

109274 01  
HB/CB/

**LE CLOS ENSOLEILLE**  
**CONTRAT DE RESERVATION**

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.

**Article 1. – Spécifications**

Art. 1.0. – **Identification des contractants**

**Réservant :**

La société dénommée ALLIANCE FONCIERE, société à responsabilité limitée, au capital de 122.000,00€, ayant son siège à NANCY (54000) 44 avenue de La Garenne, identifiée au répertoire SIREN sous le N°760 801 035, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANCY,

Représentée par Monsieur

Ci-après dénommé " Le RESERVANT "

**Réservataire :**

Le réservataire tel qu'il est nommé, domicilié et qualifié sur la fiche particulière du présent contrat de réservation.

Etant entendu que s'ils sont plusieurs, les réservataires agissent solidairement entre eux.

Ci-après dénommé " Le RESERVATAIRE ".

## **EXPOSE**

Préalablement au contrat de réservation objet des présentes le RESERVANT expose ce qui suit :

Le RESERVANT envisage de réaliser une opération de construction de trente quatre villas avec jardins et garages, sur un tènement situé à LA RICAMARIE (42150), Cadastré section AE N°213, lieudit « La Croix de l'Orme » « La Béraudière » ayant une façade de trente mètres sur la rue de La Béraudière, et dont il envisage l'acquisition.

Toutefois, la réalisation de cette opération est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridique, technique et financier, et d'une façon générale des autorisations qui seraient requises, l'absence de recours des tiers contre ces autorisations, la passation des conventions qu'il serait nécessaire ou utile de conclure avec le ou les voisins, l'obtention des garanties légales d'achèvement ou de remboursement ainsi que la mise en place du financement nécessaire.

Le RESERVANT entend ne pas donner suite à ce projet si l'appréciation des études poursuivies, spécialement au plan de son financement et de sa commercialisation, montre que l'opération n'est pas possible ou, en raison de ses risques, n'est pas souhaitable.

Le RESERVATAIRE dûment informé du caractère éventuel de l'opération et du caractère prévisionnel des indications données sur la consistance de l'immeuble et la qualité de la construction si celle-ci est exécutée, déclare être intéressé par ce projet et désireux de bénéficier d'une réservation pour le cas où l'opération serait réalisée.

Au stade actuel, le réservant indique qu'il a notamment :

- sollicité de Monsieur le Maire de LA RICAMARIE, un permis de construire, valant division, le 11 octobre 2006, lequel permis

Ledit permis de construire a été délivré suivant arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de LA RICAMARIE en date du 25 septembre 2007 sous le N°PC 042 183 07 L 0 012 ;

- qu'il fera appel à un géomètre expert à l'effet d'établir un document d'arpentage divisant la propriété en des entités distinctes pour former :

- \* d'une part l'assiette des bâtiments et leurs dépendances immédiates,

- \* et d'autre part l'assiette des trente quatre terrains destinés à recevoir la construction des maisons individuelles.

Le réservant déclare enfin qu'il se réserve la faculté de déposer toute demande de permis de construire modificatif et de modifier la consistance de son programme immobilier, la destination, l'affectation et la subdivision des locaux.

Ceci exposé, il est établi la présente convention de réservation.

### **Art. 1.1. – Consistance des biens réservés**

#### **Sur la commune de LA RICAMARIE (Loire)**

Une maison individuelle à édifier, telle qu'elle est identifiée sur la fiche particulière du présent contrat de réservation.

Conformément aux dispositions de l'article R. 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, sont demeurés joints aux présentes :

- l'ensemble des plans, coupes, façades de chaque niveau et de chaque partie de la maison à édifier, établis par le Cabinet MALOT et ASSOCIES, architectes.

- une notice descriptive définissant exhaustivement sa consistance, indiquant ses éléments d'équipements propres, et sa relation à l'opération dans son ensemble.

- un avenant, le cas échéant, des options choisies par le RESERVATAIRE, lesquelles sont comprises dans le prix de vente ci-après indiqué.

