

CONTRAT DE RÉSERVATION
VEFA



CONSTELLATION
154

CONTRAT DE RÉSERVATION

VEFA

Bâtiments Apollo, Polaris, Maïa, Vega



AMENAGEUR - PROMOTEUR

Entre les contractants ci-après identifiés, dénommés le réservant d'une part, et le réservataire d'autre part, il est établi le présent contrat de réservation préliminaire à une vente en l'état futur d'achèvement.

EXPOSE

ARTICLE 1. – IDENTIFICATION DES PARTIES

Art. 1.0 – Identification des Parties

D'UNE PART

La SAS CITYS, au capital de 100 000Euros, dont le siège social est à PERPIGNAN (66100) 440 rue James Watt, TECNOSUD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 821 269 719.

Ladite société « Le réservant » est représentée par la SAS SINE DIE ,ele même représenté par son gérant M. Jean-Marc DASSE.

ci dénommé « Le réservant »

D'AUTRE PART

ci dénommé « Le réservataire »

ARTICLE 2. – RÉSERVATION

Constellation 154 est le projet de réhabilitation de la friche de l'ancienne gare de Céret 66400. La programmation du projet de lotissement comporte la construction de environ 152 logements (dont 39 logements locatifs sociaux sur les macro lots 3 ; 4 et 5 du permis d'aménager), 500 m2 de locaux commerciaux (macro lot 2) et la réalisation du futur parvis de la gare.

Les biens réservés au titre du présent contrat sont prévus au titre de la réalisation du macro lot 1 tel que décrit dans les paragraphes ci-dessous.

Art. 2.1 – Consistance des biens

Le Réservant se propose de réaliser l'opération de construction décrite ci-après objet du présent contrat :

Une résidence située Avenue du Vallespir à Céret 66400 constituée de 52 appartements sur 4 niveaux d'habitation et répartis en 4 bâtiments intitulés Apollo, Polaris, Maïa, Vega, environ 71 places de stationnements (boxées ou non) regroupées sur un niveau de parking semi enterré et 34 places de parking extérieur, un jardin collectif à la copropriété. Cet ensemble immobilier fera l'objet d'un état descriptif de division et sera soumis au statut de la copropriété formant ainsi le Macro lot 1 du projet de lotissement « Constellation 154 ».

Il est précisé à ce titre que la dite copropriété sera membre de l'Association Syndicale Libre (ASL) du lotissement Constellation 154 constituée de l'ensemble des macro lots dudit lotissement et dont la vocation sera la gestion des ouvrages communs du lotissement (voiries, espaces verts, réseaux, bassin de rétention) et ce jusqu'à l'éventuelle cession des ouvrages à la commune de Céret.

Le réservataire donnera mandat irrévocable au réservant d'accomplir pour son compte les actes indispensables au dépôt de tout modificatif de l'état descriptif de division (EDD) nécessaire à la réalisation de nouveaux lots ou à la réunion de lots existants, afin de mettre en conformité la construction effectivement réalisée et l'EDD.

Si la vente est conclue, ce dernier se réservera le droit, sans que le concours du réservataire ne soit nécessaire et sans qu'il ne puisse s'y opposer et exercer de ce fait aucune réclamation sous quelque forme que ce soit, d'apporter des modifications aux caractéristiques de l'ensemble immobilier, notamment concernant le nombre de lots, leur consistance, leur typologie et leur répartition ; à la seule exception des lots objet de la vente conclue.

Afin mener à bien son projet immobilier le réservant est titulaire des autorisations d'urbanisme suivantes :

Un permis d'aménager numéro PA 066 049 23 B 0010 obtenu le 4 mars 2024.

Un permis de construire numéro PC 066 049 23 b0027 obtenu le 13 mars 2024.

Etant précisé que lesdites autorisations ont été affichées sur le site et constatées par commissaire de justice.

Le réservataire s'est déclaré intéressé et a souhaité que lui soit consentie la réservation, pour le cas où l'opération serait effectivement réalisée, ci-après spécifiée.

Le réservataire est dûment informé qu'au stade actuel, les détails du programme de construction, de sa consistance et de ses caractéristiques, ne sont pas définitivement arrêtés de sorte que des modifications pourront leur être apportées, ce dont le réservataire prend acte et ce qu'il déclare accepter.

Le réservant s'oblige à réaliser cette pré-commercialisation avec sérieux et diligence et à un prix correspondant au marché immobilier de l'époque en tenant compte des caractéristiques et spécificités des biens proposés à la vente.

