



CONDITIONS PARTICULIERES du **Contrat Préliminaire**

Vente en l'état futur d'achèvement

RESIDENCE CARRE AUBE ROUGE TR3

1 – LE VENDEUR

S.C.C.V. CARRE AUBE ROUGE siège social : 510 ROUTE DE NIMES - BP 50016 - 34171 CASTELNAU LE LEZ

Société Civile au capital de 1 000 Euros R.C.S. MONTPELLIER 812 380 186

représentée par la SARL HDG n° SIRET 344 576 715, elle-même représentée par Mme DANY GUIRAUDON.

2 – LE CLIENT

Le Réservataire :
(Nom ou Nom de jeune fille et Prénoms dans l'ordre de l'état civil)

Le Réservataire, avec faculté de se substituer toute personne physique ou morale de leur choix.

Profession :

Demeurant à :

Téléphone : Bureau : Email :

Né(e) le : A :

Situation familiale : Marié(e) Célibataire Divorcé(e) Pacsé(e) Veuf(ve) Nbre Enfants :

Contrat de mariage : Date de mariage : Lieu de mariage :

Reçu par Maître : Notaire à :

Le Co-Réservataire :
(Nom de jeune fille et Prénoms dans l'ordre de l'état civil)

Profession :

Demeurant à :

Téléphone : Bureau : Email :

Né(e) le : A :

Situation familiale : Marié(e) Célibataire Divorcé(e) Pacsé(e) Veuf(ve) Nbre Enfants :

Contrat de mariage : Date de mariage : Lieu de mariage :

Reçu par Maître : Notaire à :

3 – LE PROGRAMME

Logement : Collectif – CARRE AUBE ROUGE – TRANCHE 3 (BAT. B) – 51 LOGEMENTS

Nombre de niveaux : RDC + 4 étages dont R+4 en ATTIQUE

Département : 34 (HERAULT)

Commune : 34170, CASTELNAU-LE-LEZ

Adresse : 470 ROUTE DE NIMES à CASTELNAU LE LEZ

Références cadastrales : AA109

Permis de construire :

N°034 057 11 M0032 déposé le 29/04/2011 à la mairie de CASTELNAU-LE-LEZ délivré le 13/12/2011

Permis de construire modificatif :

- N°034 057 11 M0032 M1 déposé le 06/07/2012 délivré le 24/07/2012 et transfert du 16/07/2015

- N°034 057 11 M0032 M2 du 29/07/2015

- N°034 057 11 M0032 M3 du 10/01/2017

Statut juridique

Régime de la copropriété régi par loi du 10 juillet 1965 et de ses textes subséquents.

4 – LE NOTAIRE

Le notaire chargé de la vente est Maître CAULIER, notaire à BAILLARGUES (numéro de téléphone : 04.67.87.66.15), éventuellement assisté de Maître :, notaire à

5 – LES BIENS RESERVES

CARRE AUBE ROUGE - BAT B - TRANCHE 3

Lot n° : des plans architecte et n° du lot dans la copropriété Type : Niveau : Surface habitable :m2

- 1^{er} Parking intérieur sous-sol : n° parking : des plans architecte et n° du lot dans la copropriété Niveau :

- 2^{ème} Parking intérieur sous-sol : n° parking : des plans architecte et n° du lot dans la copropriété Niveau :

6 – LE PRIX

Le prix de vente des lots réservés est de (en chiffre et en lettre) :€ TTC

.....
dont pour le parking TTC.

(TVA au taux de 20 %)

L'acquéreur déclare qu'il souhaite réaliser un investissement régi par la LOI PINEL : OUI NON

Si oui, le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects HT inclus et payés aux intermédiaires listés à l'article 199 novovicies du code général des impôts sont estimés à :
représentant % du prix de revient.

7 – LE PAIEMENT DU PRIX

- 5% dépôt de garantie
- 25% au démarrage du chantier (soit au total 30 %)
- 5% à l'achèvement des fondations (soit au total 35 %)
- 15% à l'achèvement du plancher bas du RDC (soit au total 50 %)
- 20% à la mise hors d'eau (soit au total 70 %)
- 20% à l'achèvement des cloisons (soit au total 90 %)
- 5% à l'achèvement de l'appartement (soit au total 95 %)
- 5% à la remise des clés (soit au total 100 %)
-

8 – LE PRET

Montant total du ou des prêts sollicités en euros :
Taux d'intérêts maximum accepté :
Durée minimum du prêt accepté :
Banques :
.....
.....
.....

9 – DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

La vente doit intervenir au plus tard dans les 4 mois de la signature des présentes, et en tout état de cause dans le mois qui suit la notification du projet d'acte.

10 – LE DEPOT DE GARANTIE

Versement du dépôt de garantie de 5% du montant de la vente TTC.

Montant en euros TTC (en chiffres) :
Montant en euros TTC (en lettres) :

Payé par virement : A l'ordre de Maître CAULIER - Etude de Baillargues (RIB ci-dessous)



Relevé d'Identité Bancaire



Relevé d'Identité Bancaire
DRFIP LANGDOC ROUSSILLON HERAUL
334 ALL H.II DE MONTMORENCY
34954 MONTPELLIER CEDEX 2

Cadre réservé au destinataire du relevé

ONB SAS TITULAIRE OFFICE NOTARIA 242
AVENUE DU GOLF 34670 BAILLARGUES

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000169423E	34
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR0240031000010000169423E34			
Identifiant International de la banque (BIC) CDCGFRPPXXX			

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

11 – L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est fixée au plus tard au 4^E Trimestre 2022.

12 – FISCALITE

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Le réservataire reconnaît avoir été informé du délai imparti pour la mise la mise en location et de la durée minimum de location, conformément à la législation en vigueur au jour des présentes.

13 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des textes relatifs à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et particulièrement des dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125.27 du Code de l'environnement comportant obligation d'annexer aux présentes un état

des risques établi depuis moins de 6 mois avant la conclusion des présentes, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département au Maire de la commune où se situent les biens réservés.

En conséquence, un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est ci-après annexé.

Le Réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le Réservant se propose d'édifier.

14 – NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE

(case à cocher le cas échéant) Chaque Réservataire autorise le Réservant ou tout tiers le représentant (mandataire, notaire) à recourir aux lettres recommandées électroniques 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. Le Réservant déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Chaque 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.

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

Chaque Réservataire s'engage à signaler immédiatement au Réservant 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.

(case à cocher le cas échéant) Chaque Réservataire refuse toute notification par lettre recommandée électronique et souhaite recevoir toute notification prévue au Contrat par lettre recommandée papier.

OBSERVATIONS DIVERSES

Conformément à la notice descriptive et au plan de vente, toutes demandes de modificatifs de plan ou de prestation devront intervenir au plus tard dans les 2 mois à compter de la signature de la réservation. Ces modifications seront soumises à l'agrément de l'architecte ou du Maître d'œuvre d'exécution qui se réserve la possibilité de décaler le délai de livraison nécessaire à la réalisation de ces travaux.

A le.....

Le(s) Réservataire(s)

La société de promotion