### Art. 1.2. - **Délai prévisionnel d'achèvement des travaux**

Le RESERVANT s'engage à ce que l'achèvement des travaux du bien objet des présentes intervienne **au cours du quatrième trimestre de l'année 2009**, sous réserve des dispositions de l'article 2.3 et tel que l'achèvement est défini audit article.

Les travaux de finition et de parachèvement ainsi que tout ce qui concerne les parties communes, plantations, espaces verts, clôtures, raccordements interphone, portail collectif, finition des voiries, éclairages communs, éléments de finition et décoratifs seront réalisés **au plus tard le**

Enfin le réservataire déclare avoir parfaite conscience de ce que toutes les maisons devant être réalisées par le réservant pourront ne pas l'être dans les mêmes délais.

En conséquence, il devra supporter les inconvénients pouvant résulter pour lui de la poursuite de travaux à proximité après sa prise de possession.

### Art. 1.3. – **Réitération des présentes par acte authentique**

La réitération des présentes par acte authentique devra intervenir au plus tard à la date figurant sur la fiche particulière du présent contrat.

### Art. 1.4. – **Prix de vente**

La vente, si elle se réalise aura lieu moyennant le prix ferme et définitif convenu dans la fiche particulière ci-jointe.

Ce prix est un prix **TVA incluse** au taux actuellement en vigueur.

En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

### Art. 1.5. – **Règlement du prix**

Le prix ci-dessus spécifié sera payable conformément au tableau ci-après :

- l'achèvement des fondations	:	20 %
- à la mise hors d'eau	:	25 %
- à l'achèvement de la construction	:	40 %
- à la mise à disposition	:	15 %

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 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 tableau d'échelonnement ci-dessus.

### Art. 1.6. – **Modalités de financement. Prêt(s)**

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.

Étant précisé que le Réservataire se propose de financer l'acquisition des biens objet de la présente réservation, selon le mode indiqué aux conditions particulières du présent contrat.

### Art. 1.7. – **Montant du dépôt de garantie.**

Le dépôt de garantie dont le régime est déterminé à l'article 3.5 ci-après est d'un montant de 5 % du prix de vente, son montant exact figure sur la fiche particulière ci-jointe.

## Article 2. – **Informations**

### Art. 2.0. – **Programme de construction**

le Réservant a mis en œuvre sur le terrain ci-dessus mentionné en l'exposé qui précède la construction de trente quatre maisons individuelles à usage

d'habitation Le Réservataire déclare avoir parfaite connaissance de la localisation de l'opération et de son environnement pour s'être rendu sur les lieux.

#### Art. 2.1. - Permis de construire

Le permis de construire est en cours d'instruction ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

Le réservant rappelle qu'il se réserve la possibilité de faire toute demande de permis modificatif.

#### Art. 2.2. – Caractéristiques prévisionnelles de la construction

La qualité de construction résulte de la notice descriptive dont un exemplaire signé par les parties est joint et annexé à la présente réservation.

Cette note indique, à titre prévisionnel, la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement privatifs ainsi que des équipements collectifs qui présentent une utilité pour les biens réservés.

#### Art. 2.3. – Délai prévisionnel d'achèvement

L'achèvement de la construction dans laquelle se trouvent les biens réservés est prévu ainsi qu'il est dit à l'article 1.2 ci-dessus.

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 ou des causes usuelles de suspension de délais.

Pour l'application de cette disposition, seraient notamment considérés comme causes légitimes de report de délai de livraison, les éléments suivants :

- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs,
- retard résultant de la liquidation ou du redressement judiciaire de l'une des entreprises,
- retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le vendeur à l'acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le maître d'œuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant).
- intempéries, au sens de la pratique de la Caisse des Congés Payés du bâtiment.
- Retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
- injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur.
- troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier,
- retards imputables aux compagnies cessionnaires (EDF – GDF, PTT, Compagnie des Eaux, etc...)

En cas de survenance d'une ou de plusieurs causes légitimes de suspension du délai de livraison, l'époque de livraison sera différée d'autant.

