

ATTESTATION

Je soussigné **Ludovic Diafat**

Certifie recevoir la somme de **1000€**

Ayant pour titre où pour objet **BOOST DOSSIER LECOURT**

.....

Fait à **Pertuis** Le, **22/04/2026**

Signature

LUDOVIC DIAFAT

HECTARE représenté par.....

Signature

HECTARE HÉRAULT

75, Z.I Les Portes Domitienne - RN 113 - CS 30020 - **34741 VENDARGUES Cedex**
Téléphone : 04 67 79 84 83 - Fax : 04 67 79 84 91 - Mail : montpellier@hectare.fr



BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE

Titulaire du compte/Account holder

M LUDOVIC DIAFAT

B6
60 CHEMIN BRUNET HAUT
13090 AIX EN PROVENCE

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 vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

This statement is intended for your payees and/or payors when setting up Direct debit, Standing orders, Transfers and Payment. Please use this Bank account statement when booking transactions. It will help avoiding execution errors which might result in unnecessary delays.

Relevé d'identité bancaire / Bank details statement

IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1460 7002 4400 4461 5440 512

BIC (Bank Identification Code)
CCBPFRPPMAR

Code Banque
14607

Code Guichet
00244

N° du compte
00446154405

Clé RIB
12

Domiciliation/Paying Bank
BP MED AIX-MIRABEAU

édité le 13/08/2021



BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE

Titulaire du compte/Account holder

M LUDOVIC DIAFAT

B6
60 CHEMIN BRUNET HAUT
13090 AIX EN PROVENCE

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 vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

This statement is intended for your payees and/or payors when setting up Direct debit, Standing orders, Transfers and Payment. Please use this Bank account statement when booking transactions. It will help avoiding execution errors which might result in unnecessary delays.

Relevé d'identité bancaire / Bank details statement

IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1460 7002 4400 4461 5440 512

BIC (Bank Identification Code)
CCBPFRPPMAR

Code Banque
14607

Code Guichet
00244

N° du compte
00446154405

Clé RIB
12

Domiciliation/Paying Bank
BP MED AIX-MIRABEAU

édité le 13/08/2021

Ludovic Diafat

TR: BOOST HECTARE

À partir de David VILLEBRUN <david.villebrun@hectaregroupe.fr>

Date Mer 22/04/2026 17:06

À Rudy BENOR <rudy.benor@hectaregroupe.fr>

 3 pièces jointes (1 Mo)

ATTESTATION HECTARE com.pdf; CR_LOT_2_HAMEAU_DES_DIMES_LECOURT.pdf; RIB SIGNE.pdf;

Pour toi

Cordialement

HECTARE
GROUPE ● ●



David VILLEBRUN
Comptable

☎ 04 67 79 84 83

📍 75, Z.I. Les Portes Domitiennees - RN 113 CS 30020 - 34741 Vendargues

Un seul groupe uni pour vos projets



De : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Envoyé : mercredi 22 avril 2026 15:58

À : David VILLEBRUN <david.villebrun@hectaregroupe.fr>

Cc : Comptabilite <comptabilite@hectare.fr>

Objet : TR: BOOST HECTARE

Bonjour,

Veuillez trouver en pièce-jointe un boost constructeur pour virement de votre part concernant la vente du lot 2 de SALON DE PROVENCE « Le Hameau de la Dime » (attestation jointe)

En vous remerciant par avance du bon règlement.

Bonne journée

Aurélie



De : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Envoyé : mercredi 22 avril 2026 15:28

À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Cc : Karine TROIANO <karine.troiano@hectare.fr>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Bonjour Aurelie,

SUIVI DU DOSSIER LECOURT

Il s'agit du boost Lot N°2 Lotissement « Le Hameau de la Dime » à Salon de Provence signé le 16/04 chez Maître Camille . Tu trouveras ci-joint les documents nécessaires à la validation de ce dossier. Merci de ton retour.

Bien à toi.



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

📞 +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Ludovic DIAFAT

Envoyé : jeudi 18 décembre 2025 12:20

À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Bonjour Aurélie ,

Super , merci pour ce retour.

Belle journée à toi .



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

☎ +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Envoyé : jeudi 18 décembre 2025 11:09

À : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Ludovic, bonjour,

Oui, je m'en suis bien occupée.

C'est à la comptabilité pour traitement.