Art 2.1.1 – Consistance du/des biens réservés

La présente réservation porte sur l'appartement n°..... ayant une surface habitable dem² pour un prix de € ainsi que le parking n°..... pour le prix de €.

Un plan de vente de l'appartement côté ainsi qu'un plan de masse des parking et une notice descriptive technique demeurent annexés aux présentes.

Art. 2.2 – Délai prévisionnel d'exécution des travaux – Achèvement

Le délai prévisionnel d'achèvement des travaux est prévu :

4 ème TRIMESTRE 2026

L'achèvement s'entend au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation dès lors que seront exécutés les ouvrages et installés les éléments d'équipement permettant une utilisation des biens réservés conforme à leur destination.

Le délai prévisionnel d'exécution des travaux est donné sous réserve de la force majeure (y compris causes sanitaires, pénurie générale de matériaux...) ou des causes usuelles de suspension de délais tels que les intempéries, la grève qu'elle soit générale ou particulière au bâtiment ou spéciale à l'une ou l'autre des entreprises travaillant sur le chantier, le redressement ou la liquidation judiciaire de l'une ou des entreprises effectuant le travaux, les injonctions judiciaires ou administratives ayant pour conséquence la suspension ou l'arrêt des travaux, les troubles résultant de mouvements séditionnels ou accidents de chantier. Le délai pourra également être prolongé pour une cause liée à une crise sanitaire.

Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la livraison du bien vendu d'un temps égal au double à celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le RESERVANT au RESERVATAIRE par une lettre du Maître d'œuvre précisant les causes du retard dans la réalisation de l'ouvrage.

Dans le cas où le RESERVATAIRE désirerait faire des travaux supplémentaires avant l'achèvement de la construction, cette demande de travaux supplémentaires vaudra renonciation au délai de livraison initialement prévu.

Un nouveau délai de livraison sera alors convenu lors de la signature de l'avenant prévoyant les travaux à réaliser.

Cette demande ne pourra, en aucun cas, faire obstacle au règlement des appels de fonds correspondant à l'avancement de la construction tel que défini au présent contrat.

Art. 2.3 – Prix de vente

La vente si elle se réalise aura lieu moyennant le prix ferme et définitif de :

..... € TTC

Ce prix est taxé sur la valeur ajoutée (TVA), incluse au taux indicatif actuellement en vigueur de 20%. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

Art. 2.3.1 – Règlement du prix

Le prix ci-dessus spécifié sera payable conformément aux dispositions légales régissant la vente en l'état futur d'achèvement selon l'échelonnement figurant au tableau ci-après :

				Cumulé
- Au stade « DECLARATION D'OUVERTURE DU CHANTIER ET DEMARRAGE DES TRAVAUX » :	30.00	%	soit	30.00 %
- Au stade « FONDATIONS ACHEVEES » :	5.00	%	soit	35.00 %
- Au stade « PLANCHER BAS RDC » :	15.00	%	soit	50.00 %
- Au stade « PLANCHER BAS DU PREMIER ETAGE » :	15.00	%	soit	65.00 %
- Au stade « HORS D'EAU » :	5.00	%	soit	70.00 %
- Au stade « HORS D'AIR » :	15.00	%	soit	85.00 %
- Au stade « ACHEVEMENT DES TRAVAUX » :	10.00	%	soit	95.00 %
- Au stade « LIVRAISON » :	5.00	%	soit	100.00 %

La fraction du prix de vente exigible à la signature de l'acte de vente sera déterminée en fonction de l'avancement des travaux à la signature du dudit acte, conformément au tableau ci-dessus.

Le solde du prix stipulé payable après la signature de l'acte de vente sera exigible par fractions, conformément au dit tableau d'échelonnement ci-dessus.

Le réservataire déclare qu'il entend faire son affaire personnelle du financement de l'acquisition des biens, objet du présent contrat, sans intervention du Réservant.

Conditions suspensives :

- Obtention d'un financement bancaire par la SAS CITYS pour la réalisation de ce programme immobilier:
- Obtention de la garantie financière d'achèvement par le réservant
- L'acquéreur déclare financer son acquisition sans recourir à l'emprunt et renoncer en conséquence à la condition suspensive relative au financement ou à la vente d'un bien. Conformément à l'article 18 de la loi du 13 juillet 1979, l'acquéreur confirme cette renonciation en recopiant de sa main la déclaration suivante :

«Je soussignée, M....., signataire du présent contrat de réservation, déclare disposer des fonds nécessaires à l'achat de l'appartement au prix de€ et ne pas souhaiter solliciter un prêt auprès d'un organisme bancaire. »

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

Ainsi, l'acquéreur s'engage, avant le à convenir d'un rendez-vous avec l'étude notariale du vendeur afin de procéder à la signature de l'acte de vente de l'appartement....., détaillé ci-dessus.

