

Département  
du Bas-Rhin

COMMUNE DE WEYERSHEIM

Arrondissement de  
Haguenau-Wissembourg

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des membres  
du Conseil Municipal  
élus : 23  
en fonction : 23

*Séance du 9 décembre 2024*  
*sous la présidence de Mme Sylvie ROEHLLY – Maire*

**Membres présents :** ROEHLLY Sylvie, WINTER-KNECHT Didier, WERNERT Annie, KLEINMANN Jean-Jacques, REGNIER Clarisse, BLANCK Dominique, ACKER Dominique, ALBECKER Bernard, BLANCK Denis, BONICEL Bénédicte, FORR Bernard, FOURNAISE Véronique, GASSERT Cédrine, HILD Aline, JUNG Didier, KERTZINGER Francis, RICK Stéphane, SORG Fabienne, SORGIUS Christian, VOGT Marie-Line, WEEBER Michelle.

**Membres absents :** VATRY Edwige a donné procuration à ROEHLLY Sylvie, MUGLER Christelle

**Objet :** Projet de pôle santé – acquisition de lots à vendre en l'état futur d'achèvement – signature du contrat de réservation.

Madame le Maire expose à l'assemblée que la commune collabore depuis plusieurs mois avec AC'TES Promotion pour l'installation d'un pôle santé sur la commune afin de satisfaire à la demande des professionnels de santé.

AC'TES Promotion a obtenu un permis de construire le 30 juillet dernier pour la construction d'un pôle santé / SCCV Le Médecis, totalisant 740m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées section 10 n° 232,233 et 237, rue des prés.

Le projet de pôle santé est constitué des locaux suivants :

Au rez-de-chaussée :

- Un cabinet de médecine générale comprenant 4 salles de consultation, une salle d'attente, une salle de repos, un local de rangement et des sanitaires.
- Une salle de pause/refectoire/salle de réunion
- Un relais petite enfance

Au 1<sup>er</sup> étage :

- Un cabinet de podologie
- Un cabinet d'ostéopathe
- Un cabinet pour Doula (accompagnement périnatal et postnatal)
- Un cabinet dentaire avec 2 salles de soins
- Un local vacant

Au 2<sup>ème</sup> étage :

- 4 lots vacants d'une superficie totale de 196 m<sup>2</sup>

Consciente de l'enjeu que constitue un pôle santé pour ses habitants, la commune a souhaité s'engager dans ce projet en favorisant ainsi le maintien et l'installation de professionnels de santé.

Il est proposé d'acquérir les lots suivants ainsi que les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessous désignés :

- Le lot 2 : salle commune/salle de réunion située au rez-de-chaussée d'une surface de 33,75 m<sup>2</sup> environ au prix de 135.000€
- Le lot 15 d'une surface de 36,88m<sup>2</sup> brute et de 35,49 m<sup>2</sup> nette environ, comprenant un espace d'accueil de 7,59 m<sup>2</sup>, une salle de soin de 15,73 m<sup>2</sup>, un bureau de 10,19 m<sup>2</sup> et un WC de 1,98 m<sup>2</sup>, au prix de 150.000€.

Ces montants sont augmentés des frais d'acte notarié et de publicité foncière de 2,5% environ, et des frais d'esquisse d'étage et règlement de copropriété 0,30%.

Sauf intempéries, grèves ou cas de force majeure, le promoteur déclare que l'achèvement prévisionnel de l'immeuble est fixé au 30 juin 2026.

Le contrat de réservation prévoit un échancier de paiement en fonction de l'avancée des travaux ainsi que le versement d'un dépôt de garantie de 5.000€ pour chaque lot dans les 7 jours ouvrés suivant la signature du contrat de réservation.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

ENTENDU l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, à la majorité par 16 voix pour et 6 abstentions ;

- APPROUVE La signature du contrat de réservation pour le lot n°2 constitué d'une salle commune située au rez-de-chaussée d'environ 33,75 m<sup>2</sup> environ au prix de 135.000€ conformément au contrat de réservation ci-joint.
- APPROUVE La signature du contrat de réservation pour le lot n°15 situé au 1<sup>er</sup> étage d'environ 35,49m<sup>2</sup> de surface nette, comprenant un espace d'accueil de 7,59 m<sup>2</sup>, une salle de soin de 15,73 m<sup>2</sup>, un bureau de 10,19 m<sup>2</sup> et un WC de 1,98 m<sup>2</sup>, au prix de 150.000€ conformément au contrat de réservation ci-joint.
- APPROUVE L'échéancier de paiement ainsi que le versement du dépôt de garantie de 5.000€ pour chaque lot.
- AUTORISE Madame le maire à signer tous les documents relatifs à ce contrat de réservation.

POUR EXTRAIT ET COPIE CONFORME,

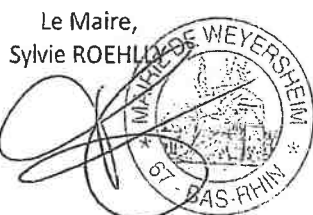
Publié le 12 décembre 2024

Transmis à la Préfecture le 12 décembre 2024


Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982

Weyersheim, le 12 décembre 2024

Le Maire,  
Sylvie ROEHL



La secrétaire,  
Véronique FOURNAISE



## POLE SANTE - LE MEDICIS

2, RUE DE LA PRAIRIE  
67720 WEYERSHEIM

### CONTRAT DE RESERVATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL A VENDRE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Entre les soussignés :

**SCCV Le MEDICIS**

Au capital de 1000€

Ayant son siège social à : 2 rue de la Fibule – 67 720 WEYERSHEIM

SIRET : 927 484 865 00013

Immatriculée au RC de Strasbourg : 927 484 865

Tél : 06 87 25 18 55

Mail : [contact@actes-promotion.fr](mailto:contact@actes-promotion.fr)

Représenté par : M. Pascal DOSSMANN

Ci-après dénommé « LE RESERVANT »

d'une part,

et

Nom : **COMMUNE DE WEYERSHEIM**

Représenté par : **Mme le Maire, Sylvie ROEHLI**

SIRET : 21670529300019

Demeurant : 82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM

Tél : 03 88 51 30 12

Compte e-mail : [mairie@weyersheim.fr](mailto:mairie@weyersheim.fr)

Ci-après dénommée « LE RESERVATAIRE »

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **I – ACHAT DU TERRAIN**

Aux termes d'une délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Basse Zorn en date du 26 février 2024, le réservant bénéficie d'une attribution d'un terrain sis Lotissement « Les Vergers » – Lot n°3 et 4 à WEYERSHEIM d'une contenance de 19,34 ares, cadastrés section 10 parcelle 233 et 232.

### **II PROJET DE CONSTRUCTION**

Le réservant se propose d'édifier sur le terrain susvisé un immeuble, à usage exclusivement professionnel et dominant de POLE SANTE, totalisant 740 m2 cessibles : Rez-de-chaussée + étage + attique.

Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° 067 529 24 R0002 délivré le 30 juillet 2024

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

- de la notice descriptive de vente annexée au présent contrat datée et signée des deux parties,
- du plan de masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser
- du plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire également datés et signés des deux parties.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire feront l'objet d'un contrat séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du réservant.

### **III CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DU PROGRAMME**

- Acquisition du terrain ;
- Obtention des autorisations administratives ;
- Absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux ;
- Vente des lots à hauteur de 80% de la surface du programme

Le réservant s'oblige à informer le réservataire de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au réservataire.

### **IV STRUCTURE JURIDIQUE DU PROGRAMME**

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par locaux placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un acte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, notaires à Saverne.

Une copie de cet acte sera remise au réservataire lors de la notification du projet d'acte de vente.

## V DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES OUVRAGES

Le réservant déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'une fois les conditions préalables énoncées en III remplies.

Le réservant déclare également que, sauf intempéries, grèves ou cas de force majeure, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard à la date du **30 juin 2026**.

Seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- le retard pour cause d'intempéries sera justifié par transmission d'une attestation du maître d'œuvre de l'opération, fondée sur les données de la station météorologique la plus proche du bien. Sont considérées comme intempéries les conditions climatiques suivantes :
  - Température minimale de la journée inférieure à 0°C
  - Quantité de précipitations supérieure à 20 millimètres d'eau par jour
  - Vitesse de vent maximale supérieure à 70 km/h
- le retard résultant de la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets),
- le retard provenant de la défaillance d'une entreprise ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le RESERVANT au RESERVATAIRE devenu acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant),
- le retard entraîné par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au RESERVANT),
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- la résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier,
- incendies et inondations,
- **les troubles et conséquences résultant d'épidémies, d'infections endémiques, pandémies et notamment ceux résultant de la crise sanitaire liée au COVID 19 (nouvel état d'urgence sanitaire, confinements, difficultés d'approvisionnements, etc...),**

- le retard provenant de la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.D.F. - G.D.F. - Compagnie des Eaux, France Telecom, etc...),
- les retards de travaux imputables à l'aménageur de la ZAC ou au lotisseur, le cas échéant,
- les difficultés d'approvisionnement dont celles qui résulteraient de vols, dégradations ou actes de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient victimes, et à la reprise des dommages ainsi causés,
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par le RESERVATAIRE et acceptée par le RESERVANT,
- les retards de paiement du RESERVATAIRE devenu acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le RESERVANT aurait accepté de réaliser,
- s'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, la date prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'une durée égale au double du temps de celui pendant lequel l'évènement considéré aurait perturbé directement ou par ses répercussions, le déroulement des travaux.

## VI MODALITES DE LIVRAISON

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le réservataire est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

## VII MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

### - **Forme de la vente**

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil.

### - **Assurance-dommage-ouvrage**

Le réservant s'oblige à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance agréée, une assurance dommages-ouvrage et une assurance responsabilité civile des constructeurs non réalisateurs (C.N.R.) conformément à l'article L. 242-1 du Code des assurances, ainsi qu'une assurances tous risques chantier pendant la période du chantier.

#### - **Garantie d'achèvement**

Le réservant fournira à l'acquéreur une garantie d'achèvement intrinsèque aux conditions de l'opération de construction qui repose sur deux éléments :

- Achèvement des fondations
- Financement du programme assuré à 70% au moyen des fonds propres du réservant et des ventes déjà conclues, le calcul des 70 % s'effectuant sur la base de la grille de prix de vente des locaux.

#### - **Garanties légales de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement**

##### **La garantie des vices et des défauts de conformité apparents**

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

##### **La garantie biennale**

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

##### **La garantie décennale**

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et, lorsqu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

## **VIII RESERVATION**

### ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat et dans le cadre d'une réalisation du programme conformément aux conditions citées en titre III, le réservant s'engage à proposer au réservataire la vente des biens et des droits y étant attachés en leur état futur d'achèvement :

- Tels qu'ils résultent des conditions particulières ;
- Tels qu'ils résultent du descriptif technique et des plans figurant en annexe ;
- Tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances.

Le réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'état des risques et de pollution » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement

### ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA RESERVATION

Les biens réservés sont désignés dans les Conditions Particulières.

### ARTICLE 3 - PRIX

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux de 20 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix indiqué aux Conditions Particulières est **ferme et non révisable** en ce que le réservant, s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.

Le prix de vente des locaux ci-dessus désignés et ses modalités de règlement sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés et de publicité foncière à la charge du réservataire ainsi que les frais se rapportant aux prêts bancaires seront supportés par le réservataire lors de la signature de l'acte définitif

En sus, les frais d'esquisse d'étage et de règlement de copropriété, de dossier de dépôt, se rajouteront à hauteur de 0.30% du prix de vente.

### ARTICLE 4 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire déclare avoir l'intention, s'il procède à l'acquisition du bien réservé, de solliciter un ou plusieurs prêts en vue du financement de l'acquisition des biens ci-dessus désignés, sauf à renoncer expressément à cette intention dans les Conditions Particulières.

Le montant total de ce ou ces prêts est indiqué dans les Conditions Particulières.

Le réservataire s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les meilleurs délais.

Il s'engage à justifier au réservant de ces demandes. Il s'engage également à informer sans délai le réservant de l'obtention du ou des prêts.

### ARTICLE 5 - CONDITION SUSPENSIVE AU BENEFICE DU RESERVANT

À partir de la signature du contrat de réservation, le réservataire s'engage à présenter :

- dans le mois : une attestation bancaire de principe d'accord du prêt.
- dans les 3 mois : une copie de son offre de prêt.

À défaut le réservant aura la faculté de résilier le présent contrat.

### ARTICLE 6 - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente n'aura lieu au plus tard dans un délai **d'un an** à compter du jour de la signature du présent contrat. La vente sera conclue sous la condition suspensive de la réalisation de la garantie intrinsèque d'achèvement dans les six mois de l'achèvement des fondations à savoir la signature d'un acte constatant la réalisation de ladite condition.

Le projet d'acte notarié de vente, ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, seront notifiés au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

Le réservataire aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par l'Etude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, notaires du vendeur.

Faute par le réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au réservant sa pleine et entière liberté.

#### ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire s'engage à acquitter par virement à un compte spécialement ouvert au nom des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER la somme de **5 000 €** (cinq mille euros) à titre de dépôt de garantie et à informer le réservant de l'exécution de ce virement en lui communiquant une copie du récépissé de l'ordre de virement et ce, à sa convenance, par courrier ou par e-mail ([laurent.criqui@notaires.fr](mailto:laurent.criqui@notaires.fr))

Le réservataire s'engage à payer cette somme par virement bancaire sur le compte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, dans les **sept jours** ouvrés suivant la signature du contrat de réservation, faute de quoi la présente réservation serait sans effet.

Le montant de cette somme, le nom et l'adresse du dépositaire sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Cette somme :

- a) S'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.
- b) Sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation.
- c) Sera, intégralement et immédiatement, restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 5 du présent contrat, ou si l'acte de vente n'est pas régularisé et signés dans les délais prévus (1an).
- d) Sera acquise au réservant, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

#### ARTICLE 9 - ACCES AU CHANTIER

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris pour le réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du réservant ou de l'un de ses représentants.