En te souhaitant une agréable journée

Aurélie

HECTARE
URBANISME DURABLE



HECTARE
GROUPE ● Un seul groupe uni pour vos projets

HECTARE
URBANISME DURABLE

ENVOL
DEVELOPPEMENT DURABLE

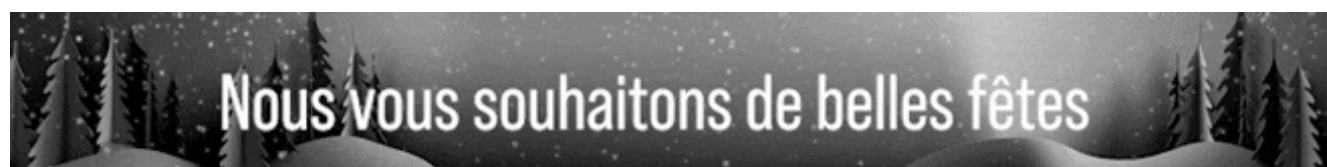
GEMME
immobilier

ENGAGE
RSE
Certifié A

Aurélie PORTALES
DIRECTRICE COMMERCIALE

☎ **06 48 49 89 70** 04 67 79 84 83

📍 75, Z.I. Les Portes Domitiennes - RN 34741 Vendargues
113 CS 30020



De : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Envoyé : mardi 16 décembre 2025 15:39

À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Objet : TR: BOOST HECTARE

Bonjour Aurélie,

Suivi du dossier Maria Madeira

As-tu pu t'occuper de ce sujet ?

Merci pour ton retour.

Bien à toi .



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

☎ +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Ludovic DIAFAT

Envoyé : mercredi 3 décembre 2025 11:23

À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Bonjour Aurélie,

Merci pour ce retour.

Je te souhaite une très belle journée.

A très bientôt.



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

☎ +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Envoyé : mercredi 3 décembre 2025 11:19

À : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Ludovic, bonjour,

Je m'en occupe.

En te souhaitant une agréable journée

Aurélié



Aurélié PORTALES
DIRECTRICE COMMERCIALE

☎ **06 48 49 89 70** 04 67 79 84 83

📍 75, Z.I. Les Portes Domitiennes - RN 113 34741 Vendargues
CS 30020



HECTARE GROUPE Un seul groupe uni pour vos projets

HECTARE
URBANISME DURABLE

ENVOL
DEVELOPPEMENT URBAIN

GEOME
immobilier

ENGAGE RSE
Certifié A+ par ADEME

De : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Envoyé : vendredi 21 novembre 2025 16:44

À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Objet : TR: BOOST HECTARE

Bonjour Aurélié,

Suivi du dossier Maria Madeira

Il s'agit d'un boost Lot N°19 Lotissement « Le Parc de l'apiculteur 2 » à Senas . Tu trouveras ci-joint les documents nécessaires à la validation de ce dossier.

Merci de ton retour.

Bien à toi.

PS : Merci pour ta confiance pour Mme FERRAZOLLA (Gardanne) , je t'appellerai prochainement pour te faire un retour sur le suivi de ce dossier .



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

📞 +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Ludovic DIAFAT

Envoyé : mercredi 25 juin 2025 16:07

À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Bonjour Aurélie,

Merci pour cet échange.

C'est bien reçu et bien noté pour les prochains actes.

A très bientôt.

Bonne journée.



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

📞 +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>
Envoyé : mercredi 25 juin 2025 15:22
À : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>
Objet : RE: BOOST HECTARE

Dès qu'un des trois actes se régularise, tu m'envoies l'attestation signée en me précisant la commune, le nom du programme et le lot, le RIB signé et je me charge de faire suivre l'attestation de vente. Une fois que j'ai tout, ça va en règle générale très vite.

Bonne journée

Aurélie

HECTARE
URBANISME DURABLE



Aurélie PORTALES
DIRECTRICE COMMERCIALE

☎ **06 48 49 89 70** 04 67 79 84 83

📍 75, Z.I. Les Portes Domitienne - RN 113 CS 34741 Vendargues 30020



HECTARE GROUPE Un seul groupe uni pour vos projets

HECTARE
URBANISME DURABLE

ENVOL
DÉVELOPPEMENT URBAIN

GENIUM
immobilier

De : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>
Envoyé : mardi 24 juin 2025 15:28
À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>
Objet : RE: BOOST HECTARE

Bonjour Aurélie,

Merci pour ton retour et ta réactivité.

Pour anticiper nos prochains dossiers, nous avons signés ensemble 5 dossiers BOOST 2024 (LELOT / HAUTSON / LECOURT / MARIA MADEIRA / REHOYO MOINE), en effet à ce jour 2 dossiers ont été validés en acte authentique (LELOT/HAUTSON) .

Merci pour cette régularisation.

Je prends note de me rapprocher de Cyril pour le lotissement de Salon de Provence.

Bien à toi .



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

☎ +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Envoyé : lundi 23 juin 2025 16:33

À : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Ludovic, bonjour,

Je n'avais connaissance que du dossier LELOT. Je viens de faire la demande à notre service comptable pour le dossier HAUTSON.

S'agissant des éléments pour SALON, j'ai demandé à Cyril de te les faire suivre, n'hésite pas à l'appeler.