- Condition suspensive d'obtention de prêt :

Le RESERVATAIRE déclare qu'au cas où il ferait l'acquisition des biens objet du présent contrat préliminaire, le prix devrait en être payé au moyen d'un ou plusieurs prêts, non obtenus à ce jour, dont les modalités sont définies ci-dessous :

En conséquence, le présent contrat se trouve soumis à la condition suspensive d'obtention desdits prêts.

OBLIGATIONS DU RESERVATAIRE

Le RESERVATAIRE s'oblige à:

- déposer le ou les dossiers de demande de prêt dans le délai de dix jours à compter de la signature des présentes, Soit dans les trois semaines
- justifier du dépôt de la demande au RESERVANT dans le délai de cinq jours suivant le dépôt,
- justifier au RESERVANT, dans le délai de trente jours suivant le dépôt, de l'octroi ou du refus dudit prêt,

- effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention desdits prêts, et à faciliter l'octroi de ces prêts en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourraient lui être demandés,

- se prêter aux examens médicaux qui lui seraient demandés dans le cadre de l'assurance décès invalidité et accepter de payer les surprimes éventuelles,

- d'une manière générale, faire tout son possible pour faire aboutir la ou les demandes de prêts, de sorte que la condition suspensive ci-dessus convenue se réalise dans les délais prévus.

le client s'engage à informer le réservant de toute difficulté/retard dans son montage de financement.

En cas de dépassement de ces délais de manière non justifiée, le Réserveur contrat pourra considérer les obligations non remplies et le contrat caduque. Il se réserve le droit, dans ce cas, de remettre le bien à la vente.

Conventions relatives à la réalisation de la Condition Suspensive

Elle sera réalisée par l'obtention "des prêts" aux conditions suivantes :

1/ Montant :Euros.

Durée: ans.

Taux.....% l'an (hors assurance)

2/ Montant :Euros.

Durée: ans.

Taux:% l'an (hors assurance)

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

- il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts, ni à la mise en place de l'assurance décès invalidité sur la tête des acquéreurs ou des cautions éventuelles,

- que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévu, être mises en place.

La condition suspensive sera considérée comme réalisée par la survenance des événements suivants :

a) la réception par l'Emprunteur, de la formulation par écrit d'une offre de prêt d'un établissement prêteur, effectuée dans les termes de l'article L 312-7 du Code de la Consommation, et respectant les conditions financières définies ci-dessus.

b) la réception par l'Emprunteur de son agrément donné par l'Assureur avec lequel l'établissement prêteur a souscrit une assurance collective OU TOUT AUTRE Assureur agréé ; toutefois, la réalisation de cet événement ne sera nécessaire que si l'établissement prêteur a exigé de lui l'adhésion à un

contrat d'assurance collective et si l'assureur a subordonné sa garantie à l'agrément de la personne de l'assuré.

Le RESERVATAIRE s'engage à informer le RESERVANT de la survenance des événements ci-dessus dans les cinq (5) jours de leur réalisation, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au RESERVANT et accompagnée d'une photocopie de l'offre et, le cas échéant, de l'agrément de l'assurance.

Il devra notifier au RESERVANT, dans les mêmes conditions, le défaut, si le cas se produit, d'obtention du prêt ou d'agrément de l'assureur.

Dans tous les cas, le RESERVATAIRE pourra s'il le juge à propos, renoncer au bénéfice de la condition suspensive ci-dessus, par lettre manuscrite adressée au PROMETTANT, et dans laquelle le RESERVATAIRE aura reproduit sous sa signature la mention de l'article L.312.17 du Code de la Consommation.

Art. 2.4 – Modalités et montant du dépôt de garantie à valeur d'arrhes versées à la réservation

A la réservation, il sera versé un dépôt de garantie d'un montant égal à 5.00 % du prix de vente TTC soit la somme de €.

En contrepartie de la réservation qui lui est consentie, le réservataire s'oblige à remettre cette somme sous forme de chèque libellé à l'ordre de SAS ,CITYS.

Le délai de rétraction légal est de 10 jours. Si le réservataire communique son annulation par un courrier recommandé durant ce délai, la somme représentant le dépôt de garantie lui sera restituée dans un délai maximal de 21 jours.

Dans le cas où le réservataire ne respecterait pas ses engagements pour conclure la vente, le dépôt de garantie demeura acquis au réservant de manière définitive et sans contestation possible de la part du réservataire.

