



CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

LETTRE D'INTENTION D'ACHAT

BORDEAUX GRAVELOTTE

34-36, RUE GRAVELOTTE

33000 BORDEAUX

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La société, SAS BORDEAUX GRAVELOTTE au capital de 1.000 euros, ayant son siège social 7 rue Crozilhac, 33000 BORDEAUX, immatriculée au RCS de bordeaux sous le numéro 902 122 282, représentée par M. Pierre Vital dûment habilité.

Ci-après dénommée le « VENDEUR »
D'UNE PART,

ET

ACQUEREUR PERSONNE MORALE

SCI*

Forme sociale.....

Capital social.....

Siège social.....

RCS den°.....

Représentée par :

(* A remplir uniquement si l'acquéreur est une SCI et non une personne physique)

E-mail pour l'envoi de tout document relatif au présent dossier par lettre recommandée électronique :

Adresse :

Code Postal :

Ville :



CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE

ACQUÉREUR

Nom :
Nom de jeune fille :
Prénoms :
Profession :
Né(e) le : À :

Situation familiale :

Lieu :

Le :

(fournir le livret de famille, contrat de mariage, contrat de PACS et/ou jugement de divorce)

Revenus imposables N-1 :

Tel Domicile :

Tel Bureau :

Tel Portable :

E-mail pour l'envoi de tout document relatif au présent dossier par lettre recommandée électronique :

Adresse :

Code Postal : Ville :

COACQUÉREUR

Nom :
Nom de jeune fille :
Prénoms :
Profession :
Né(e) le : À :

Situation familiale :

Lieu :

Le :

(fournir le livret de famille, contrat de mariage, contrat de PACS et/ou jugement de divorce)

Revenus imposables N-1 :

Tel Domicile :

Tel Bureau :

Tel Portable :

E-mail pour l'envoi de tout document relatif au présent dossier par lettre recommandée électronique :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Conformément aux dispositions des articles 1125 et suivants du code civil, le courrier électronique pourra être utilisé comme moyen de communication, notamment pour l'envoi des informations adressées au cours de l'exécution des présentes, ce qui est accepté par l'ACQUEREUR.

**Ci-après dénommé(s) l'«ACQUEREUR»
D'AUTRE PART.**

Nota : Joindre la copie des pièces relatives à l'état civil (carte nationale d'identité, justificatif de domicile, livret de famille, contrat de mariage, contrat de PACS et/ou jugement de divorce)

Notaires

Notaire de l'opération :

Maître Océane Bayle, étude Moreau Notaires à Bordeaux



CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

L'ACQUEREUR sera représenté par :

Maître

.....

.....

OBJET

Par la présente, l'«ACQUEREUR» manifeste son intention d'acquérir les biens ci-après visés dans le cadre d'une Vente d'Immeuble à Réover (VIR).

Projet situé à : 34-36, rue Gravelotte 33000 Bordeaux.

L'immeuble doit faire l'objet d'une restauration complète avec un programme de 61 logements et des locaux communs, à réaliser par le VENDEUR, et plus amplement décrit par le plan du(des) lot(s) annexé à la présente. Il est ici précisé que le plan pourra être modifié par le VENDEUR, notamment pour des raisons de contraintes techniques/administratives.

Il s'agit d'une opération immobilière située entre les quartier Saint-Jean et Nansouty

- Parcelle cadastrée : CA 196
- Permis de construire : PC N° 033 063 21 Z0595 déposé le 24/09/2021 et obtenu le 13/04/2022.
- Nombre de logements : 61 lots

Nom du conseiller commercial :

Agence :

Date de signature de l'intention d'acquérir :

La présente lettre d'intention d'achat a pour objet de définir les modalités d'achat envisagées à ce stade et d'organiser les différentes étapes qui aboutiraient à l'acquisition du bien désigné ci-dessous.

La vente ne sera légalement constituée qu'à la signature de la promesse de vente et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives qui y seront mentionnées.



CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

N° commercial	Niveau	Typologie	Surface globale prévisionnelle	Extérieur	Prix de vente honoraires inclus

Désignation des lots objets de la présente lettre d'intention d'achat :

1. Délai prévisionnel de la signature de l'avant contrat (promesse de vente) : dans les 15 jours/mois qui suivent la signature des présentes,
2. Délai prévisionnel de la signature de l'acte de vente : dans les 3 mois qui suivent la signature de la promesse de vente,
3. Date prévisionnelle d'achèvement des travaux : 4^{ème} trimestre 2026

Il est précisé que pour chacun des lots susvisés, le prix sera ventilé entre le prix de l'existant, et le prix des travaux, ainsi que l'échéancier de paiement, cette ventilation sera indiquée dans les actes à venir (promesse de vente et acte authentique de vente).

Destination du bien :

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Investissement locatif
- Investissement PINEL
- Investissement LMNP
- Autre

Informations financement :

Montant emprunté de : _____ € au taux maximum de : __ % (hors assurance)

Sur une durée maximum de : ____ années auprès de l'organisme : _____
(ou tout autre organisme de prêt pouvant se substituer)

Paiement comptant :



CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

- Provenant de la vente d'un bien :
 - Compromis signé Compromis en cours de signature Bien à la vente
 - d'épargne disponible
 - Autre (préciser) :
-

Commentaires :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dépôt de garantie :

L'ACQUEREUR versera au plus tard dans les dix jours ouvrés suivant la signature de la promesse de vente par virement la somme de _____

- 3000€ (TROIS MILLE EUROS) pour achat de - 100 000 €
- 5000€ (CINQ MILLE EUROS) pour achat compris entre 100 000 € et 200 000 €
- 8000€ (HUIT MILLE EUROS) pour achat compris entre 200 000€ et 300 000 €
- 10 000€ (DIX MILLE EUROS) pour achat supérieur à 300 000€.

Sur le compte ouvert à la Caisse des Dépôts et Consignations au nom de l'office notarial de Maître Océane Bayle, Notaire de l'opération, qui en sera constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil

Conditions essentielles et déterminantes de la vente des biens objet des présentes :

- Acquisition définitive par le VENDEUR de l'immeuble dont dépendront les biens objet des présentes,
- Obtention des autorisations d'urbanisme purgé de tous recours et retrait nécessaires à la réalisation du projet immobilier

Commentaires :

.....

.....

.....

.....

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Art. L.111-1 et R111.1 du code de la consommation

1) PROMETTANT-VENDEUR

La société SAS Bordeaux Gravelotte au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 7, rue Crozilhac, 33200 BORDEAUX, immatriculée au RCS de bordeaux sous le numéro 902 122 282,

Représentée par son Président, la Société IDEAL GROUPE, Société par actions simplifiée dont le siège social est à BORDEAUX (33) 7 Rue Crozilhac, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 532 657 491, elle-même représentée par M. Jean BARITOU, Directeur Général Délégué, dûment habilité.

Votre service clientèle : le CLUB BY IDEAL **Tél** : 05.33.14.00.14

Courriel : leclub@ideal-groupe.com

2) BIENS VENDUS

- un appartement type comportant pièces principales, cuisine, salle(s) de bain,WC,
- Maison depièces principales

N°sur le plan de vente qui sera annexé à la promesse de vente

Bât. :Escalier :Etagé :

Surface habitable m² (environ)

Un jardin d'une superficie de m² en jouissance privative ou lot n°

Annexes :

Parking (s) N°sur le plan de vente qui sera annexé à la promesse de vente, niveau

Cave(s) N°sur le plan de vente qui sera annexé à la promesse de vente niveau

Autres :

En cas de Biens en copropriété : et les tantièmes de propriété du sol et des quote parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

3) PRIX ET MODALITES DE REGLEMENT

3.1 Prix

La vente, si elle se réalise, sera conclue moyennant le prix de ----- soit pour l'appartement la somme -----
- et pour la cave la somme de ----- EUR

Le prix se décompose :

- en ce qui concerne l'existant au jour de la vente : -----, soit pour l'appartement la somme de ----- et pour la cave la somme de -----

- en ce qui concerne les travaux devant être réalisés par le VENDEUR : ----- soit pour l'appartement la somme de ----- et pour la cave la somme de ----- (hors travaux complémentaires qui pourraient être sollicités par l'ACQUEREUR)

Ce prix ne tient pas compte :

- des frais, droits et émoluments du présent acte, y compris les frais de publicité foncière,

- des frais et émoluments relatifs aux prêts et crédits auxquels le BENEFICIAIRE -ACQUEREUR aura pu avoir recours pour le règlement de ce prix,

- du montant correspondant aux variations de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances existant ou à créer et non notifiés à la date de signature du contrat de réservation,

- des travaux particuliers demandés par le BENEFICIAIRE -ACQUEREUR,

- de la quote-part des frais de l'état descriptif de division-règlement de copropriété de ----- euros.

- des frais de copropriété de l'IMMEUBLE à compter de la date à laquelle il lui aura été notifié que les locaux sont mis à sa disposition.

3.2 Modalités de règlement

Le prix est stipulé payable comptant pour la totalité de l'existant au jour de la vente, soit -----

PAIEMENT DE LA PARTIE EXIGIBLE COMPTANT

Le BENEFICIAIRE -ACQUEREUR devra payer comptant la somme de 35% au PROMETTANT-VENDEUR le jour de la vente.

PAIEMENT DU SURPLUS

Le surplus du prix de 65%, soit la somme de -----, sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu.

	Montant	Cumulés
Travaux achevés à 15 %	10 %	45 %
Travaux achevés à 25 %	5 %	50 %
Travaux achevés à 35 %	5 %	55 %
Travaux achevés à 45 %	5 %	60 %
Travaux achevés à 50 %	5 %	65 %
Travaux achevés à 60 %	5 %	70 %
Travaux achevés à 70 %	5 %	75 %
Travaux achevés à 80 %	5 %	80 %

Travaux achevés à 90 %	10 %	90 %
Travaux achevés à 100 %	5 %	95 %
Livraison- remise des clés	5%	100%

4) DEPOT DE GARANTIE

Virement bancaire dans les dix jours à compter de la date de signature de la promesse de vente sur le compte bancaire du notaire de l'opération, Maître Océane Bayle, Etudes Moreau Notaires à Bordeaux dont le RIB figure ci-dessous :

La somme de : _____



Relevé d'Identité Bancaire



Relevé d'Identité Bancaire
DRFIP AQUITAINE ET DPT GIRONDE
24 RUE F DE SOURDIS BP908
33060 BORDEAUX CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000139854P	33
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR0340031000010000139854P33			
Identifiant International de la banque (BIC)			
CDCGFRPPXXX			

Cadre réservé au destinataire du relevé

SCP JOËL MOREAU ET MARIE-CLAIRE BOSSIS
NOTAIRES ASSOCIES
5 COURS DU CHAPEAU ROUGE BP 80031 33024
BORDEAUX CEDEX

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.

À défaut de versement du dépôt de garantie dans le délai susvisé, la promesse de vente sera résolue de plein droit, si bon semble au PROMETTANT-VENDEUR.

5) DELAI ET MODALITES DE LIVRAISON DES TRAVAUX

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cas de force majeure ou toute cause légitime de suspension du délai d'achèvement et de livraison prévue contractuellement, le délai prévisionnel d'achèvement des travaux interviendra au plus tard au 4^{ème} trimestre 2026.

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le consommateur est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

Il sera procédé à la visite des lieux et à l'établissement d'un procès-verbal d'état des lieux valant livraison. Les clés seront remises après signature du procès-verbal de livraison (avec ou sans réserve) et paiement intégral du prix des travaux.

6) LES GARANTIES LEGALES

Garantie d'achèvement

Le réservant fournira à l'acquéreur d'immeuble à rénover la garantie d'achèvement prévue par les articles R.262-12 à R.262-13 du Code de la construction et de l'habitation.

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur d'immeuble à rénover est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. L'acquéreur dispose d'un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

Le vendeur d'immeuble à rénover est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de la réception des travaux.

La garantie décennale

Le vendeur d'immeuble à rénover est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou rendent le bien impropre à sa destination et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception des travaux, ils relèvent de la garantie décennale.

Garantie	Délai	Point de départ	Texte
Vices ou défauts de conformité apparents	1 mois	Le plus tardif des 2 événements : réception ou expiration du mois suivant la prise de possession	1642-1 et 1648 al. 2 Code civil
Parfait achèvement	1 an	Réception des ouvrages	1792-6 al. 2 Code civil
Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception des ouvrages	1792-3 Code civil
Dommages : - compromettant la solidité de l'ouvrage - rendant impropre l'ouvrage à sa destination - affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables	10 ans	Réception des ouvrages	1646-1, 1792 et 1792-2 Code civil

7) DIFFEREND

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le consommateur peut adresser toutes réclamations au PROMETTANT.

À défaut d'accord entre les parties, le consommateur est informé que le PROMETTANT relève du médiateur de la consommation, l'Association MEDIMMOCONSO,

1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222, 44505 LA BAULE CEDEX

- Email : contact@medimmoconso.fr
- Site internet : <https://medimmoconso.fr>

8) DEMATERIALISATION

8.1 Lettre recommandée avec accusé de réception électronique

Les parties acceptent l'envoi de tout document relatif à la promesse de vente par lettre recommandée électronique prévue par l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques (CPCE) et de son décret d'application n° 2018-347 du 9 mai 2018 ci-après rappelé pour partie :

Article L 100 CPCE :

« I. – L'envoi recommandé électronique est équivalent à l'envoi par lettre recommandée, dès lors qu'il satisfait aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE.

Dans le cas où le destinataire n'est pas un professionnel, celui-ci doit avoir exprimé à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques.

Le prestataire peut proposer que le contenu de l'envoi soit imprimé sur papier puis acheminé au destinataire dans les conditions fixées au livre 1er du présent code.

II. – Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment :

1° Les exigences requises en matière :

- a) D'identification de l'expéditeur et du destinataire ;*
- b) De preuve du dépôt par l'expéditeur des données et du moment de ce dépôt ;*
- c) De preuve de la réception par le destinataire ou son mandataire des données transmises et du moment de cette réception ;*
- d) D'intégrité des données transmises ;*
- e) De remise, le cas échéant, de l'envoi recommandé électronique imprimé sur papier ;*

2° Les informations que le prestataire d'un envoi recommandé électronique doit porter à la connaissance du destinataire ;

3° Le montant de l'indemnité forfaitaire due par le prestataire dont la responsabilité est engagée, en cas de retard dans la réception, de perte, extraction, altération ou modification frauduleuse des données transmises lors de la prestation. »

La société AR24 SAS dont le siège social est à PARIS (75008) 85 Boulevard de Courcelles et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 809 480 122 est valablement désignée comme tiers chargé de l'acheminement dudit courrier électronique.

Le consommateur est informé du fait que le tiers chargé de l'acheminement l'informera, par courrier électronique, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, dans un délai de 15 jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information de l'accepter ou de la refuser.

Le consommateur reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du(des) compte(s) e-mail indiqué(s) ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Le consommateur s'engage à communiquer tout changement d'adresse email, à ne pas filtrer les notifications, ainsi qu'à avoir une boîte email disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir lesdites notifications. Il s'engage également à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif du (des) compte(s) e-mail indiqués ci-dessus. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par lui au travers de son (ses) compte(s) e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de sa responsabilité exclusive.

8.2 Signature électronique

Dans l'hypothèse où la promesse de vente et ses annexes seraient signés numériquement, les signataires conviennent que le contrat soit établi sur support électronique par le biais du service www.docusign.fr (ou

support désigné par le notaire), reconnaissant à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent contrat par le service www.docusign.fr(ou support désigné par le notaire),

La procédure de signature électronique requiert : un numéro de portable par signataire, une adresse mail par signataire et d'être en mesure de scanner ou photographier une pièce d'identité - carte d'identité ou passeport.

La procédure de signature électronique est la suivante : le BENEFICIAIRE ACQUEREUR adresse le document à signer via Docusign (ou support désigné par le notaire), (y compris les annexes si nécessaire) et le signataire reçoit un mail de Docusign (ou support désigné par le notaire), l'invitant à signer le document en cliquant sur un lien, il télécharge sa pièce d'identité, laquelle est validée en quelques secondes et le document à signer apparaît alors à l'écran, et peut être téléchargé. Après avoir validé le document et les conditions générales Docusign (ou support désigné par le notaire), , le signataire peut cliquer sur le bouton « signer ». Un code reçu par SMS doit être renseigné afin de valider définitivement la signature. Le site propose soit une signature « texte » par défaut (affichant le prénom et le nom) qui ne demande aucune manipulation, soit de dessiner sa propre signature. La procédure est alors terminée, le document signé est téléchargeable par le signataire et nous est transmis automatiquement.

Le/...../.....

A Heures.....

Signature(s) BENEFICIAIRE ACQUEREUR
« Lu et approuvé – bon pour information »