#### ARTICLE 10 - REMISE DE DOCUMENTS

Le réservataire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui
- la notice descriptive de vente
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques (Envoi en pdf)

## ARTICLE 11 - TRAITEMENT DES DIFFERENTS

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différents, dans un délai raisonnable.

Les parties conviennent de soumettre tous différents qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal d'Instance de Strasbourg.

## ARTICLE 12 - TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES

En sa qualité de responsable de traitement, le réservant s'engage à se conformer à la législation relative à la protection des données personnelles et notamment à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le réservataire est informé que les informations collectées par le réservant sont nécessaires à l'exécution du présent contrat et qu'il ne traitera pas de données à d'autres fins que l'exécution du présent contrat.

Le réservant s'engage à ne transférer ces informations qu'aux services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour les besoins du contrat.

Le réservataire autorise le réservant à transmettre, éventuellement, des données ou informations le concernant à AC'TES PROMOTION à des fins statistiques.

L'ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée, se limite aux informations nécessaires à l'exécution du présent contrat. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion du contrat.

Le réservant s'engage à prendre les précautions utiles à la préservation de la sécurité, confidentialité et intégrité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Le réservataire dispose de la faculté d'exercer, dans les hypothèses définies par le règlement européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016, ses droits d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité portant sur les données le concernant ainsi que son droit de demander la limitation ou de s'opposer au traitement. Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès.

Ces droits peuvent être exercés en écrivant un courrier recommandé avec accusé réception signé et accompagné de la copie d'une pièce d'identité à :  
AC'TES – 2, rue de la Fibule 67 720 WEYERSHEIM,  
ou en adressant un courrier électronique à [contact@actes-promotion.fr](mailto:contact@actes-promotion.fr).

Le réservataire dispose, enfin, du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL.

Le réservant se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Par la signature du présent contrat, le réservataire donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment.

Le réservataire est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat.

#### ARTICLE 13 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Pour la conclusion du présent contrat, le réservataire peut accepter de recourir à la signature électronique, répondant aux exigences de l'article 1367 du code civil.

#### ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 2 du présent contrat, il est fait élection de domicile :

Par le réservant : chez AC'TES PROMOTION - 2, rue de la Fibule 67 720 WEYERSHEIM

Par le réservataire : 25, rue du Levant 67370 PFULGRIESHEIM

#### ARTICLE 15 - REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

##### **Articles R.261-29 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation :**

Article R 261-29 : Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert 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 spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30 : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente au moins un mois 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 un délai prévu au contrat préliminaire,
- b) Si le prix de vente excède de plus de cinq pour cent 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 dix pour cent aux prévisions dudit contrat,
- d) Si l'un des éléments d'équipements 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 dix pour cent.

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

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

ARTICLE 17 - ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.  
Si la formalité était cependant requise par le réservant, les frais et droits seraient à sa charge.

Fait à ....., le .....

En 2 exemplaires.

LE RÉSERVANT

LE RÉSERVATAIRE

Signature précédée  
de la mention « Lu et approuvé »

Signature(s) précédée(s)  
de la mention « Lu et approuvé »

## CONDITIONS PARTICULIERES

### 1- ETAT CIVIL DU RESERVATAIRE

Nom : **COMMUNE DE WEYERSHEIM**

Représenté par : **Mme le Maire, Sylvie ROEHLI**

SIRET : **21670529300019**

Demeurant : **82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM**

Tél : **03 88 51 30 12**

Compte e-mail : [mairie@weyersheim.fr](mailto:mairie@weyersheim.fr)

### 2 - TYPE D'ACHAT IMMOBILIER

- Usage professionnel direct
- Investissement

### 3 - DESIGNATION DES BIENS

- Un local :

- comportant :
- 1 accueil / attente de 7.59 m2
  - 1 salle de soin 1 de 15.73 m2
  - 1 bureau de 10.19 m2
  - 1 WC de 1.98 m2

Situé au premier étage, formant le lot n°15, le tout d'une surface brute de 36.88 m2 et de 35.50 m2 nette environ, ainsi que les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

### 4 - PRIX

Le prix du local est de : **150.000 € TTC**

en toutes lettres : **Cinq cinquante mille euros TTC**

(frais d'acte notarié, d'emprunt bancaire, d'esquisse d'étage et règlement de copropriété , en sus)

TVA 20 %

Toute augmentation du coût de la TVA actuelle (20%) serait à la charge de l'acquéreur, ainsi qu'éventuellement tous droits ou autres taxes qui deviendraient exigibles à la signature de l'acte de vente.

Au prix ci-dessus énoncé s'ajouteront à la charge de l'acquéreur,

- Les frais de l'acte de vente notarié et de publicité foncière à hauteur d'environ 2.5%
- Les frais d'esquisse d'étage et de règlement de copropriété, de dépôt dossier à hauteur de 0.30% du prix de vente.

## 5 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

- 5 000 € à la réservation
- 25% à l'achèvement du terrassement du bâtiment, déduction faite du dépôt de garantie
- 10% à l'achèvement des fondations
- 10% à l'achèvement de la dalle basse du RDC
- 5% à l'achèvement du gros œuvre (cage escalier)
- 25% à la mise hors d'eau de l'immeuble
- 15% à l'achèvement des travaux de chape
- 5% à l'achèvement des locaux vendus
- 5% à la remise des clés

## 6 - DEPOT DE GARANTIE

Le réservataire s'engage à payer la somme de **5 000 €** par virement bancaire sur le compte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, dans **les sept jours ouvrés** suivant la signature du contrat de réservation.

L'intitulé du virement devra faire apparaître les éléments suivants :

- le nom du payeur,
- le nom du bénéficiaire,
- le nom de l'opération,
- le lot principal concerné,
- l'objet du virement.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Etablissement bancaire			
DRFIP BAS-RHIN 4, PLACE DE LA REPUBLIQUE 67070 STRASBOURG CEDEX			
Titulaire du compte			
SCP ODILE CRIQUI MARX LAURENT CRIQUI ET MARIE BRAUN LEYENBERGER NOTAIRES ASSOCIES 116 GRAND RUE 67700 SAVERNE			
Partie réservée au destinataire du relevé			
Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000173897T	68
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR94 4003 1000 0100 0017 3897 T68			
ADRESSE SWIFT DE LA CDC			
CDCGFRPP			

## 7 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire entend bénéficier pour l'acquisition des biens du ou des prêts suivants :

Montant minimum du ou des prêts sollicités	Durée minima de chaque prêt	Barème ou taux effectif global (TEG) maximum de l'ensemble des prêts
Montant	Durée	Taux

## 8 - REGULARISATION

La vente sera régularisée par acte notarié dans un délai maximum de **1 an** après la signature du présent contrat de réservation, à l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, située à 116 Grand Rue à Saverne. Le notaire, une fois tous les éléments nécessaires et obligatoires obtenus, notifiera au réservataire le projet d'acte de vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

## 9 - CONDITIONS SPECIFIQUES

Sont compris dans le prix de vente en complément de la notice descriptive de vente :

- L'aménagement d'un WC avec sanitaire suspendu et un lave-main.

