



LES VIGNES

Convention de réservation

Entre

Seraina Investment Foundation, Stockerstrasse 34, CH-8002 Zürich

Ci-après « le vendeur »

et

Ci-après « l'acquéreur »

☐ Monsieur ☐ Madame
Nom / Prénom _____
Adresse _____
NPA / Localité _____
Né(e) le _____
Lieu d'origine _____
Nationalité _____
Si étranger ☐ Permis C
 ☐ Permis B
Profession _____
Tel. P _____
Mobile _____
E-Mail _____
Etat civil ☐ Célibataire ☐ Marié
 ☐ veuf/veuve ☐ Divorcé
 ☐ En partenariat enregistré

☐ Monsieur ☐ Madame
Nom / Prénom _____
Adresse _____
NPA / Localité _____
Né(e) le _____
Lieu d'origine _____
Nationalité _____
Si étranger ☐ Permis C
 ☐ Permis B
Profession _____
Tel. P _____
Mobile _____
E-Mail _____
Etat civil ☐ Célibataire ☐ Marié
 ☐ veuf/veuve ☐ Divorcé
 ☐ En partenariat enregistré

« l'acquéreur » souhaite réserver les objets décrits ci-dessous. A cette fin, l'accord de réservation suivant est conclu :



LES VIGNES

Objet du contrat, les Vignes, Gland

Villa N° _____ Nombre de pièces _____ Feuille PPE N° _____

- ☒ Place de stationnement intérieure N° _____
- ☒ Place de stationnement intérieure N° _____
- ☐ Place moto intérieure N° _____

Part terrain (20% du prix de vente)

Villa N° _____

Total part terrain CHF _____

Part construction (80% du prix de vente)

Villa N° _____

Place de stationnement intérieure N° CHF

Place de stationnement intérieure N° CHF

Place moto intérieure N° CHF

Total part construction CHF _____

Prix de vente total CHF _____



LES VIGNES

Conditions de paiement

Le prix d'achat du terrain et le prix de construction doivent être payés comme suit :

a)	Lors de la signature du présent accord « l'acquéreur » doit verser des frais de réservation sur le compte de l'Etude des notaires de Luze. (Association des Notaires Vaudois c/o Centre Patrona, Route du Lac 2, 1094 Paudex– UBS Lausanne IBAN : CH31 0024 3243 2533 8802 U Commentaire : À l'att. de Me Frédéric-Auguste de Luze & Les Vignes /réservation villa n°XX)	CHF	40'000.00
b)	Lors de la signature de l'acte de vente / contrat de construction, « l'acquéreur » verse au « vendeur » 20% du prix d'achat, déduction faite de l'acompte déjà versé conformément à la lettre a). (Association des Notaires Vaudois c/o Centre Patrona, Route du Lac 2, 1094 Paudex– UBS Lausanne IBAN : CH31 0024 3243 2533 8802 U Commentaire : À l'att. de Me Frédéric-Auguste de Luze & Les Vignes /solde villa n°XX)	CHF	
c)	Une fois les travaux d'excavation terminés, « l'acquéreur » verse 30% du prix d'achat au « Vendeur » (Seraina Invest Foundation, Stockerstrasse 34, 8002 Zürich IBAN-Nr. CH34 8080 8009 1574 4260 2)	CHF	
d)	Lorsque l'enveloppe du bâtiment est étanche (fenêtres installées), « l'acquéreur » verse 20% du prix d'achat au « Vendeur » (Seraina Invest Foundation, Stockerstrasse 34, 8002 Zürich IBAN-Nr. CH34 8080 8009 1574 4260 2)	CHF	
e)	Cinq jours avant la réception de l'objet, « l'acquéreur » verse 30% du prix d'achat au « Vendeur » (Seraina Invest Foundation, Stockerstrasse 34, 8002 Zürich IBAN-Nr. CH34 8080 8009 1574 4260 2)	CHF	
Prix de vente total		CHF	



Autres dispositions

1. Lors de la conclusion du contrat d'achat/de construction, les frais de réservation sont déduits du prix d'achat total.
2. « Le vendeur » établit les bases juridiques nécessaires afin que les objets contractuels réservés puissent être transférés conformément au registre foncier et procède aux inscriptions requises dans le registre foncier. Elle remet à la « l'acquéreur » les projets d'actes constitutifs tels que le morcellement, les règlements d'utilisation et d'administration, etc., ainsi que le contrat de vente définitif avant la conclusion de celui-ci.
3. La brochure de vente et les annexes correspondantes présentent le projet de construction dans sa phase de projet. Ces documents constituent une première information et non une offre. Ils ne font pas partie intégrante des éventuels contrats de vente ultérieurs. Aucun droit ne peut être dérivé des plans, dessins, représentations, vues en 3D, couleurs, ameublements ou descriptions. Toutes les dimensions sont approximatives. Les plans n'ont notamment pas la valeur juridique des plans cadastraux. Seuls les contrats conclus et leurs éléments constitutifs sont contraignants. La description détaillée de la construction et les plans à l'échelle 1:100 font foi pour les exécutions et les indications de surface.
4. L'acquéreur prend acte du fait que, pendant la construction, des divergences mineures peuvent apparaître par rapport aux plans définitifs du contrat et à la description définitive des travaux (y compris pour les travaux d'aménagement extérieur). L'acquéreur ne pourra en tirer aucun droit, étant entendu que ces modifications ne doivent pas porter atteinte aux objets achetés et ne doivent pas nuire à la bonne exécution, à la qualité et au bon fonctionnement des constructions, y compris les modifications, les extensions et autres spécifications convenues avec la partie acquéreuse. Le type d'aménagement extérieur est déterminé par la partie vendeuse. Ces modifications n'ont aucune influence sur le prix d'achat fixé.
5. Les modifications du projet demandées par l'acquéreur donneront lieu à des honoraires et à des frais annexes s'élevant au total à 15 % des coûts de planification et de construction liés aux modifications du projet, qui seront facturés en sus.
6. Les frais de notaire et du registre foncier sont à la charge de l'acquéreur. Les frais liés à l'impôt sur les mutations immobilières, à la taxe d'enregistrement foncier et à l'établissement de la cédule hypothécaire sont à la charge de la partie acquéreuse.
7. Le transfert de propriété du terrain a lieu lors de la signature du contrat d'achat/de construction. Cinq jours avant l'authentification, l'acquéreur doit fournir au vendeur une promesse de paiement irrévocable (copie) d'un établissement domicilié en Suisse pour la totalité du prix d'achat du terrain et du prix de construction.
8. L'acquéreur charge le vendeur de préparer l'acte authentique du contrat d'achat/de construction. L'acte doit être authentifié dans un délai de 30 jours si la partie vendeuse donne son accord.
9. Si l'acquéreur refuse de conclure le contrat d'achat/de construction proposé ou si elle renonce expressément à cette réservation, les frais de réservation lui sont remboursés sans intérêts. La partie acquéreuse indemnise la partie vendeuse d'un montant forfaitaire de CHF 3 000.00 (hors TVA) pour les frais engagés dans le cadre des négociations préalables au contrat. Si, au moment de la résiliation, le projet de contrat d'achat personnalisé a déjà été rédigé par le notaire concerné, un montant correspondant aux frais engagés par l'office notarial sera retenu. En cas d'authentification en bonne et due forme du contrat d'achat/de construction, la partie vendeuse supporte elle-même les frais engagés.



LES VIGNES

10. Les frais engagés par la partie chargée de la construction pour les coûts de planification liés aux souhaits de l'acheteur, à l'aménagement, aux modifications, aux coûts des plans spéciaux relatifs à l'aménagement, aux entretiens de conseil, etc. seront déduits en sus ou facturés séparément à la partie acquéreuse par la partie chargée de la construction, conformément aux accords conclus par écrit.
11. L'objet n'est définitivement réservé qu'après réception de l'intégralité des frais de réservation. Jusqu'à ce moment, le vendeur dispose librement des objets à vendre.

Financement

L'acquéreur déclare que le financement de la totalité du prix d'achat du terrain et du prix de construction ainsi que des frais de notaire et d'enregistrement foncier est assuré. Avant la certification du contrat d'achat/de construction, l'acquéreur doit présenter une promesse de paiement irrévocable pour la totalité du prix d'achat (conformément au point 7).

L'acquéreur consent expressément à la transmission de ses coordonnées à la société Flex Advisor, courtier en financement partenaire du projet, exclusivement dans le cadre de l'analyse de solutions de financement liées à l'acquisition objet de cette réservation. Cette transmission n'implique aucune obligation de collaboration et l'acquéreur demeure libre de choisir son propre interlocuteur financier.

Lors de la signature du présent accord, l'acquéreur doit verser des frais de réservation d'un montant de 40 000.00 CHF (quarante mille francs suisses) sur le compte du notaire désigné par le vendeur. (conformément à la lettre a) des conditions de paiement).

Lieu / Date :

Lieu / Date :

L'acquéreur

Seraina Investment Foundation

Documents à joindre :

- Copie des pièces d'identité de chaque acquéreur