



CONDITIONS PARTICULIERES du **Contrat Préliminaire**

Vente en l'état futur d'achèvement

RESIDENCE VISTA MARE

1 – LE VENDEUR

SAR IRIS siège social : 510 - 488 ROUTE DE NIMES - BP 50016 34171 CASTELNAU LE LEZ CEDEX

SARL au capital de 80 000 Euros immatriculée au R.C.S. MONTPELLIER sous le n°483 618 740
représentée par son gérant, Mme GUIRAUDON Dany.

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 :

Cocher dans le cas où cela est identique que « Le Réservataire » concernant la situation du contrat de mariage

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

Reçu par Maître : Notaire à :

3 – LE PROGRAMME

Logement : Collectif – VISTA MARE – 17 LOGEMENTS

Nombre de niveaux : RDC + 3 étages ainsi que 2 niveau sous-sol pour parking

Département : 34 (HERAULT)

Commune : 34200, SETE

Adresse : 14 RUE DU GENERAL REVEST à SETE

Références cadastrales : AP74

Permis de construire :

N°34 301 16 70026 . déposé le 01/07/2016 à la mairie de SETE délivré le 01 DECEMBRE 2016 transféré le 23/07/19 à la SARL IRIS

Permis de construire modificatif : 16/11/2020

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 AUDE MORER, notaire à SETE (numéro de téléphone : 04 67 18 62 70), éventuellement assisté de Maître :

5 – LES BIENS RESERVES

VISTA MARE

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 (euros)

dont euros (euros) 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 %)

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 modifications 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