Art. 2.5 – Réservation

Le Réservant, par les présentes établies en application de l'article L. 261-15 et des articles R. 261-25 à R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation, s'engage, en contrepartie d'un dépôt de garantie , à réserver, au profit du Réservataire, les biens dont la consistance et les caractéristiques de la construction sont ci-dessus désignés, à titre prévisionnel, aux présentes, le tout dans les conditions de celle-ci.

Art. 2.5.1 – Réitération des présentes par acte authentique

Les présentes seront réitérées par acte authentique en l'étude de Maître OLLET Mathieu , Notaire associé à PERPIGNAN, 4 Espace Méditerranée

Cet acte interviendra au plus tard en

Art. 2.6– Prix des biens réservés

Si elle se réalise, la vente des biens objet de la présente réservation, aura lieu moyennant le prix spécifié à l'article 2.3 ci-dessus.

Le prix comprend :

- Le dépôt de garantie qui deviendra à l'instant de la réitération authentique, un acompte sur la vente du même montant.

Il est précisé que le prix de ne comprend pas :

- Les frais d'actes de vente, y compris les frais de publicité foncière,
- Les frais et charges de prêts sollicités par le Réservataire,
- Les frais de travaux supplémentaires par rapport aux prévisions de la réservation qui seraient demandés par le Réservataire,
- Le montant de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances à la charge de l'acquéreur, y compris ceux qui viendraient à être modifiés ou créés.
- La quote-part des frais liés à l'acte de dépôt des pièces du programme au rang des minutes de l'office notarial chargé de la régularisation de l'acte authentique, ainsi qu'au règlement de copropriété état descriptif de division.
- La quote-part des frais liés à la constitution d'une association syndicale destinée à gérer les espaces communs du projet de lotissement « Constellation 154 ».

Le prix sera payable conformément aux stipulations de l'article 2.3.1 ci-dessus.

Toute somme devenue exigible et non réglée dans un délai de huit jours à compter de demande qui sera faite au RESERVATAIRE, sera passible d'une pénalité de 1% par mois de retard et sans qu'il soit nécessaire d'adresser une mise en demeure préalable. Tout mois commencé sera dû en entier.

ART 3 – Réalisation de l'opération

Art. 3.1 – Forme de l'offre de vente et mode de réalisation de la vente

Pour autant que les conditions permettant la réalisation de l'opération de la construction soient réunies, le Réservant, notifiera au Réservataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, le projet d'acte de vente des biens objet de la présente réservation accompagné de la notice descriptive, du règlement de copropriété état descriptif de division, des plans des lots vendus et des statuts de l'association syndicale du lotissement.

Art. 3.2 – Conditions de la vente éventuelle

La vente des biens objets de la présente réservation, si elle est réalisée, aura lieu en l'état futur d'achèvement en application de l'article 1601-3 du Code civil, aux conditions habituelles des ventes d'immeubles à construire portant sur des locaux à usage d'habitation ou professionnels et d'habitation et à celles-ci-après précisées :

A) La vente comportera une garantie d'achèvement prévue par les articles R. 261-17 à R. 261-24 du Code de la construction et de l'habitation,

- a) Le vendeur conservera les pouvoirs de maître de l'ouvrage et aura, en outre, le pouvoir irrévocable de passer après la vente, s'il y a lieu, toute convention de cession de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, ainsi que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative qui s'avèrerait nécessaire ou utile pour la bonne réalisation de l'opération de construction.

- b) La vente aura lieu avec garantie de contenant du terrain, de la surface et des côtes des locaux. Toutefois, les différences de 5% en plus ou en moins des surfaces ou des côtes exprimées sur les plans seront tenus pour admissibles et ne pourront motiver aucune réclamation.
- c) L'entrée en jouissance n'aura lieu qu'après l'achèvement, au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, des biens objets de la réservation et le paiement du solde du prix sous les réserves de l'article R. 261-14 du même code ainsi que des indemnités de retard qui pourraient être dues en application des dispositions de l'article 2.6 ci-dessus.
- d) Le paiement des fractions du prix payable à terme sera garanti par le privilège du vendeur et l'action résolutoire.
- e) La résolution de la vente à l'initiative du réservataire entraînera à sa charge une indemnité égale à 10% du prix sans préjudice de la faculté pour la partie invoquant la résolution de demander la réparation du dommage effectivement subi.
- f) Le vendeur sera tenu à la garantie des vices apparents lors de la mise à disposition de l'acquéreur dans les termes de l'article 1642-1 du Code civil, étant précisé que le vendeur en sera déchargé si, dans le délai fixé audit article, l'acquéreur n'a pas dénoncé les vices qu'il aurait constatés.

Il en sera de même, dans des conditions identiques, des défauts de conformité par rapport aux spécifications de l'acte de vente.

Le vendeur sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de l'article 1646-1 du Code civil, observation faite que pour son application le point de départ de garantie sera la réception des travaux effectuée par le vendeur avec ou sans réserve.

L'acte de vente sera substitué purement et simplement au présent contrat : en cas de contradiction, seules les dispositions de l'acte de vente auront effet.

Art. 3.3 – Reproduction de texte

Art. 3.4 – Souscription à une assurance dommages-ouvrage et constructeur

« Assurance dommages-ouvrage » : En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le réservant déclare qu'il souscrira au plus tard lors de la réitération des présentes par acte authentique, une assurance « Dommages-Ouvrage ». Ce contrat d'assurance sera souscrit conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances, par le réservant, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels ont la qualité d'assurés.

« Assurance de responsabilité » Le réservant déclare que, conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2^{ème} alinéa du Code des assurances, il sera couvert, au plus tard lors de la réitération des présentes par acte authentique, en ce qui concerne sa responsabilité décennale, par contrat de « Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs ». Il s'oblige à transmettre au réservataire la liste des entreprises et maîtres d'œuvre, comportant les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

Art.3.5 – Garanties

« **Garantie des défauts de conformité et des vices, garantie des vices ou défauts de conformité apparents** » : Le réservant sera tenu à la garantie des vices ou défauts de conformité apparents dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du Code civil,

Le réservant ne peut en être déchargé ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par le réservataire. L'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le réservant peut être déchargé des vices apparents.

« **Garantie des vices cachés** » (Garantie décennale) : Le réservant restera responsable des dommages dans les conditions prévues à l'article 1646-1 du Code civil, ici littéralement reproduit : « Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code. Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble. Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution de prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définitifs aux articles 1792, 1792-1, 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3.

« **Garantie de parfait achèvement** » : il est rappelé qu'aux termes de l'article 1792-6 du Code Civil, les entrepreneurs sont tenus à l'égard du Maître de l'ouvrage de lui garantir la réparation de tous désordres qui seront signifiés par ce dernier, et ce, pendant un an à compter de la réception des travaux. Pour permettre au réservant de mettre en jeu ses garanties, le réservataire lui concède dès à présent, de manière irrévocable, toutes facilités pour pénétrer dans le bien vendu ainsi qu'aux entreprises concernées

Article 4. – FORMALITES

Art.4.1 – Modalités de rétractation

Conformément à l'article 20 de la loi n° 89 1010 du 31 décembre 1989 (article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation), le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée par demande d'avis de réception au réservataire qui pourra dans le délai de dix jours à compter de la réception de cette lettre exercer une faculté de rétractation par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Réservant. Dans ce cas, le dépôt de garantie, s'il a été versé, devra être restitué au réservataire par le dépositaire, sans retenue ni pénalité dans le délais maximal de 21 jours; à cet effet, la rétractation sera notifiée par le réservataire au dépositaire dans la même forme que ci-dessus.

Art.4.2 – Notifications

Toute notification à faire en vertu des présentes pourront l'être valablement au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Art.4.3 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, il est fait élection de domicile :

- Pour le Réservant, en son siège social indiqué à l'article 1.0
- Pour le Réservataire, en son domicile indiqué à l'article 1.0

Art. 4.4 – Remise de pièces

Le réservataire reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat et de ses annexes, savoir : la note technique sommaire et les plans.

Fait à PERPIGNAN

Le

M.

SAS CITYS

M. DASSÉ Jean-Marc

Le gérant

Mme.....

ANNEXE AU CONTRAT PRÉLIMINAIRE
FRAIS ET COMMISSION DES INTERMÉDIAIRES

Conformément au Décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 pris pour l'application du X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts et relatif au plafonnement des frais et commissions des intermédiaires intervenant lors d'une acquisition de logement bénéficiant de la réduction d'impôt.

Le réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné :

- demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI
- ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI

Cocher la case qui convient.

Dans le cas où le réservataire déclare demander le bénéfice de la Réduction d'impôt Pinel :

Le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects supportés par le Réservant sont estimés à :euros et que la part HT de ces frais et commissions représente % du prix de revient (1) de ce logement.

(1) Le prix de revient s'entend selon la doctrine fiscale comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière.

Les parties rappellent que la présente annexe constitue une partie intégrante et indivisible du contrat préliminaire.

Fait en autant d'exemplaires que de parties :

SIGNATURES DES PARTIES :