Fait à ....., le .....

En 2 exemplaires

LE RÉSERVANT

Signature précédée  
de la mention « Lu et approuvé »

LE RÉSERVATAIRE

Signature(s) précédée(s)  
de la mention « Lu et approuvé »

Accusé de réception en préfecture  
 067-216705293-20241209-66C-2024-DE  
 Date de télétransmission : 12/12/2024  
 Date de réception préfecture : 12/12/2024



FORMAT	A3
DATE	23/11/2024
ECHELLE	1/50
PHASE	
DOCUMENT	LOT 15

PROJET **POLE SANTE WEYERSHEIM**

ADRESSE DU PROJET  
 2, rue de la Prairie  
 67720 WEYERSHEIM

PROMOTEUR  
**actes**  
 Adresse postale :  
 2, rue de la Fibule  
 67720 WEYERSHEIM

Siège  
 24, rue des Chasseurs  
 67170 WINGERSHEIM  
 LES QUATRE BANS

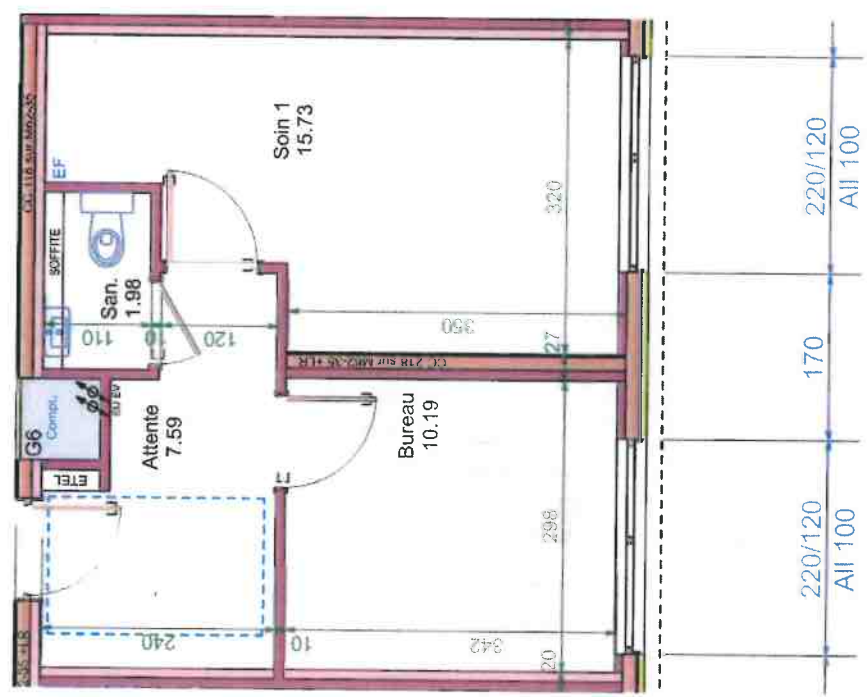
06 87 25 18 55  
 contact@actes-promotion.fr  
 actes-promotion.fr

MATRE D'OUVRAGE  
**SCCV LE MEDICIS**  
 Adresse postale :  
 2, rue de la Fibule  
 67720 WEYERSHEIM

06 87 25 18 55  
 contact@actes-promotion.fr  
 actes-promotion.fr

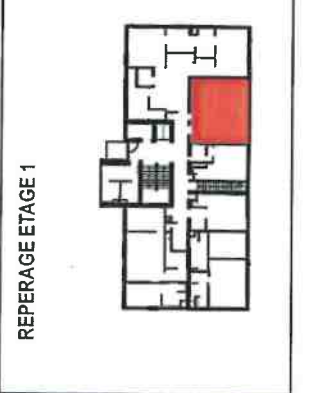
N° AFFAIRE **482**

ORIENTATION



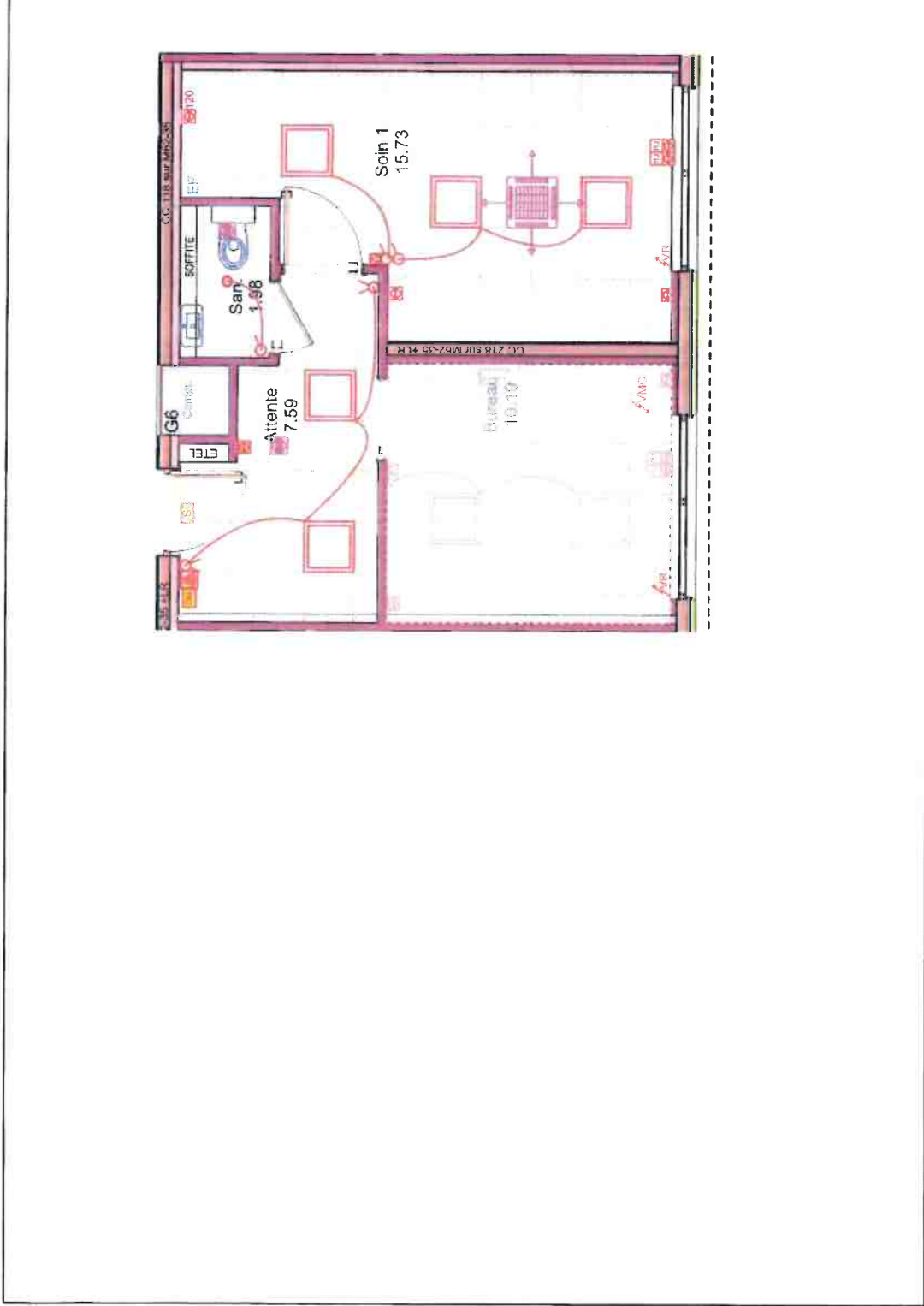
**LOT 15**  
**36.88 m<sup>2</sup>**  
 (35.50)

