvrir l'ensemble des frais liés à la gestion des travaux modificatifs.

En cas de modifications apportées aux lots objets des présentes, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu sur la base du plan initial de réservation.

FAIT A

LE

**LE RESERVANT**

**LE RESERVATAIRE**

(lu et approuvé)

(1) Rayer la mention inutile

(2) Signature précédée de la mention ci-dessous, écrite de la main du Réservataire :

« je soussigné (nom et prénom) reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la loi du 13 juillet 1079 ».