De même, si le réservataire demande des travaux supplémentaires, le délai de livraison sera reporté du temps nécessaire à la réalisation de ces travaux. La durée de ce délai supplémentaire étant indiquée dans l'avenant éventuel, ou, à défaut, déterminée par le maître d'œuvre de l'opération en fonction de l'importance des travaux à réaliser.

### Article 3. – Réservation

#### Art. 3.0. – Réservation

Le Réservant, par les présentes, dans les conditions de l'article L. 261-15 du Code de la construction et de l'habitation et des articles R. 261-25 à R. 261-31 dudit code, s'engage à réserver au profit du Réservataire les biens spécifiés à l'article 1.1

ci-dessus en contrepartie du versement par le Réservataire du dépôt de garantie visé à l'article 1.7 ci-dessus, le tout dans les conditions des présentes.

#### Art. 3.1. – Prix des biens réservés

Si elle se réalise, la vente des biens objet de la présente réservation, aura lieu moyennant le prix aux conditions particulières du présent contrat.

Il est précisé que le prix ne comprend pas :

- les frais d'actes notariés 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;

Le prix sera payable conformément aux stipulations de l'article 1.5 ci-dessus.

Tout retard dans le paiement d'un terme entraînerait une **pénalité de 1 %** par mois de retard appliquée au montant de la somme non réglée à bonne échéance, tout mois commencé étant dû en entier.

Les règlements devront être effectués **dans le délai de dix jours** suivant l'envoi de chaque attestation d'avancement des travaux établie dans les conditions précisées dans l'acte de vente par le maître d'œuvre ou le bureau d'études chargé du suivi de l'opération .

En outre, il est rappelé qu'à défaut de paiement à son échéance d'une fraction du prix de vente, celle-ci sera de plein droit résolue, si bon semble au RESERVANT.

#### Art. 3.2. – Prêts

Le Réservataire déclare vouloir faire son affaire personnelle du financement de l'opération. Il s'oblige à effectuer tout ce qui est nécessaire ou utile à l'obtention du ou des prêts spécifiés à l'article 1.6 ci-dessus. À cet égard, il s'engage à déposer la ou les demandes de prêt **dans le délai de QUINZE JOURS** de la signature de la présente réservation. Il devra en justifier au RESERVANT par la production d'une attestation émanant de L'établissement bancaire sollicité.

Dans le cas où le RESERVATAIRE se verrait refuser le ou les prêts spécifiés à l'article 1.6 ci-dessus, ce dont il devra justifier par lettre émanant du ou des organismes prêteurs, il aura la faculté de notifier au Réservant, par lettre recommandée avec avis de réception, qu'il n'entend pas se maintenir dans les liens du contrat. Par suite, le dépôt de garantie lui sera restitué et le RESERVANT reprendra la libre disposition des biens objet du présent contrat.

Toutefois, dans le cas où le RESERVATAIRE ne respecterait pas les engagements qu'il a pris comme il est dit précédemment en vue de l'obtention du ou des prêts, le RESERVANT aura la faculté de poursuivre la réparation de la faute ainsi commise par le RESERVATAIRE.

#### Art. 3.3. – Forme de l'offre de vente et mode de réalisation de la vente

Le Réservant, dans le délai spécifié à l'article 1.3 ci-dessus, 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.

Bien entendu, cette notification ne pourra être faite que si toutes les conditions nécessaires à la réalisation de la vente sont réunies, notamment l'existence de l'une des garanties d'achèvement visées au a) de l'article 3.4 ci-après.

Conformément à l'article R. 261-30 du Code de la construction et de l'habitation, la notification doit être faite un mois au moins avant la date proposée pour la signature de l'acte de vente par devant Notaire, laquelle sera mentionnée dans la notification.

Si le Réservataire ne se présente pas à la date fixée pour la signature de l'acte de vente, une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception lui sera adressée huit jours à l'avance, pour un second rendez-vous.