Bonne fin de journée

Aurélié



Aurélié PORTALES
DIRECTRICE COMMERCIALE

☎ **06 48 49 89 70** 04 67 79 84 83

📍 75, Z.I. Les Portes Domitienne - RN 113 CS 34741 Vendargues
30020



HECTARE GROUPE ●●● Un seul groupe uni pour vos projets

HECTARE
URBANISME DURABLE

ENVOL
DEVELOPPEMENT URBAIN

GEMME
immobilier

De : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Envoyé : vendredi 20 juin 2025 15:39

À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Bonjour Aurélie ,

Merci pour ton retour et ta réactivité .

J'ai en effet reçu un seul virement de 1000€ sur les 2 dossiers actés (LELOT / HAUTSON) parmi les 5 dossiers Boost validés de 2024 .

Peux-tu vérifier avec la comptable ?

J'en profite par la même occasion de te demander si tu pouvais nous transmettre le PA modificatif « Les aires de la Dime » à Salon de Provence car nous avons reçu une demande de pièces complémentaires de nos PC en cours concernant notamment le changement de la superficie des lots , la distance prospects des limites séparatives (4m au lieu de 3m) etc

Merci pour ton retour .

Bien à toi.



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

☎ +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Envoyé : mercredi 18 juin 2025 10:19

À : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Objet : RE: BOOST HECTARE

Ludovic, bonjour,

J'espère que tu vas bien ?

Je te confirme que c'est bien moi qui m'en charge. J'ai eu un mail de la part de la comptabilité hier qui m'a fait savoir que le nécessaire avait été fait.

J'imagine donc que tu devrais recevoir le virement aujourd'hui ou demain.

En te souhaitant une agréable journée

Aurélié

HECTARE
URBANISME DURABLE



Aurélié PORTALES
DIRECTRICE COMMERCIALE

☎ **06 48 49 89 70** 04 67 79 84 83

📍 75, Z.I. Les Portes Domitienne - RN 113 CS 34741 Vendargues 30020



HECTARE GROUPE ● Un seul groupe uni pour vos projets

HECTARE
URBANISME DURABLE

ENVOI
DEVELOPPEMENT DURABLE

GEMME
immobilier

De : Ludovic DIAFAT <L.Diafat@villaslaprovencale.com>

Envoyé : lundi 16 juin 2025 16:20

À : Aurelie PORTALES <aurelie.portales@hectare.fr>

Objet : TR: BOOST HECTARE

Bonjour Aurélié,

Peux-tu prendre lecture des mails ci-dessous et me confirmer que c'est bien toi qui t'en occupe.

Merci de ton retour.

Bien à toi.

Villas
La Provençale



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

☎ +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Ludovic DIAFAT
Envoyé : lundi 19 mai 2025 16:11
À : 'Cyril Scurto' <cyril.scurto@hectare.fr>
Objet : TR: BOOST HECTARE

Salut Cyril,

Peux tu t'occuper du sujet BOOST ci-dessous ou me transmettre le contact de la personne qui s'occupe de ce sujet si c'est plus facile pour toi.
Merci de ton retour .

Bien à toi.



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

☎ +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



De : Ludovic DIAFAT
Envoyé : lundi 5 mai 2025 13:37
À : Cyril Scurto <cyril.scurto@hectare.fr>
Objet : BOOST HECTARE

Bonjour Cyril,

Tu trouveras ci-joint les Boosts dossier LELOT (Acte signé le 31/03/2025) et dossier HAUTSON (Acte signé le 29/04/2025).
Merci de ton retour.

Bien à toi.



Ludovic DIAFAT

Chef de Projet

☎ +33 6 18 72 11 16

✉ 701 Route d'Aix
84120 Pertuis



CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	HAMEAU DES DÎMES
COMMUNE	SALON-DE-PROVENCE
LOT N°	2

La société « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660., au capital de **30.000.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

Monsieur Fabrice LECOURT né le 10/05/1970 à TOULON (83) et Madame Virginie LECOURT née KOSHER le 29/08/1975 à LA CIOTAT (13)

Koscher Lecourt KOSCHER

Demeurant : 163 rue des Aires de la Dime – 13300 SALON-DE-PROVENCE

Téléphone : M. 06 09 60 78 54 / Mme 06 16 90 18 25

Mail : M. vf.lecourt@sfr.fr / Mme koshervirginie@hotmail.com

Koscher Virginie@hotmail.com

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par son responsable commercial, Romain Cardonna, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Le réservataire est ici présent.

Préalablement aux présentes, il a été exposé ce qui suit :

En date du **06/12/2023**, il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **PA 013103 23 E0003** autorisant la réalisation d'un lotissement de 5 lots à usage d'habitation individuelle. Le lotissement étant dénommé « **HAMEAU DES DÎMES** » d'un point de vue commercial et étant situé sur la commune de **SALON-DE-PROVENCE**.