**PRIX D'ACQUISITION : 150.000 € TTC**  
 Hors prestations particulières  
 WC : 2000 € TTC  
 Lave-main 550 € TTC



PROJET		POLE SANTE	
ADRESSE DU PROJET		2, rue de la Prairie 67 720 WIERSHEIM	
PROMOTEUR		actes	
Adresse postale :		2, rue de la Fibule 67720 WIERSHEIM	
Siège		24, rue de des Chasseurs 67170 WINGERSHEIM LES QUATRE BAINS	
contact@actes-promotion.fr		06 87 25 18 55	
actes-promotion.fr			
MAITRE D'OUVRAGE		SCCV LE MEDICIS	
Adresse postale :		2, rue de la Fibule 67720 WIERSHEIM	
contact@actes-promotion.fr		06 87 25 18 55	
actes-promotion.fr			
N° AFFAIRE		482	
ORIENTATION			
FORMAT		A3	
DATE		23/11/2024	
EPIQUELLE		1/50	
PHASE			
DOCUMENT		LOT 15	

Accusé de réception en préfecture  
067-216705293-20241209-66C-2024-DE  
Date de télétransmission : 12/12/2024  
Date de réception préfecture : 12/12/2024



**REPERAGE ETAGE 1**

**LOT 15**  
36.88 m<sup>2</sup>  
(35.50)

**PRIX : 150.000 € TTC**  
**Hors prestations particulières**  
WC : 2000 € TTC  
Lave-main 550 € TTC



Travaux Médicaux Acquisitifs ou Prestations Complémentaires  
ET  
Eclairage et ventilation

**actes**

PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



## **POLE SANTE WEYERSHEIM**

### **PLANNING PREVISIONNEL / ECHEANCIER DE PAIEMENT**

Lot 15

#### **Compromis de vente**

**Décembre 2024**

Cumul		5 000 €	Dépôt de garantie : A la signature du compromis	Décembre 2024
25%	25%	32 500 €	Achèvement du terrassement du bâtiment, <i>déduction faite du dépôt de garantie</i>	Mars 2025
10%	35%	15 000 €	Achèvement des fondations	Avril 2025
10%	45%	15 000 €	Achèvement de la dalle basse RDC	Mai 2025
5%	50%	7 500 €	Achèvement gros-œuvre (cage escalier)	Juin 2025
25%	75%	37 500 €	Mise hors d'eau de l'immeuble	Aout 2025
15%	90%	22 500 €	Achèvement des travaux de chape	Janvier 2026
5%	95%	7 500 €	Achèvement des locaux	Avril 2026
5%	100%	7 500 €	Remise des clés	Juin 2026
<b>100%</b>		<b>150 000 €</b>	<b>Montant TTC</b>	

**Achat terrain**

**JANVIER 2025**

**Actes notariés**

**MARS 2025**

Document sans valeur contractuelle



## POLE SANTE - LE MEDICIS

2, RUE DE LA PRAIRIE  
67720 WEYERSHEIM

### CONTRAT DE RESERVATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL A VENDRE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Entre les soussignés :

**SCCV Le MEDICIS**

Au capital de 1000€

Ayant son siège social à : 2 rue de la Fibule – 67 720 WEYERSHEIM

SIRET : 927 484 865 00013

Immatriculée au RC de Strasbourg : 927 484 865

Tél : 06 87 25 18 55

Mail : [contact@actes-promotion.fr](mailto:contact@actes-promotion.fr)

Représenté par : M. Pascal DOSSMANN

Ci-après dénommé « LE RESERVANT »

d'une part,

et

Nom : **COMMUNE DE WEYERSHEIM**

Représenté par : **Mme le Maire, Sylvie ROEHLI**

SIRET : 21670529300019

Demeurant : **82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM**

Tél : **03 88 51 30 12**

Compte e-mail : [mairie@weyersheim.fr](mailto:mairie@weyersheim.fr)

Ci-après dénommée « LE RESERVATAIRE »

d'autre part,

## **IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **I – ACHAT DU TERRAIN**

Aux termes d'une délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Basse Zorn en date du 26 février 2024, le réservant bénéficie d'une attribution d'un terrain sis Lotissement « Les Vergers » – Lot n°3 et 4 à WEYERSHEIM d'une contenance de 19,34 ares, cadastrés section 10 parcelle 233 et 232.

### **II PROJET DE CONSTRUCTION**

Le réservant se propose d'édifier sur le terrain susvisé un immeuble, à usage exclusivement professionnel et dominant de POLE SANTE, totalisant 740 m<sup>2</sup> cessibles :  
Rez-de-chaussée + étage + attique.

Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° **067 529 24 R0002 délivré le 30 juillet 2024**

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

- de la notice descriptive de vente annexée au présent contrat datée et signée des deux parties,
- du plan de masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser
- du plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire également datés et signés des deux parties.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire feront l'objet d'un contrat séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du réservant.

### **III CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DU PROGRAMME**

- Acquisition du terrain ;
- Obtention des autorisations administratives ;
- Absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux ;
- Vente des lots à hauteur de 80% de la surface du programme

Le réservant s'oblige à informer le réservataire de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au réservataire.

### **IV STRUCTURE JURIDIQUE DU PROGRAMME**

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par locaux placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un acte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, notaires à Saverne.

Une copie de cet acte sera remise au réservataire lors de la notification du projet d'acte de vente.

## V DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES OUVRAGES

Le réservant déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'une fois les conditions préalables énoncées en III remplies.

Le réservant déclare également que, sauf intempéries, grèves ou cas de force majeure, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard à la date du **30 juin 2026**.

Seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- le retard pour cause d'intempéries sera justifié par transmission d'une attestation du maître d'œuvre de l'opération, fondée sur les données de la station météorologique la plus proche du bien. Sont considérées comme intempéries les conditions climatiques suivantes :
  - Température minimale de la journée inférieure à 0°C
  - Quantité de précipitations supérieure à 20 millimètres d'eau par jour
  - Vitesse de vent maximale supérieure à 70 km/h
- le retard résultant de la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets),
- le retard provenant de la défaillance d'une entreprise ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le RESERVANT au RESERVATAIRE devenu acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant),
- le retard entraîné par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au RESERVANT),
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- la résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier,
- incendies et inondations,
- **les troubles et conséquences résultant d'épidémies, d'infections endémiques, pandémies et notamment ceux résultant de la crise sanitaire liée au COVID 19 (nouvel état d'urgence sanitaire, confinements, difficultés d'approvisionnements, etc...),**

- le retard provenant de la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.D.F. - G.D.F. - Compagnie des Eaux, France Telecom, etc...),
- les retards de travaux imputables à l'aménageur de la ZAC ou au lotisseur, le cas échéant,
- les difficultés d'approvisionnement dont celles qui résulteraient de vols, dégradations ou actes de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient victimes, et à la reprise des dommages ainsi causés,
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par le RESERVATAIRE et acceptée par le RESERVANT,
- les retards de paiement du RESERVATAIRE devenu acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le RESERVANT aurait accepté de réaliser,
- s'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, la date prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'une durée égale au double du temps de celui pendant lequel l'évènement considéré aurait perturbé directement ou par ses répercussions, le déroulement des travaux.

## VI MODALITES DE LIVRAISON

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le réservataire est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

## VII MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

### - **Forme de la vente**

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil.

### - **Assurance-dommages-ouvrage**

Le réservant s'oblige à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance agréée, une assurance dommages-ouvrage et une assurance responsabilité civile des constructeurs non réalisateurs (C.N.R.) conformément à l'article L. 242-1 du Code des assurances, ainsi qu'une assurances tous risques chantier pendant la période du chantier.

#### - **Garantie d'achèvement**

Le réservant fournira à l'acquéreur une garantie d'achèvement intrinsèque aux conditions de l'opération de construction qui repose sur deux éléments :

- Achèvement des fondations
- Financement du programme assuré à 70% au moyen des fonds propres du réservant et des ventes déjà conclues, le calcul des 70 % s'effectuant sur la base de la grille de prix de vente des locaux.

#### - **Garanties légales de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement**

##### **La garantie des vices et des défauts de conformité apparents**

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

##### **La garantie biennale**

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

##### **La garantie décennale**

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et, lorsqu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

## **VIII RESERVATION**

### ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat et dans le cadre d'une réalisation du programme conformément aux conditions citées en titre III, le réservant s'engage à proposer au réservataire la vente des biens et des droits y étant attachés en leur état futur d'achèvement :

- Tels qu'ils résultent des conditions particulières ;
- Tels qu'ils résultent du descriptif technique et des plans figurant en annexe ;
- Tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances.

Le réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'état des risques et de pollution » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement

### ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA RESERVATION

Les biens réservés sont désignés dans les Conditions Particulières.

### ARTICLE 3 - PRIX

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux de 20 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix indiqué aux Conditions Particulières est **ferme et non révisable** en ce que le réservant, s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.

Le prix de vente des locaux ci-dessus désignés et ses modalités de règlement sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés et de publicité foncière à la charge du réservataire ainsi que les frais se rapportant aux prêts bancaires seront supportés par le réservataire lors de la signature de l'acte définitif

En sus, les frais d'esquisse d'étage et de règlement de copropriété, de dossier de dépôt, se rajouteront à hauteur de 0.30% du prix de vente.

### ARTICLE 4 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire déclare avoir l'intention, s'il procède à l'acquisition du bien réservé, de solliciter un ou plusieurs prêts en vue du financement de l'acquisition des biens ci-dessus désignés, sauf à renoncer expressément à cette intention dans les Conditions Particulières.

Le montant total de ce ou ces prêts est indiqué dans les Conditions Particulières.

Le réservataire s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les meilleurs délais.

Il s'engage à justifier au réservant de ces demandes. Il s'engage également à informer sans délai le réservant de l'obtention du ou des prêts.

### ARTICLE 5 - CONDITION SUSPENSIVE AU BENEFICE DU RESERVANT

À partir de la signature du contrat de réservation, le réservataire s'engage à présenter :

- dans le mois : une attestation bancaire de principe d'accord du prêt.
- dans les 3 mois : une copie de son offre de prêt.

À défaut le réservant aura la faculté de résilier le présent contrat.

### ARTICLE 6 - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente n'aura lieu au plus tard dans un délai **d'un an** à compter du jour de la signature du présent contrat. La vente sera conclue sous la condition suspensive de la réalisation de la garantie intrinsèque d'achèvement dans les six mois de l'achèvement des fondations à savoir la signature d'un acte constatant la réalisation de ladite condition.

Le projet d'acte notarié de vente, ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, seront notifiés au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

Le réservataire aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par l'Etude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, notaires du vendeur.

Faute par le réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au réservant sa pleine et entière liberté.

#### ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire s'engage à acquitter par virement à un compte spécialement ouvert au nom des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER la somme de **5 000 €** (cinq mille euros) à titre de dépôt de garantie et à informer le réservant de l'exécution de ce virement en lui communiquant une copie du récépissé de l'ordre de virement et ce, à sa convenance, par courrier ou par e-mail ([laurent.criqui@notaires.fr](mailto:laurent.criqui@notaires.fr))

Le réservataire s'engage à payer cette somme par virement bancaire sur le compte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, dans les **sept jours** ouvrés suivant la signature du contrat de réservation, faute de quoi la présente réservation serait sans effet.

Le montant de cette somme, le nom et l'adresse du dépositaire sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Cette somme :

- a) S'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.
- b) Sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation.
- c) Sera, intégralement et immédiatement, restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 5 du présent contrat, ou si l'acte de vente n'est pas régularisé et signés dans les délais prévus (1an).
- d) Sera acquise au réservant, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

#### ARTICLE 9 - ACCES AU CHANTIER

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris pour le réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du réservant ou de l'un de ses représentants.

#### ARTICLE 10 - REMISE DE DOCUMENTS

Le réservataire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui
- la notice descriptive de vente
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques (Envoi en pdf)

## ARTICLE 11 - TRAITEMENT DES DIFFERENTS

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différents, dans un délai raisonnable.

Les parties conviennent de soumettre tous différents qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal d'Instance de Strasbourg.

## ARTICLE 12 - TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES

En sa qualité de responsable de traitement, le réservant s'engage à se conformer à la législation relative à la protection des données personnelles et notamment à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le réservataire est informé que les informations collectées par le réservant sont nécessaires à l'exécution du présent contrat et qu'il ne traitera pas de données à d'autres fins que l'exécution du présent contrat.

Le réservant s'engage à ne transférer ces informations qu'aux services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour les besoins du contrat.

Le réservataire autorise le réservant à transmettre, éventuellement, des données ou informations le concernant à AC'TES PROMOTION à des fins statistiques.

L'ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée, se limite aux informations nécessaires à l'exécution du présent contrat. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion du contrat.

Le réservant s'engage à prendre les précautions utiles à la préservation de la sécurité, confidentialité et intégrité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Le réservataire dispose de la faculté d'exercer, dans les hypothèses définies par le règlement européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016, ses droits d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité portant sur les données le concernant ainsi que son droit de demander la limitation ou de s'opposer au traitement. Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès.

Ces droits peuvent être exercés en écrivant un courrier recommandé avec accusé réception signé et accompagné de la copie d'une pièce d'identité à :

AC'TES – 2, rue de la Fibule 67 720 WEYERSHEIM,  
ou en adressant un courrier électronique à [contact@actes-promotion.fr](mailto:contact@actes-promotion.fr).

Le réservataire dispose, enfin, du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL.

Le réservant se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Par la signature du présent contrat, le réservataire donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment.

Le réservataire est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat.

### ARTICLE 13 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Pour la conclusion du présent contrat, le réservataire peut accepter de recourir à la signature électronique, répondant aux exigences de l'article 1367 du code civil.

### ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 2 du présent contrat, il est fait élection de domicile :

Par le réservant : chez AC'TES PROMOTION - 2, rue de la Fibule 67 720 WEYERSHEIM

Par le réservataire : **82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM**

### ARTICLE 15 - REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

#### **Articles R.261-29 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation :**

Article R 261-29 : Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert 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 spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30 : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente au moins un mois 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 un délai prévu au contrat préliminaire,
- b) Si le prix de vente excède de plus de cinq pour cent 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 dix pour cent aux prévisions dudit contrat,
- d) Si l'un des éléments d'équipements 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 dix pour cent.

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

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

## ARTICLE 17 - ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.  
Si la formalité était cependant requise par le réservant, les frais et droits seraient à sa charge.

Fait à ....., le .....

En 2 exemplaires.

### LE RÉSERVANT

Signature précédée  
de la mention « Lu et approuvé »

### LE RÉSERVATAIRE

Signature(s) précédée(s)  
de la mention « Lu et approuvé »

## CONDITIONS PARTICULIERES

### 1- ETAT CIVIL DU RESERVATAIRE

Nom : **COMMUNE DE WEYERSHEIM**

Représenté par : **Mme le Maire, Sylvie ROEHLY**

SIRET : **21670529300019**

Demeurant : **82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM**

Tél : **03 88 51 30 12**

Compte e-mail : [mairie@weyersheim.fr](mailto:mairie@weyersheim.fr)

### 2 - TYPE D'ACHAT IMMOBILIER

Usage professionnel direct

Investissement

### 3 - DESIGNATION DES BIENS

Un local situé au RDC, formant le lot n°02, le tout d'une surface de 33.75 m2 environ, ainsi que les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

### 4 - PRIX

Le prix du local est de : **135.000 € TTC**

en toutes lettres : **Cent trente cinq mille euros TTC**

(frais d'acte notarié, d'emprunt bancaire, d'esquisse d'étage et règlement de copropriété , en sus)

TVA 20 %

Toute augmentation du coût de la TVA actuelle (20%) serait à la charge de l'acquéreur, ainsi qu'éventuellement tous droits ou autres taxes qui deviendraient exigibles à la signature de l'acte de vente.

Au prix ci-dessus énoncé s'ajouteront à la charge de l'acquéreur,

- Les frais de l'acte de vente notarié et de publicité foncière à hauteur d'environ 2.5%
- Les frais d'esquisse d'étage et de règlement de copropriété, de dépôt dossier à hauteur de 0.30% du prix de vente.

## 5 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

- 5 000 € à la réservation
- 25% à l'achèvement du terrassement du bâtiment, déduction faite du dépôt de garantie
- 10% à l'achèvement des fondations
- 10% à l'achèvement de la dalle basse du RDC
- 5% à l'achèvement du gros œuvre (cage escalier)
- 25% à la mise hors d'eau de l'immeuble
- 15% à l'achèvement des travaux de chape
- 5% à l'achèvement des locaux vendus
- 5% à la remise des clés

## 6 - DEPOT DE GARANTIE

Le réservataire s'engage à payer la somme de **5 000 €** par virement bancaire sur le compte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, dans **les sept jours ouvrés** suivant la signature du contrat de réservation.

L'intitulé du virement devra faire apparaître les éléments suivants :

- le nom du payeur,
- le nom du bénéficiaire,
- le nom de l'opération,
- le lot principal concerné,
- l'objet du virement.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Établissement bancaire			
DRFIP BAS-RHIN 4, PLACE DE LA REPUBLIQUE 67070 STRASBOURG CEDEX			
Titulaire du compte			
SCP ODILE CRIQUI MARX LAURENT CRIQUI ET MARIE BRAUN LEYENBERGER NOTAIRES ASSOCIES 116 GRAND RUE 67700 SAVERNE			
Partie réservée au destinataire du relevé			
Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000173897T	68
Identifiant Norme International Bancaire (IBAN)			
FR94 4003 1000 0100 0017 3897 T68			
ADRESSE SWIFT DE LA CDC			
CDCGFRPP			

## 7 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire entend bénéficier pour l'acquisition des biens du ou des prêts suivants :

Montant minimum du ou des prêts sollicités	Durée minima de chaque prêt	Barème ou taux effectif global (TEG) maximum de l'ensemble des prêts
Montant	Durée	Taux

## 8 - REGULARISATION

La vente sera régularisée par acte notarié dans un délai maximum de **1 an** après la signature du présent contrat de réservation, à l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, située à 116 Grand Rue à Saverne. Le notaire, une fois tous les éléments nécessaires et obligatoires obtenus, notifiera au réservataire le projet d'acte de vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

## 9 - CONDITIONS SPECIFIQUES

Sont compris dans le prix de vente en complément de la notice descriptive de vente :

- Les attentes électriques et sanitaires pour une cuisine.

Fait à ....., le .....

En 2 exemplaires

LE RÉSERVANT

Signature précédée  
de la mention « Lu et approuvé »

LE RÉSERVATAIRE

Signature(s) précédée(s)  
de la mention « Lu et approuvé »

Accusé de réception en préfecture  
067-216705293-20241209-66C-2024-DE  
Date de télétransmission : 12/12/2024  
Date de réception préfecture : 12/12/2024