Si le Réservataire fait connaître son intention de ne pas donner suite à la réservation, ou s'il ne se présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte de vente, ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la partie du prix alors exigible, le Réservataire sera considéré comme ayant renoncé à

l'acquisition et le Réserveur pourra disposer librement des biens faisant l'objet de la présente réservation.

De même toute demande formulée par le Réserveur qui aurait pour objet d'introduire dans l'acte de vente des dispositions non conformes à celles de la présente réservation sera considérée comme un refus pur et simple d'acquiescer et le Réserveur pourra alors librement disposer des biens en faisant l'objet comme il est dit ci-dessus.

#### Art. 3.4. – 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) Le réservataire remboursera au réservant le prorata de taxe foncière calculé prorata temporis en fonction de l'entrée en jouissance par le réservataire.

b) En raison de l'existence d'éléments communs aux trente quatre maisons individuelles, il sera constitué une association syndicale libre qui deviendra propriétaire de ces éléments communs et qui en assumera l'entretien.

Le réservataire deviendra membre de plein droit de cette association syndicale du seul fait de son acquisition et devra contribuer aux dépenses d'entretien au prorata du nombre de voix dont il disposera dans l'association syndicale.

c°) le réservant entend fournir la garantie d'achèvement résultant des conditions propres à l'opération, au sens et dans les termes des [articles R.261-19 « a » du Code de la construction et de l'habitation](#).

Il est à cet égard donné ici connaissance au réservataire dudit [article R.261-19 « a »](#) ci-dessous littéralement reproduit :

« La garantie d'achèvement résulte également :

a) **Si la vente porte sur une maison individuelle dont les fondations sont achevées et à conditions que les versements prévus n'excèdent pas au total :**

**- 20 pour cent du prix à l'achèvement des fondations ;**

**- 45 pour cent à la mise hors d'eau ;**

**- 85 pour cent à l'achèvement de la maison.**

Le solde est payé ou consigné comme il est dit pour le solde prévu à [l'article R 261-14](#).

Lorsque la maison fait partie d'un ensemble de plus de vingt maisons et que son utilisation implique celle d'équipements extérieurs communs, le bénéfice des dispositions ci-dessus du présent article est subordonné soit à la réalisation préalable des équipements nécessaires à l'utilisation de la maison vendue, soit à l'existence pour ces derniers de la garantie d'achèvement prévue par l'article R 261-21.

L'exécution des équipements ci-dessus est établie par certificat d'une personne qualifiée à cet effet. »

d) 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'avérerait nécessaire ou utile pour la bonne réalisation de l'opération de construction.

e) La vente aura lieu avec garantie de contenance du terrain et de la surface des locaux. Toutefois, les différences de 5 % en plus ou en moins des surfaces exprimées sur les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront motiver aucune réclamation.

f) 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 3.1 ci-dessus.

g) Le paiement des fractions du prix payable à terme sera garanti par le privilège du vendeur et l'action résolutoire.

h) La résolution de la vente entraînera à la charge de la partie à qui elle sera imputable 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.

i) 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 réserves. 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.

j) Le réservataire supportera les frais d'acte de vente ainsi qu'une quote-part des frais du dépôt de pièces et de constitution de l'association syndicale, d'ores et déjà fixée à QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR)

#### Art. 3.5. – Dépôt de garantie

En contrepartie de la réservation qui lui est consentie, le Réservataire s'oblige à verser à un compte ouvert à son nom auprès de Me **Henri BALAY**, notaire à SAINT-ETIENNE, 8 Place de l'Hôtel de Ville, la somme indiquée à l'article 1.7 ci-dessus, à titre de dépôt de garantie, indisponible, incessible et insaisissable, faute de quoi la présente réservation sera sans effet.

1° En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt sera viré par le dépositaire au compte du vendeur pour servir au paiement de la fraction du prix payable par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente, à due concurrence.

