

## INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier sont informées que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

Il est fait observer que si la durée de validité, prorogée ou non, d'une promesse de vente consentie par une personne physique, est supérieure à dix-huit mois, la promesse de vente doit être faite en la forme authentique, et ce à peine de nullité, en outre s'il s'agit d'une promesse unilatérale, elle doit faire l'objet d'une indemnité d'immobilisation d'un montant minimal de cinq pour cent du prix, dont le versement ou la caution doivent être déposés entre les mains d'un notaire.

### EST ETABLI LE PRESENT CONTRAT DE RESERVATION ENTRE:

La Société dénommée **SCCV BOATERIE**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), 6, rue de Molina, identifiée au SIREN sous le numéro 894502863 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Ci-après dénommée le "RESERVANT"

D'UNE PART

La **Communauté de Communes FOREZ-EST**, dont le siège est situé 13 Avenue Jean Jaurès à FEURS (42 110), identifiée au SIRET sous le numéro 20006589400012,

Ci-après dénommée le "RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART

### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCCV BOATERIE est représentée à l'acte par Monsieur Jérôme NUIRY, président de la SAS INOVY gérante de la SCCV BOATERIE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de la SCCV BOATERIE.
- La Communauté de Communes FOREZ-EST est représentée à l'acte par Monsieur Pierre VÉRICEL, Président de ladite Communauté de Communes ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

### **CLAUSE DE SUBSTITUTION**

Le réservataire aura la faculté de se substituer, au plus tard à la réitération des présentes, toute personne physique ou morale, qui assumera l'ensemble des droits et obligations mis à sa charge par le présent contrat.

### **EXPOSE**

Préalablement au contrat de réservation objet des présentes, il est exposé ce qui suit.

#### **SITUATION DU TERRAIN**

Le RESERVANT a entrepris la construction d'un ENSEMBLE IMMOBILIER sur un terrain situé à FEURS, 26 Rue Gambetta

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	824	La Ville	00 ha 04 a 97 ca

### **DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

L'immeuble en R+4 comportera à son achèvement 17 logements, 7 places de parking et 2 cellules commerciales en rez-de chaussée

L'ensemble immobilier est soumis au régime de la copropriété

### **REGLEMENT DE COPROPRIETE ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété de L'ENSEMBLE IMMOBILIER ont été établis suivant acte reçu le 23 Décembre 2021 par Maître Alain COURTET, notaire à SAINT ETIENNE.

### **CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE**

#### **1° - Permis de construire**

L'IMMEUBLE objet des présentes a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à la Mairie de FEURS, le 18 Août 2020 par la société INOVY.

Un arrêté de permis de construire a été délivré à la société INOVY le 1<sup>er</sup> Décembre 2020 sous le numéro PC 04209420A0027 ;

Ce permis a été délivré dans les conditions prévues par les articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

#### **Affichage du Permis**

Le permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier en Mairie et sur le terrain, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Pierre POINSON, huissier de justice à MONTBRISON, en date des 7 Décembre 2020, 7 Janvier 2021 et 8 Février 2021 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

### Recours des tiers

Le RESERVANT déclare que le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait.

### 2° - Transfert du permis de construire

Le permis de construire ci-dessus a été transféré le 25 Mars 2021 à la société SCCV BOATERIE sous le numéro PC 04209420A0027T01.

### Affichage du transfert du Permis

Le transfert du permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier en Mairie et sur le terrain, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Pierre POINSON, huissier de justice à MONTBRISON, en date des 19 Avril 2021, 19 Mai 2021 et 28 Juin 2021 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

### Recours des tiers

Le RESERVANT déclare que le transfert du permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-recours délivré par le Tribunal Administratif de Lyon le 24 Juin 2021.

## **CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BATIMENT**

Les caractéristiques prévisionnelles de la construction, tant en ce qui concerne la partie réservée, que les parties communes, sont indiquées dans la notice descriptive ci-annexée par les parties, laquelle fait partie intégrante du présent contrat de réservation.

Le RESERVANT et le RESERVATAIRE s'obligent donc à respecter l'ensemble des conditions et prescriptions de cette notice.

Le réservant se réserve la possibilité d'apporter, outre des compléments, des modifications à la consistance et aux caractéristiques de la construction, en ce compris les biens réservés.

Le réservataire accepte d'ores et déjà ces modifications sans recours possible contre le réservant.

### **Norme RT 2012:**

La norme RT 2012 s'applique à tout l'immeuble dont dépendent les biens objets du présent contrat de réservation.

Le réservant, quant à lui, est tenu de respecter les normes de construction telles que définies par l'étude de calcul RT 2012 jointe au permis de construire sus- visé.