PROJET  
**POLE  
SANTÉ**  
ACTES

ADRESSE DU PROJET  
2, rue de la Prairie  
67720 WEYERSHEIM

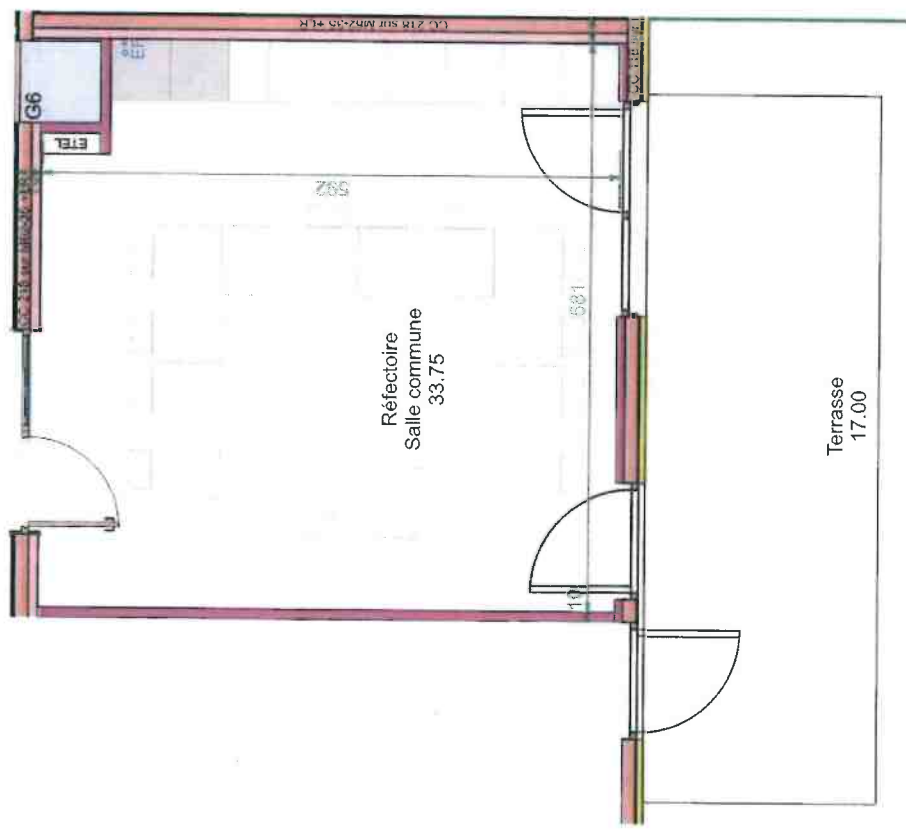
PROMOTEUR  
**actes**  
Adresse postale :  
2, rue de la Fibule  
67720 WEYERSHEIM  
Siège :  
24, rue de des Chasseurs  
67170 WINGERSHEIM  
LES QUATRE BANS  
06 87 25 18 55  
contact@actes-promotion.fr  
actes-promotion.fr

MAÎTRE D'OUVRAGE  
**SCCV LE MEDICIS**  
Adresse postale :  
2, rue de la Fibule  
67720 WEYERSHEIM  
06 87 25 18 55  
contact@actes-promotion.fr  
actes-promotion.fr

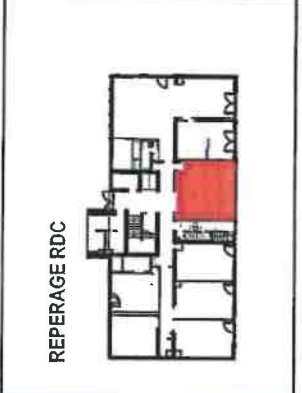
N° AFFAIRE  
**482**  
ORIENTATION





FORMAT  
**A3**  
DATE  
25/11/2024  
ECHELLE  
1/50  
PHASE  
DOCUMENT :  
**LOT 02**  
**SALLE  
COMMUNALE**



**LOT 02**  
**33.75 m<sup>2</sup>**  
**(SALLE COMMUNE)**  
Commune de Weyersheim  
**PRIX : 135.000 € TTC**  
Hors prestations complémentaires



PROJET		POLE SANTÉ	
ADRESSE DU PROJET		2, rue de la Prairie 67 720 WEYERSHEIM	
PROMOTEUR		 Adresse postale : 2, rue de la Fibule 67720 WEYERSHEIM Siège 24, rue des Chasseurs 67 170 WINGERSHEIM LES QUATRE BANS 06 87 25 18 55 contact@actes-promotion.fr actes-promotion.fr	
MAÎTRE D'OUVRAGE		SCCY LE MEDICIS Adresse postale : 2, rue de la Fibule 67720 WEYERSHEIM 06 87 25 18 55 contact@actes-promotion.fr actes-promotion.fr	
N° APPARE		482	
ORIENTATION			
FORMAT		A3	
DATE		25/11/2024	
ECHELLE		1/50	
PHASE			
DOCUMENT		LOT 02 SALLE COMMUNALE	



**LEGENDE ELECTRIQUE**

**LEGENDE SYMBOLES COURANT FORT**

	Détecteur de présence plafonnier
	Détecteur de présence mural
	Interrupteur simple allumage
	Interrupteur va et vient
	Bouton poussoir
	Prise de courant
	Prise de courant double
	Prise de courant triple
	Prise de courant étanche
	Prise de courant accessible PMR - Hauteur 1.20 m
	Alimentation
	Sortie de fil pour luminaire en applique
	Sortie de fil pour luminaire plafonnier

**LEGENDE LUMINAIRES**

	Spot encastré led
	Down-light encastré led
	Applique extérieure plafonnier led
	Applique extérieure murale led
	Hublot étanche apparent led
	Dalle led 60/60

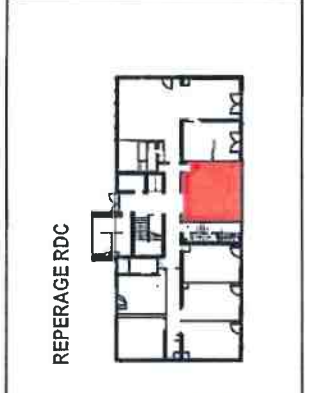
**LEGENDE SYMBOLES COURANT FAIBLE**

	RJ45
	Vidéophone
	Thermostat

**LEGENDE SYMBOLES SECURITE**

	Sirène de sécurité
	Bloc Autonome d'éclairage de sécurité
	Déclencheur manuel de sécurité
	Flash lumineux de sécurité
	Ensemble alarme de sécurité avec déclencheur manuel et sirène

**LOT 02**  
33.75 m2  
**(SALLE COMMUNE)**  
Commune de Weyersheim  
**PRIX : 135.000 € TTC**  
Hors prestations complémentaires





## POLE SANTE WEYERSHEIM

### PLANNING PREVISIONNEL / ECHEANCIER DE PAIEMENT

Lot 02 : SALLE COMMUNE

Compromis de vente			Décembre 2024
	Cumul	5 000 €	Dépôt de garantie : A la signature du compromis
25%	25%	28 750 €	Achèvement du terrassement du bâtiment, <i>déduction faite du dépôt de garantie</i>
10%	35%	13 500 €	Achèvement des fondations
10%	45%	13 500 €	Achèvement de la dalle basse RDC
5%	50%	6 750 €	Achèvement gros-œuvre (cage escalier)
25%	75%	33 750 €	Mise hors d'eau de l'immeuble
15%	90%	20 250 €	Achèvement des travaux de chape
5%	95%	6 750 €	Achèvement des locaux
5%	100%	6 750 €	Remise des clés
<b>100%</b>		<b>135 000 €</b>	<b>Montant TTC</b>

Achat terrain	JANVIER 2025
---------------	--------------

Actes notariés	MARS 2025
----------------	-----------

Document sans valeur contractuelle