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :

GESUD - CASTIGLI
280 BD MICHELET - 13008 MARSEILLE 8 France
Tel : 0442053315 - Email : v.castigli@gesud.fr

L'architecte coordinateur de l'opération est :

ARIA ARCHITECTE
6 place Jeanne d'Arc - 13100 AIX EN PROVENCE France
14 mai 2020

FL m VRL

Tel : 0442509769 - Email : v.maquin@aria-architectes.fr

Le réservataire déclare avoir reçu copies et pris connaissance des pièces essentielles suivantes

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
Le plan de masse, le plan de situation, le plan de commercialisation,
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
Le programme des travaux,
Les statuts de l'Association syndicale,
L'état des risques et pollution,
L'étude de sol conforme à la loi ELAN et ses décrets d'application,
L'étude hydraulique,

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition du réservataire, au bureau du réservant et ce depuis le début de la commercialisation du lotissement, ainsi qu'en l'étude du notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente :

Maître Caroline BADIE
Notaires Office Pélissanne - Me Badie et Me Palmisano-Mourier
71 rue de la République Les Deux Lions, 71 Rue de la République, 13330 Pélissanne

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **avec faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, le **lot numéro 2** de l'opération précitée, d'une **superficie approximative de 360 m²**, la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais du réservataire et son descriptif annexé à l'acte de vente.

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de 130 m².

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de la nature et des caractéristiques du lot présentement vendu pour s'être rendu sur ledit terrain avant la signature du présent contrat de réservation.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, le réservataire devra s'assurer par lui-même des conditions d'accessibilité à son lot, ainsi que de l'emplacement des niches d'abri compteur, des murs techniques, des candélabres, des arbres, des lampadaires ou de tout autre élément dépendant de l'aménagement du lotissement.

2 - PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de :

189 900 € (CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS),

14 mai 2020

FL m VRL

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	HAMEAU DES DÎMES
COMMUNE	SALON-DE-PROVENCE
LOT N°	2

La société « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660., au capital de **30.000.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

Monsieur Fabrice LECOURT né le 10/05/1970 à TOULON (83) et Madame Virginie LECOURT née KOSHER le 29/08/1975 à LA CIOTAT (13)

Demeurant : 163 rue des Aires de la Dime – 13300 SALON-DE-PROVENCE

Téléphone : M. 06 09 60 78 54 / Mme 06 16 90 18 25

Mail : M. vf.lecourt@sfr.fr / Mme koshervirginie@hotmail.com

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par son responsable commercial, Romain Cardonna, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Le réservataire est ici présent.

Préalablement aux présentes, il a été exposé ce qui suit :

En date du **06/12/2023**, il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **PA 013103 23 E0003 autorisant** la réalisation d'un lotissement de 5 lots à usage d'habitation individuelle. Le lotissement étant dénommé « **HAMEAU DES DÎMES** » d'un point de vue commercial et étant situé sur la commune de **SALON-DE-PROVENCE**.

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :

GESUD - CASTIGLI
280 BD MICHELET - 13008 MARSEILLE 8 France
Tel : 0442053315 - Email : v.castigli@gesud.fr

L'architecte coordinateur de l'opération est :

ARIA ARCHITECTE
6 place Jeanne d'Arc - 13100 AIX EN PROVENCE France
14 mai 2020

FL VKL

Tel : 0442509769 - Email : v.maquin@aria-architectes.fr

Le réservataire déclare avoir reçu copies et pris connaissance des pièces essentielles suivantes

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
Le plan de masse, le plan de situation, le plan de commercialisation,
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
Le programme des travaux,
Les statuts de l'Association syndicale,
L'état des risques et pollution,
L'étude de sol conforme à la loi ELAN et ses décrets d'application,
L'étude hydraulique,

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition du réservataire, au bureau du réservant et ce depuis le début de la commercialisation du lotissement, ainsi qu'en l'étude du notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente :

Maître Caroline BADIE
Notaires Office Pélissanne - Me Badie et Me Palmisano-Mourier
71 rue de la République Les Deux Lions, 71 Rue de la République, 13330 Pélissanne

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **avec faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, le **lot numéro 2** de l'opération précitée, d'une **superficie approximative de 360 m²**, la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais du réservataire et son descriptif annexé à l'acte de vente.

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de 130 m².

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de la nature et des caractéristiques du lot présentement vendu pour s'être rendu sur ledit terrain avant la signature du présent contrat de réservation.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, le réservataire devra s'assurer par lui-même des conditions d'accessibilité à son lot, ainsi que de l'emplacement des niches d'abri compteur, des murs techniques, des candélabres, des arbres, des lampadaires ou de tout autre élément dépendant de l'aménagement du lotissement.

2 – PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de :

189 900 € (CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS),

14 mai 2020

m FZ VKL

Précision faite que le montant de la TVA SUR MARGE inclus dans le prix de vente a été calculé en fonction d'un taux de TVA à 20%. Par conséquent, en cas de modification du taux de TVA à la hausse comme à la baisse, le prix de vente sera ajusté en conséquence.

Lequel prix payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par virement préalable de la banque française, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente. Tout autre moyen de paiement ne sera pas considéré comme libératoire.

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le réservataire sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle et effective, à compter du même jour.

Par conséquent, il est formellement interdit au réservataire d'entreprendre toute opération de construction avant de devenir propriétaire. Toutefois, le réservant l'autorise à diligenter dès la signature des présentes, les études de sol nécessaires et préalables à tout dépôt de demande de permis de construire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

Néant

5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE

5.1-1 FINANCEMENTS

Le réservataire déclare par les présentes vouloir souscrire un ou plusieurs emprunts à l'effet de financer tout ou partie du prix d'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L312-1 et suivants du code de la consommation, la présente réservation est soumise à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts que le réservataire se propose de contracter dans les conditions suivantes :

MONTANT MAXIMUM DU OU DES PRETS SOLLICITES : €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : ans

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : %

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt au plus tard **le 15 janvier 2025** et à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat sans formalité ni mise en demeure et le l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant.

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus tard le 15 mars 2025**. Cette condition suspensive sera réputée réalisée dès l'émission d'une offre de prêt correspondante aux caractéristiques du financement stipulées ci-dessus par le réservataire.

Le réservataire devra justifier au réservant de la réalisation ou non de la présente condition suspensive, par l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une copie de son offre de prêt ou d'une attestation de refus de prêt délivrée par la banque dans le délai prévu aux présentes pour la réalisation de la vente.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat, sans formalité ni mise en demeure et l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant. Le réservant retrouvera alors son entière liberté et pourra

14 mai 2020

Handwritten signatures: FL and VKL

remettre le lot immédiatement à la vente, sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

En tant que de besoin, le réservataire déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

5.2 : CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVANT

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le permis d'aménager délivré pour la création de l'opération exposée ci-dessus ne fasse pas l'objet de recours des tiers ni de retrait administratif et qu'en conséquence le réservant puisse mettre en œuvre la réalisation de ce lotissement.

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le réservant puisse obtenir de la banque qui finance la présente opération, le déblocage des fonds nécessaires tant au financement du foncier que des travaux de voiries et réseaux divers dudit lotissement et le cas échéant ceux nécessaires au financement éventuel des taxes de participation PUP, de PVNR ou de ZAC.

6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

=> Le réservataire prendra le bien immobilier vendu dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

=> Le réservataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever le bien immobilier ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le réservant.

A cet égard le réservant déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, des pièces du lotissement et de celles relatées aux présentes.

=> Le réservataire acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes foncières forfaitairement fixées ci-après, taxes et charges de toute nature auxquels le bien immobilier ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve.

=> Le réservataire acquittera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de vente et de ses suites.

7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

7.1 CONDITIONS PARTICULIERES

ASL

L'association syndicale libre du lotissement (ASL), à qui seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et équipements communs du lotissement, prendra à sa charge tous les abonnements aux réseaux communs, soit le cas échéant : le compteur général d'eau, les compteurs électriques pour la station de relevage des eaux usées et l'éclairage commun, etc ...

SERVITUDES DE PASSAGE ET DE TOUS RESEAUX AU PROFIT DU LOTISSEUR

Le lotisseur disposera de servitudes de passage et de tous réseaux sur les espaces et équipements communs du lotissement, pour toute éventuelle extension à partir de ceux-ci.

7.2 SERVITUDES

14 mai 2020

FL VKL

Néant.

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Si pour des raisons diverses pendant le délai de validité du présent contrat, le réservant décidait de modifier certaines pièces écrites et plans du dossier du permis d'aménager et notamment la surface, la S.D.P, la forme, la topographie, l'environnement ou la mise en viabilité du lot objet de la vente, il est convenu et accepté par le réservataire que ce dernier ne pourra en aucun cas s'opposer à ces modifications.

Toutefois si pendant le délai de validité de ce contrat de réservation le permis d'aménager modificatif entraînait des changements conséquents que le réservataire ne voulait pas accepter, le présent contrat sera caduc, nul et non avenu, et ce sans indemnité ni de part ni d'autre.

L'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera alors rendue par le réservant au réservataire, sur demande écrite de ce dernier.

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

Le réservant s'engage à réaliser la mise en viabilité du lot vendu, conformément aux prescriptions du programme des travaux et aux directives complémentaires qui pourraient lui être éventuellement demandées, en cours de travaux, par la Municipalité, les administrations concernées ou les tiers, pour tenir compte d'un changement de réglementation ou de difficultés techniques spécifiques à ce projet.

Pour cela, le réservant et les entreprises désignées par lui auront, jusqu'à la date de signature de l'acte de vente dudit lot, toute latitude pour mener à bien cette viabilisation et ce sur l'emprise totale du lotissement.

En conséquence, et ce jusqu'au transfert de propriété, le réservant pourra pénétrer et circuler sur l'emprise du lot réservé, modifier sa topographie ainsi que l'aspect minéral ou végétal de ce lot et plus généralement faire toutes modifications qu'il jugera nécessaires pour parvenir à la livraison du lot vendu.

Le réservataire ne pourra à ce titre prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix suite à l'exécution de ces travaux sur les parties communes du lotissement ou sur l'emprise du lot objet du présent contrat de réservation.

Néanmoins si le réservataire juge que ces modifications altèrent, de manière conséquente, le bien qu'il a réservé, il pourra dans ce cas renoncer à son acquisition et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire sur sa demande écrite faite au réservant.

10 - SONDAGES, ETUDES DE SOL ET ALTIMETRIES

Dans le cadre des dispositions des articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation, le RESERVANT a remis ce jour une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de ladite Etude et vouloir en faire son affaire personnelle.

Le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE sur le fait :

=> Que des sondages ont dû être réalisés sur le terrain. L'emplacement desdits carottages est spécifié sur l'étude dont il s'agit et pourront avoir des conséquences sur la stabilité du sol sur ces zones. Il déclare en être parfaitement informé et prendre toutes précautions pour pallier ce risque.

=> Que cette étude ne soit pas spécifique à son projet de construction et qu'en aucun cas elle ne saurait le dispenser de réaliser une étude approfondie en vue de déterminer les prescriptions propres à son projet de construction.

A cet égard, le réservataire devra avant tout démarrage de son projet de construction faire réaliser une étude géotechnique spécifique à son projet afin de définir le type de fondations à prévoir. Le réservataire transmettra à son maître d'œuvre ou constructeur l'étude géotechnique préalable.

14 mai 2020

m FL VKL

Le réservant donne d'ores et déjà son accord au réservataire pour réaliser aux frais de ce dernier tous sondages, analyses de sols et études d'altimétries pour élaborer son projet sur le terrain objet des présentes, et ce avant même la signature de l'acte authentique de vente.

Le réservataire devant néanmoins, après sondages, remettre le terrain en l'état.

Si avant la signature de l'acte authentique de vente, ces sondages et études révèlent que le terrain vendu nécessite une adaptation que le réservataire ne peut assurer financièrement, ce dernier pourra renoncer à son acquisition, sans indemnité de part ni d'autre, et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée sur demande écrite du réservataire au réservant.

D'autre part, s'il s'avérait que dans le cadre des sondages exécutés par le réservataire, ce dernier ou ses conseils constataient que ledit terrain fait l'objet de pollution particulière ou des vestiges archéologiques, le réservataire s'engage à prévenir immédiatement le réservant de cet état de fait.

Etant entendu que dans ce cas, la présente réservation sera caduque de plein droit sans indemnité ni de part ni d'autre et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire, sur demande écrite de ce dernier au réservant.

Le réservataire ne pourra, dès lors qu'il n'aura pas réalisé ces études, rechercher ultérieurement la responsabilité du réservant pour tous problèmes de pollution, de fondation et d'adaptation au sol de son projet sur le terrain objet de la vente.

11 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état des risques fourni par le réservant et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et visé par les parties.

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de ce document tant par la lecture que lui en a fait le réservant que par les explications qui lui ont été données par ce dernier et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions sans aucun recours contre le réservant.

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le réservant déclare que le bien immobilier vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

12– CAUTIONS

12.1 CAUTION VOIRIE ET RESEAUX

Conformément aux dispositions du cahier des charges, le réservataire, futur propriétaire, sera personnellement responsable des dégradations causées par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne se substitueraient pas à lui pour les remises en état

Pour garantir cette obligation de réparation, une somme de **CINQ CENTS EUROS (500 €)** sera versée par le réservataire le jour de la signature de l'acte authentique de vente pour faire face à tous dommages ultérieurs qui pourraient être occasionnés aux voiries, réseaux divers et plus généralement à tout aménagement réalisé par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux du lotissement.

Cette somme restera en séquestre chez le Notaire nommé ci-dessus.

Elle sera intégralement restituée au propriétaire, soit remboursée partiellement à celui-ci, si des travaux de remise en état des parties communes étaient nécessaires entre le jour où le lotisseur a déclaré l'achèvement des travaux et le jour de leur prise en charge par la mairie ou l'association syndicale du lotissement.

Jusqu'au jour de cette prise en charge, les diverses sommes versées par les propriétaires seront mises à disposition par le séquestre au lotisseur, pour faire face aux dégradations des parties communes, sur factures visées par ce dernier.

Le futur propriétaire autorise dès à présent le séquestre à effectuer tous les paiements qui seront nécessaires à cet objet.

Sachant que dans le cas où ces travaux de remise en état ne pourraient être imputés à l'un des propriétaires, leur coût sera réparti entre l'ensemble des colotis.

De convention expresse entre les parties, cette caution versée par le réservataire servira en outre, à financer :

=> l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc.),

=> le nettoyage et l'enlèvement des dépôts sauvages stockés sur les parties communes du lotissement ou sur les lots non encore vendus appartenant à l'aménageur, pendant les chantiers de construction,

Entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des réparations à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

Précision faite que cette caution sera remboursée en tout ou partie à l'acquéreur le jour de la cession des équipements communs à l'ASL ou à la Commune, en fonction des travaux qui auront dû être engagés par l'aménageur pour la réparation ou l'entretien de ces aménagements et équipements communs.

12.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

En garantie des obligations contractées par l'acquéreur en vertu de l'article 10 du présent cahier des charges, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme la somme de **CINQ CENTS EUROS (500 €)** par lot acquis en sus du prix de vente. Exception faite pour le/les macro-lots pour lequel/lesquels le montant de la caution sera déterminé par l'aménageur en fonction du bâtiment projeté.

Jusqu'à l'obtention de la non-opposition à la conformité de la construction, la caution versée par chaque coloti sur le compte séquestre sera mise à la disposition de l'Aménageur pour faire face au respect par chaque acquéreur des obligations ci-dessus définies à l'article 10, sur présentation de factures visées par l'aménageur.

Les sommes séquestrées serviront notamment à financer la remise en état de toutes clôtures, brises-vue, aménagements disgracieux et équipements non conformes au présent cahier des charges, au cahier des prescriptions architecturales ou à toutes autres pièces du dossier de lotissement.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des travaux à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

13 - ASSOCIATION SYNDICALE

Le réservant déclare que les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend le bien immobilier vendu seront gérés par une association syndicale.

Par l'effet de la présente vente, le réservataire sera membre de plein droit de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements.

Le réservataire déclare y adhérer librement conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application.

La propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs seront dévolus à ladite association jusqu'à leur cession éventuelle à la commune ou à une personne morale de droit public.

14 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude du notaire ci-dessus désigné. Cet acte devra être régularisé au plus tard à la date du **15 mai 2025**.

14 mai 2020

m FL VKL

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé alors que le lotisseur a déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement, ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu.

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le délai de régularisation de l'acte de vente sera repoussé automatiquement d'1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou de l'obtention de la caution bancaire, et ce sans minoration ou majoration du prix de vente, bien que le délai initial de régularisation soit dépassé.

Toutefois si, 1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou d'obtention de cette caution bancaire, l'acte n'est pas signé, pour quelle cause que ce soit, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu. Le réservant pourra alors remettre le lot immédiatement à la vente sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par lui.

Le réservant attire l'attention du réservataire sur le fait que la date de régularisation de l'acte fixée ci-dessus, n'est pas la date d'achèvement des travaux du lotissement dont les caractéristiques sont définies ci-dessous dans l'article « Achèvement ».

En cas de non-réalisation de la vente du fait du réservataire, ce dernier s'engage expressément à retirer tout permis de construire qu'il aurait le cas échéant obtenu sur le lot objet des présentes et donne d'ores et déjà tous pouvoirs au réservant à l'effet de demander le retrait dudit permis.

15 – ACHEVEMENT

Le délai d'achèvement des travaux, hors travaux de finition est de 24 mois à compter de la présente réservation. Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, le réservataire pourra dans ce cas renoncer à sa réservation et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée, sans indemnité ni de part ni d'autre.

Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, en présence des entreprises chargées de leur exécution conforme au programme des travaux. Cette réception fera l'objet du certificat attestant de l'achèvement desdits travaux conformément aux articles R 462 – 1 nouveaux et suivants du code de l'urbanisme.

16 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité du bien susvisé, le réservataire s'engage à verser au réservant une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **MILLE EUROS (1000 €)** euros TTC. Le réservataire s'oblige dans un délai de 15 jours des présentes à effectuer :

⇒ soit un virement en la comptabilité du réservant (RIB ci-après),

Relevé d'identité bancaire			
Domiciliation :		BANQUE POPULAIRE DU SUD	
Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
16607	00279	40000855006	93
BIC :	CCBPPRPPPPG		
IBAN :	FR76 1660 7002 7940 0008 5500 693		
Titulaire du compte :	SAS HECTARE		
	Siret : 351338660		
	RUE DU ROMARIN BP 18		
	34830 CLAPIERS		

- ⇒ soit à déposer un chèque au bureau du réservant,
- ⇒ soit à lui adresser un chèque par pli recommandé.

A défaut de réceptionner le montant de l'indemnité d'immobilisation dans un délai de 17 jours à compter de la signature des présentes, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat.

Cette somme viendra, si la vente se réalise, en déduction du montant du prix de vente.

Dans le cas où l'indemnité d'immobilisation prend la forme d'un chèque, le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque du réservataire entraînerait de plein droit la nullité de la présente réservation, sans formalité ni mise en demeure.

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

- => sera restituée au réservataire, sur demande écrite, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt du réservataire sous réserve de la production des justificatifs demandés dans les délais convenus.
- => sera restituée au réservataire en cas d'annulation du projet de lotissement notamment pour cause de recours des tiers, retrait, déféré préfectoral ou de non-financement de tout ou partie de celui-ci.
- => sera restituée au réservataire, sur demande écrite, dans le cas où un PA modificatif serait déposé et que les modifications relatives à ce permis d'aménager ne conviendraient pas aux réservataires.
- => sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol, diligentés par le réservataire, compromettraient son projet de construction.
- => sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats des études de sol, diligentés par le réservant et/ou le réservataire, démontreraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.
- => sera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation, si le réservataire ne peut justifier de la non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans son intérêt dans les délais prévus pour la réalisation de ces conditions suspensives.
- => sera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation, si après réalisation de toutes les conditions suspensives, le réservataire ne régularise pas son acte d'achat par acte authentique dans le délai ci-dessus prévu pour la réalisation de la vente.

17 - FRAIS DE DOSSIER

Le réservataire verse ce jour au réservant la somme de cinq cents euros (500 €) au titre des frais de dossier. En cas de réitération des présentes par acte authentique, cette somme viendra en déduction du prix de vente.

18- FRAIS ANNEXES

14 mai 2020

m f2 VKL.

18.1 ANTERIEUR A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

L'attention du réservataire est attirée sur le fait que les honoraires de l'architecte coordonnateur d'un montant de **CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS (580 €)** seront à régler directement à ce dernier, au moment de la validation du ou des permis de construire. Le réservataire s'y oblige expressément.

18.2 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

=> Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).

=> Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de : **cinq cent quarante euros ttc (540 €)**

=> La caution voirie et réseau pour un montant de : **cinq cents euros (500 €)**

=> La caution obligation acquéreur pour un montant de : **cinq cents euros (500 €)**

=> Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : **cent cinquante euros (150 €)**

=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : **deux cents euros (200 €)**

18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

=> Les diverses taxes liées au permis de construire de sa construction (TLE et ses additifs ou TA, PRE ou PAC, etc..).

19 - FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 442-8 du Code de l'urbanisme, le présent contrat ne devient définitif qu'au terme d'un délai de dix jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.

L'exercice de la faculté de rétractation s'effectue selon les modalités de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-dessous. En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, LE RESERVATAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses pièces jointes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le RESERVATAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif au domicile ci-après élu.

Domicile est élu par les parties au bureau commercial du RESERVANT, à savoir :

HECTARE
Village EXPOBAT – ZA PLAN DE CAMPAGNE
13480 CABRIES

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
 - . le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
 - . le dernier jour est le dixième jour suivant.
 - . un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
 - . le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
 - . en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

m
FL VKL

En cas de pluralité de réservataires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées aux présentes : *"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."*

20 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

Le RESERVATAIRE donne son accord pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier. En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux. Le RESERVATAIRE devra avertir le RESERVANT en cas de non-réception de la notification de son droit de rétractation sous huitaine, et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

21 - ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte email qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière. Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

22 - ADRESSES ELECTRONIQUES

14 mai 2020

m

FL

VKL

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

vf.lecourt@sfr.fr / koshervirginie@hotmail.com

Ko Scher Virginie @ hotmail . com

23- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement et/ou de promotion immobilière, le groupe HECTARE et ses filiales sont amenés, à récolter, enregistrer, exploiter, utiliser et conserver des informations confidentielles concernant ses cocontractants.

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

- D'un traitement informatique des données,
- D'une conservation sur support papier.

Ces documents sont conservés pour une durée de 30 ans à compter de l'ouverture du dossier.

En outre, il est précisé que les données récoltées sont susceptibles d'être transférées à des tiers, afin d'établir et plus généralement, d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exercice de l'activité notamment :

- Aux administrations légalement habilitées,
- Aux établissements financiers,
- Aux offices notariaux participant aux actes,
- Aux organismes publics ou privés disposant d'un droit de préemptions de nature légale ou conventionnelle.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de la SAS HECTARE. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

24 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

A défaut de conciliation entre les parties, les litiges seront de la compétence des tribunaux de MONTPELLIER.

Fait en deux exemplaires,

A *Salon de Provence*

Le *25/03/2024*

Salon de Provence

25/03/24

Le RESERVATAIRE

Le RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

lu et approuvé

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

lu et approuvé

14 mai 2020

[Signature]

[Signature]
FL MKL