## **DELAJ D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX**

Pour les locaux objets du présent contrat de réservation : **Dans les trois mois à compter du démarrage des travaux d'aménagement.**

La date de mise à disposition pourra être différée d'un nombre de jours égal à celui pendant lequel sera survenue une cause légitime de prorogation du délai d'Achèvement.

Les causes légitimes de prorogation du délai d'achèvement sont ci-après énoncées :

- Les journées d'intempéries au sens de l'article L.5424-6 à L.5424-9 du Code du Travail confirmées par le maître d'œuvre ou le coordinateur SPS attestant que lesdites intempéries ont eu une incidence sur l'avancement du chantier. Pour être prises en compte, les intempéries devront avoir été dûment justifiées au Preneur notamment par les relevés d'intempéries de la station météorologique la plus proche, édités par la Fédération Nationale du Bâtiment ; ces relevés devant être joints à l'attestation du maître d'œuvre ;
- La grève générale affectant l'industrie du bâtiment ou un service de transport qui affecte le cours du chantier ;
- En cas d'injonction administrative ou judiciaire de suspendre ou d'arrêter le chantier, non imputable au Réserveur ou aux entreprises en charge des travaux, ainsi que toute injonction de suspendre ou arrêter les travaux, du fait de la présence de vestiges archéologiques sur le terrain ;
- Les cas de force majeure qui s'entendent comme un événement imprévisible, irrésistible, insurmontable et extérieur au débiteur de l'obligation tels notamment les troubles résultant d'émeute, d'hostilités, de guerre civile, de cataclysme, de nature à affecter le cours du chantier ;
- l'impossibilité de poursuivre les travaux en raison de la mise en redressement ou liquidation judiciaire d'une entreprise sous -traitante impliquant la nécessité de trouver une nouvelle entreprise en remplacement,
- les jours de retard consécutifs aux difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale,
- les jours de retard générés par les concessionnaires de service public,
- les jours de retard occasionnés par la mise en œuvre de normes nouvelles apparues en cours de chantier et dont l'exécution serait rendue obligatoire par la loi ou la réglementation avant la constatation de l'achèvement,
- les jours de retard consécutifs aux travaux modificatifs (non imputables au Réserveur) ou complémentaires réclamés par le Réserveur par rapport aux plans et descriptifs ci annexés
- La survenance de toute épidémie ou pandémie amenant tant les autorités publiques que les entreprises participant directement ou indirectement au chantier à prendre des mesures sanitaires liées à la protection des personnes et présentant à ce titre ou autrement un impact direct ou indirect sur la réalisation des obligations du Réserveur aux présentes, au regard notamment :
  - \* De toutes difficultés d'approvisionnement du chantier tant en matériaux de construction qu'en équipements de protection sanitaire, notamment par suite de pénurie, réquisition, perturbations du transport terrestre, défaillance d'entreprise, ou tout autre motif sérieux.
  - \* Des exigences légales et réglementaires en matière de sécurité des salariés et d'organisation du temps et des modalités de travail dans les secteurs d'activité intéressés au chantier de construction en cause,
  - \* De toutes restrictions de circulation imposées par toutes autorités publiques
  - \* De tous retards techniques ou administratifs imputables à la perturbation des services publics et des concessionnaires de réseaux de fluides et énergies.

Le tout sans que l'énonciation qui précède ne doive être entendue comme limitative.

Ces causes légitimes de prorogation du délai d'achèvement ne s'appliqueront pas si elles résultent de la négligence ou de la faute du Réserveur et/ou d'un ou plusieurs intervenants à l'opération de construction des Biens Vendus.

En cas de survenance d'une cause légitime de prorogation du délai d'achèvement ou d'un cas de force majeure, cette date sera différée d'un nombre de jours égal à celui pendant lequel sera survenue une cause légitime de prorogation du délai d'achèvement ou un cas de force majeure.

### **ASSURANCES PRESCRITES PAR LES ARTICLES L 241-1 ET SUIVANTS DU CODE DES ASSURANCES**

Le Réserveur informe le Réserveur qu'il a souscrit auprès de la société d'assurance SMA COURTAGE :

1. Un contrat d'assurance « Dommage – Ouvrage » prescrit par l'article L 111-30 du Code de la construction et de l'habitation ;
2. Un contrat d'assurance de responsabilité civile décennale des « constructeurs non réalisateurs » (CNR), prescrit par l'article L 111-28 du Code de la construction et de l'habitation ;
3. Un contrat d'assurance « Tous Risques Chantier ».