2° Au cas où le Réservant n'offrirait pas la vente dans le délai ci-dessus fixé, ou bien au cas où la vente serait offerte et où le Réservataire renoncerait à acquérir pour l'une des causes visée aux alinéas b), c), d), e) de l'article R. 261-31 ci-après reproduit du Code de la construction et de l'habitation ouvrant droit au remboursement du dépôt, le Réservataire devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa demande motivée de remboursement au Réservant et au dépositaire. Le Réservant devra, dans le délai de quinzaine après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au Réservataire et au dépositaire s'il reconnaît ou s'il conteste le droit du Réservataire au remboursement. S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation dans le délai de quinzaine susvisé, le dépositaire devra rembourser le dépôt, sans retenue ni pénalité, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande du Réservataire. En cas de contestation du Réservant, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

De même le dépôt de garantie devra être restitué si le Réservataire ne donnait pas suite ainsi qu'il est dit à l'article 3.2 ci-dessus (PRET).

3° Au cas où, la vente lui ayant été offerte, le Réservataire renoncerait à acquérir pour une cause autre que celles visées au 2° du présent article, le montant du dépôt de garantie sera acquis au Réservant auquel il sera versé par le dépositaire sur justification par le Réservant de la notification de l'offre de vente visée à l'article 3.3 ci-dessus et si, dans le délai de 45 jours à compter de l'envoi de cette offre, le

dépositaire n'a pas reçu une demande de remboursement du Réservataire faite conformément aux prévisions du 2° du présent article.

#### Art. 3.6. – Reproduction de texte

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article R. 261-27 du Code de la construction et de l'habitation, les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31 sont reproduites littéralement ci-après :

*« Article R. 261-28 : Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 % si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si le délai excède deux ans ».*

*« Article R. 261-29 : Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du Réservataire dans une Banque ou un Établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un Notaire. Les dépôts des Réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique comportant une rubrique par Réservataire ».*

*« Article R. 261-30 : Le réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte ».*

*« Article R. 261-31 : Le dépôt de garantie est restitué sans retenue ni pénalité au Réservataire :*

*a) si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire,*

*b) si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel, révisé, le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité,*

*c) si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur à 10 % aux prévisions dudit contrat,*

*d) si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,*

*e) si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10 %.*

*Dans les cas prévus au présent article, le Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur ou au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

*Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande ».*

#### Art. 3.7. – Remise de pièces

Le Réservataire reconnaît avoir reçu :

Un exemplaire du présent contrat et de ses annexes savoir :

- les plans, notice descriptive et avenant, le cas échéant, visés aux articles 1-1 et 2-2 ci-dessus

#### Article 4. – Formalités

Art. 4.0. – Modalités de rétractation Conformément à l'article 20 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 (article et L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation), le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Réservataire qui pourra dans le délai de sept 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 effectué, devra être restitué au Réservataire par le dépositaire, sans retenue ni pénalité dans le meilleur délai; à cet effet la rétractation sera notifiée par le Réservataire au dépositaire dans la même forme que ci-dessus.

Art. 4.1. – Notifications Toutes notifications à faire en vertu des présentes pourront l'être valablement au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ART 5 . Etat des risques naturels et technologiques**

##### **Etat des risques :**

Les informations mises à dispositions par Monsieur le Préfet de la Loire font mention de l'existence sur la Commune de LA RICAMARIE d'un **périmètre de prévention des risques naturels**, approuvé le 3 février 2003, pour le risque inondation.

Les parties déclarent qu'il résulte d'un plan qui demeurera ci-annexé que **la parcelle de terrain présentement vendue n'est pas incluse dans ce périmètre.**

Un imprimé d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs demeurera ci-annexé .

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que les sanctions applicables au non respect de la législation sus-visée sont la résolution de la vente ou la diminution du prix de vente sans condition de préjudice spécifique.

En outre, en application de l'article L 125-5 IV du Code de l'Environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, le terrain présentement vendu n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

#### **ART. 6 - NÉGOCIATION**

Les parties reconnaissent expressément que les présentes ont été négociées par l'intermédiaire de  
dont les honoraires de négociation seront à la seule charge de L'ALLIANCE FONCIERE, qui s'oblige à les régler le jour où la vente sera définitivement conclue.

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux.