Contrat type

CONTRAT DE RÉSERVATION

entre

le vendeur/la vendeuse

Nom/société.................................................

Prénom...................................................

Adresse........................................................

NPA/localité....................................................

Téléphone......................................................

(ci-après « partie venderesse »)

et

l’acheteur/l’acheteuse

Nom/société..............................................

Prénom...................................................

Adresse........................................................

NPA/localité....................................................

Téléphone......................................................

(ci-après « partie acquéresse »

**1. Bien à vendre**

La partie venderesse vend à la partie acquéresse

dans l’arrondissement du registre foncier ............................................................ Numéro de cadastre.............................................. Rue/numéro/localité/désignation cadastrale : ......................................................

le terrain …….. (type de terrain ; description plus détaillée)…………………de ...........m2

comprenant ………(appartement/maison ; description plus détaillée)……............................................

et ......... (garage ; description plus détaillée)

droit d’utilisation d’un garage collectif ……….(description plus détaillée)………..

droit d’utilisation commune de/du/des ...................... (description plus détaillée)……….........

Le bien à vendre est indiqué sur le plan de situation ci-joint.

**2. Date de la signature du contrat d’achat**

Le contrat d’achat authentique doit être conclu le (définir la date) :

Les parties sont informées que les contrats relatifs à l’acquisition d’un bien foncier requièrent la forme authentique pour être valables. Quoi qu’il en soit, elles s’engagent à respecter les termes du présent accord et à signer les contrats correspondants.

**3. Prix d’achat**

3.1 Le prix d’achat du bien à vendre s’élève à .................................................. Fr.

(......................................................................................................... francs).

Modalités de règlement du prix d’achat :

3. 1 ........................... Fr.à la signature du contrat de réservation

3. 2 ........................... Fr. à la signature du contrat d’achat authentique

3. 3 ........................... Fr. à l’achèvement du gros-œuvre

3. 4 ........................... Fr. une fois la construction terminée

3. 5 ........................... Fr. à la signature de la réquisition d’inscription au registre foncier

Prix d’achat total ........................... Fr.

*(Facultatif :) Les acomptes versés au titre du prix d’achat ne sont pas rémunérés et ne font pas l’objet d’une garantie distincte.*

Dans le cadre de la constitution de l’acte authentique, la partie acquéresse présente une promesse de paiement à caractère absolu et irrévocable émanant d’un établissement bancaire suisse pour les versements restants.

**4. Réception du bien**

La réception du bien par la partie acquéresse intervient avec l’inscription de la construction en l’état achevé au registre foncier.

**5. Coût**

Les coûts engendrés par l’établissement de l’acte authentique, les droits de mutation et l’inscription au registre foncier sont à la charge solidaire des parties venderesse et acquéresse, pour moitié chacune.

**6. Impôt sur les gains immobiliers**

D’ici le transfert de propriété, la partie venderesse s’engage à faire calculer, à titre provisoire, un éventuel impôt sur les gains immobiliers et à garantir son règlement.

**7. Garantie**

Le bien est repris dans l’état dans lequel il a été vu. *(Facultatif :) Toute garantie conformément au CO est exclue.*

**8. Sites pollués**

Le bien à vendre n’est pas recensé au cadastre des sites pollués.

**9. Dédommagement pour les efforts consentis, les frais et désagréments en cas de non-conclusion du contrat d’achat par la partie acquéresse**

Si la partie acquéresse se rétracte au moment de conclure le contrat d’achat authentique, elle devra s’acquitter d’une indemnité (forfaitaire) de ............................. Fr. (....................................................................... francs) à titre de dédommagement des efforts consentis et des frais engagés par la partie venderesse ainsi que des désagréments occasionnés à cette dernière.

**10. Non-conclusion du contrat d’achat par la partie venderesse**

Si la partie venderesse n’a pas rempli ses obligations visant la conclusion du contrat d’achat authentique, elle est tenue de rembourser le montant versé par la partie acquéresse à la signature du présent contrat de réservation (voir ch. 3.1), plus des intérêts de 2 % par an, et ce dans un délai de 10 jours à compter de la date prévue initialement pour la conclusion de la transaction (voir ch. 2).

**11. Autres dispositions**

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

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

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

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

Lieu, date :

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

La partie venderesse La partie acquéresse

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