Les primes de ces assurances sont à la charge exclusive du Réserveur.

Il est ici rappelé que l'assurance "Dommages-Ouvrage" a été souscrite par le Réserveur tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de locaux qu'il fait édifier, lesquels auront la qualité d'assurés.

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code civil, même si la survenance a lieu pendant la période d'un an de garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code civil, le Réserveur ou ses ayants droit, après en avoir préalablement informé le Maître d'ouvrage par recommandé, devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police « Dommages – Ouvrage » conformément au paragraphe A, alinéa 3 du chapitre « Obligation Réciproques des Parties » de l'annexe II à l'article A 243-1 du Code des assurances, en observant le délai imposé par la police d'assurance pour la déclaration ; étant ici précisé que ce délai ne pourra être inférieur à CINQ (5) jours, conformément aux dispositions de l'article L 113-2 dudit Code.

D'une manière générale, le Réserveur devra observer strictement les prescriptions de cet article et les clauses de la police « Dommages – Ouvrage ».

Le Réserveur fournira au Réserveur toutes les indications et justifications nécessaires à la liste des entreprises et maîtres d'œuvre ayant participé à la construction ainsi que les références du contrat d'assurance responsabilité de l'entrepreneur général ou des entreprises ayant traité en corps d'état séparés.

CECI EXPOSE, il est passé au CONTRAT DE RESERVATION objet des présentes.

## CONTRAT DE RESERVATION

### CARACTERISTIQUES

#### 1 - OBJET

A titre préliminaire à l'acquisition envisagée par le RESERVATAIRE, le RESERVANT réserve à celui-ci, qui accepte, les BIENS et DROITS IMMOBILIERS ci-après désignés, envisagés dans leur état futur d'achèvement.

#### DESIGNATION :

- **Un local commercial d'une superficie d'environ 110 m<sup>2</sup> livré fini selon descriptifs annexés  
Correspondant actuellement au lot de copropriété n° 1 qui doit faire l'objet d'une division.**

Et les tantièmes de copropriété afférants

#### 2 - PRIX

La vente en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **266 371,30 € HT** (Deux cent soixante-six mille trois cent soixante -et -onze euros trente centimes HORS TAXE)

Soit un prix de **319 645,56 €** (Trois cent dix -neuf mille six cent quarante-cinq euros et cinquante -six centimes)  
**Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.**

Ce prix s'entend T.V.A. incluse au taux actuellement en vigueur.

En cas de variation du taux de la T.V.A. entre la date de ce jour et celle de l'acte authentique de vente, le prix ci-dessus subirait l'indice de cette variation.

De même, si le taux de la T.V.A. venait à être modifié avant l'expiration d'une des périodes d'échelonnement du paiement du prix, l'encaissement correspondant et ceux ultérieurs subiraient cette variation.

#### 3- PAIEMENT DU PRIX

En cas de réalisation le prix sera payable de la façon suivante :

Pourcentage d'avancement	Echéancier de paiement	Montant Hors Taxe	TVA	Total TTC
5%	Signature du contrat de réservation	13 318,57 €	2 663,71 €	15 982,28 €
75%	Signature de l'acte authentique	199 778,48 €	39 955,70 €	239 734,18 €
20%	Livraison	53 274,25 €	10 654,85 €	63 929,11€
<b>TOTAL</b>		<b>266 371,30 €</b>	<b>53 274,26 €</b>	<b>319 645,56 €</b>

#### **4- PAIEMENT DES CHARGES ET IMPOTS**

Le RESERVATAIRE acquittera, à compter de la mise à disposition ou à compter de son entrée dans les lieux, si celle-ci est antérieure, et dans les conditions du règlement de copropriété établi selon les principes d'usage, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus. Il supportera à compter de la même date, tous les impôts, contributions et autres charges afférents à l'immeuble.

Il supportera les taxes et droits de toutes natures exigibles pour le raccordement et branchement de l'immeuble aux différents réseaux publics ou étant donnés en concession.

#### **5- CONDITIONS DE LA VENTE EN CAS DE REALISATION**

La vente sera réalisée avant achèvement des constructions.

En conséquence, elle sera consentie notamment sous les charges et conditions suivantes :

1°- La vente aura lieu avec garantie des dimensions utiles des locaux à cinq pour cent près.

Dans l'hypothèse où la différence entre la surface de plancher des Locaux mesurée par l'expert géomètre et celle visée au présent acte n'excéderait pas à la hausse comme à la baisse 5 %, le prix de vente ne fera l'objet d'aucun ajustement et le Réservataire ne pourra formuler aucune réclamation.

2°- Les locaux seront transférés libres de tous droits réels.

3°- Les locaux seront vendus dans l'état conforme aux plans et notices descriptives de la construction. Cependant les plans et descriptifs sont susceptibles d'être modifiés jusqu'à l'achèvement des travaux exclusivement pour tenir compte des impératifs administratifs et des éventuelles contraintes techniques en relation avec la conduite de chantier.

4°- Qualités et pouvoirs conférés au réservant qui sera devenu vendeur :

En contrepartie des obligations du Réservant et, afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il sera convenu, aux termes de la vente, ce qui suit :

a- Conservation par le Vendeur de la qualité de Maître d'Ouvrage : le vendeur conservera malgré la vente la qualité de maître d'ouvrage vis à vis des architectes, entrepreneurs, autres techniciens et hommes de l'art et vis à vis de toutes administrations ou services concernés et, d'une manière générale, vis à vis des tiers.

En conséquence, le Vendeur aura seul qualité tant pour donner des instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

L'Acquéreur ne pourra s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du Vendeur et se prévaloir de la situation et de sa qualité pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

b- Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction de l'ouvrage réservé

Le Vendeur disposera du pouvoir de passer les conventions nécessaires à la construction de l'ouvrage réservé et à sa mise en état d'habitabilité.

L'Acquéreur du seul fait de la signature de l'acte de vente constituera le Vendeur pour son mandataire exclusif à l'effet de passer les conventions qui sont indispensables à la construction de l'ensemble immobilier sus désigné et de l'ouvrage réservé et confère au Vendeur d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes, qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus, et pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme ;

- pour assurer la desserte de ces biens et leur raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.

Les pouvoirs résultant du présent paragraphe seront conférés au Vendeur en contrepartie des engagements contractés envers l'Acquéreur. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables.

5°- La vente ne comportera aucune des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R 261-17 et suivants de Code la Construction et de l'Habitation

## **6- REALISATION DE LA VENTE**

A défaut de régularisation de l'acte authentique de vente au plus tard **15 avril 2023** le présent contrat de réservation sera caduc. Sauf à ce que les parties conviennent de la signature d'un avenant au contrat prolongeant ce délai.

Le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, quinze jours au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, le projet de cet acte.

Cet acte sera reçu par Maître Henry BALAY, notaire à SAINT ETIENNE, 8, Place de l'Hôtel de Ville avec la participation de Maître Olivier LAFAY, notaire à Feurs au plus tard le 31 mars 2023.

Le RESERVANT convoquera le RESERVATAIRE dans un délai qui ne sera pas inférieur à huit jours, par simple lettre recommandée. En cas de pluralité d'acquéreurs, les convocations seront valablement envoyées à l'un d'eux.

Le RESERVATAIRE peut toutefois demander que l'acte de vente soit signé, quand bien même le RESERVANT ne lui aurait pas encore notifié le projet d'acte de vente.

Faute par le RESERVATAIRE d'avoir signé à la date fixée par le RESERVANT et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au RESERVATAIRE huit (8) jours à l'avance, à se présenter à jour et heure fixes devant le notaire ci-dessus désigné; le défaut de régularisation de l'acte rendant au RESERVANT pleine et entière liberté.

## **7- DEPOT DE GARANTIE**

En considération de la présente réservation, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour le RESERVANT, en cas de non signature de la vente en état futur d'achèvement par le seul fait du RESERVATAIRE, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, les parties conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à 5 % soit une somme **15 982,28 EUR** (Quinze mille neuf cent quatre-vingt-deux euros et vingt-huit cents).

Le RESERVATAIRE déposera dans les meilleurs délais à la suite des présentes à la comptabilité du notaire chargé d'établir l'acte de vente, la somme de **15 982,28 EUR** (Quinze mille neuf cent quatre-vingt-deux euros et vingt-huit cents).

Coordonnées bancaires du notaire :



## Relevé d'Identité Bancaire



Relevé d'Identité Bancaire  
DDFIP LOIRE  
11 RUE MI-CAREME BP 502  
42007 ST ETIENNE CEDEX 1

Cadre réservé au destinataire du relevé

SARL BALAY COURTET DURON ASSOC.  
COMPTE DCN  
8 PL HOTEL DE VILLE  
42000 ST ETIENNE

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.

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000170673N	73

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)  
FR2040031000010000170673N73

Identifiant International de la banque (BIC)  
CDGFRPXXX

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du RESERVATAIRE jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement.

Le RESERVATAIRE ne pourra recouvrer la somme versée, sous déduction des frais, débours et honoraires pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives énoncées aux présentes.

En cas de non réalisation des présentes par la faute du RESERVATAIRE, et conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra remettre les fonds au RESERVANT que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

Le tiers convenu, caissier de l'office notarial chargé d'établir l'acte, mandataire commun des parties, détiendra cette somme de **15 982,28 EUR** (Quinze mille neuf cent quatre-vingt-deux euros et vingt-huit cents) pour le compte de qui il appartiendra selon ce qui est convenu aux termes du présent acte.

## MODALITES DE CONSTRUCTION DE L'OUVRAGE

### 1- ENGAGEMENT D'ACHEVER LES TRAVAUX

Le Réservant s'obligera à poursuivre la construction de l'ouvrage réservé, objet des présentes, et à l'achever conformément aux énonciations du présent acte, de la notice descriptive et des plans ci annexés, et d'une façon générale aux règles de l'art.

### 2-TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

Dans le cas où l'Acquéreur, avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications soient apportées ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser au vendeur qui appréciera avec le maître d'œuvre ayant la direction des travaux, si les modifications demandées sont réalisables, sans mettre obstacle à l'obtention de la conformité.

Le Vendeur soumettra à l'Acquéreur le prix de ces travaux, ses modalités de paiement et le cas échéant la prolongation du délai d'exécution.

En cas d'acceptation, ces travaux ne seront entrepris qu'après réception par le Vendeur d'un ordre écrit de l'Acquéreur acceptant l'ensemble des conditions fixées dans le devis et notamment la nature précise des travaux, leurs échéances, leurs prix et les modalités de paiement.

Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ne participera pas au caractère du prix de vente, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement.

Enfin, l'acceptation de devis par l'Acquéreur n'emportera pas pour ce dernier le droit d'accéder au chantier, toute visite de ce dernier ne pouvant avoir lieu qu'avec l'accompagnement du Vendeur.

Par suite de l'exécution des travaux modificatifs ou supplémentaires susvisés, le délai de livraison prévu ci-dessous pourra le cas échéant se trouver annulé et éventuellement remplacé par celui arrêté entre le Vendeur et l'Acquéreur lors de la commande.

### **3-ACHEVEMENT DE L'OUVRAGE RESERVE**

Les parties déclarent qu'elles entendent s'en rapporter pour la notion d'achèvement aux dispositions de l'article R 261 1 du Code de la construction et de l'urbanisme, savoir :

Art. R 261 1 :

L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code.

Cette obligation d'achever comporte pour le Réservant celle d'obtenir, le moment venu, l'attestation de non contestation de la conformité prévue par l'article R 462 10 du Code de l'urbanisme.

Le Réservant communiquera au Réservataire le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage, qui devra lui être remis lors de la réception de l'ouvrage par le coordonnateur en matière de sécurité et de santé, en application des dispositions de l'article R 238 38 du Code du travail.

## **GARANTIE DES VICES, DE PARFAIT ACHEVEMENT DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ISOLATION PHONIQUE**

### **TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DUREE DES GARANTIES**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau des délais pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie.

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices ou défauts de conformité têt apparus (avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession)	1 mois	Le plus tardif des 2 événements: Réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 Code civil
Parfait achèvement	1 an	Rèception	1642-1 et 1648 al2 Code civil
Isolation phonique	1 an	Prise de possession	L111-11 C.C.H.
Bon fonctionnement éléments dissociables	2 ans	Réception	1792-3 Code civil
Dommmages: - compromettant la solidité de l'ouvrage ; - rendant impropre l'ouvrage à sa destination ; - ou bien affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

### **PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Les informations recueillies par le Réserveant dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à son exécution. Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen n°2016/679 dit « RGPD », le Réserveataire et chaque personne concernée par ce traitement bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, le Réserveataire ou la personne concernée peut s'adresser au Réserveant.

Le Réserveant s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires en matière de traitement de données personnelles. Il s'engage à ce titre à informer et recueillir le consentement des personnes concernées. Le Réserveant traite les données fournies par le Réserveataire uniquement dans le cadre de l'objet du contrat. Il n'existe aucun autre transfert de données. Les données sont conservées pour la durée nécessaire au traitement.

Le Réserveant est et reconnaît être à jour des dispositions « RGPD » et organiser un traitement des données personnelles dans le respect des mesures de sécurité.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en leur domicile ou siège indiqué en tête des présentes.

### **REMISE DE DOCUMENTS**

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu:

- Un original du présent contrat
- La notice descriptive
- Le descriptif des travaux d'aménagement
- Un plan masse de l'immeuble
- Un plan coté des locaux objet des présentes.
- Un état des risques et pollution

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

FAIT à SAINT ETIENNE

Le

En 2 exemplaires

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE