



Little Sunshine

CHAQUE PAS EST UNE DÉCOUVERTE

GGL_

**ZAC ANDROMEDE
à BLAGNAC
CONTRAT PRELIMINAIRE**

Conditions Générales
Vente en l'état futur achèvement

Nom des Réservataires :

N° de Lot et parkings :

Commercialisateurs :

CONTRAT PRELIMINAIRE – Conditions générales**Entre**

Le « **Vendeur** » visé à l'**article 1** des conditions particulières et dénommé dans le corps des présentes « le vendeur » ou le « réservant ».

Et**Le « Réservataire » :****SCI* :**

Préciser capital social, siège, RCS et n° SIREN.

(à compléter uniquement si le réservataire est une SCI et non une personne physique).*

Représentée par son représentant légal

Nom Prénoms

Ou**Réservataire :**

Nom Prénoms

Et, le cas échéant :**Co-Réservataire :**

Nom Prénoms

Identifié(es) à l'**article 2** des conditions particulières et dénommé(es) dans le corps des présentes indifféremment et solidairement « le client » ou « le réservataire ».

(*les numéros des articles en gras renvoient aux numéros des articles des conditions particulières annexées au présent contrat et comme faisant partie intégrante des présentes, visées et signées par les parties)

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le Vendeur envisage la construction d'un ensemble immobilier conformément au permis de construire, le tout tel que défini à l'**article 3** des conditions particulières.

Le Vendeur se réserve la faculté de déposer tous permis de construire modificatifs, sans changement de destination.

L'ensemble immobilier à édifier est destiné à être vendu selon le statut juridique défini à l'**article 3** des conditions particulières.

Il est ici précisé que la numérotation des lots pourra varier dans le cadre du règlement de copropriété ou tout autre document régissant le statut juridique du bien, sans aucune modification matérielle des lots, par rapport aux plans visés et demeurés ci-joints.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

Le réservataire s'est déclaré intéressé et a souhaité que lui soit consentie la réservation objet des présentes.

1. OBJET

1.1. La réservation

Par le présent contrat, le Vendeur s'engage à réserver au réservataire les locaux désignés à l'article 5 des conditions particulières, en leur état futur d'achèvement, en contrepartie du versement d'un dépôt de garantie, le tout dans les formes prévues à l'article 1601-3 du Code Civil et des articles L.261-10 et suivant et R.261-1 et suivant du Code de la Construction et de l'habitation.

La consistance et la situation du ou des locaux résultent des plans annexés et la qualité de la construction de la notice descriptive sommaire également annexée au présent contrat et signés par les parties, dont le réservataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

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

Le réservataire reconnaît avoir reçu une notice d'information précontractuelle comportant les éléments visés aux articles L111-1 et R111-1 du Code de la consommation.

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des risques et pollutions » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement et l'état des nuisances sonores aériennes prévu à l'article L.112-11 du Code de l'urbanisme si ces documents sont requis.

Il est précisé que les documents remis (notice descriptive sommaire, plans prévisionnels des locaux choisis ainsi que des stationnements) seront susceptibles de recevoir des modifications de détails jusqu'à la mise au point des plans d'exécution définitifs, ou lors de la phase d'exécution des travaux pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Il est précisé que la représentation graphique du projet immobilier pouvant figurer sur les plans ci-annexés ainsi que sur tous documents commerciaux, tout particulièrement les effets de reliefs, les mises en place de végétaux, l'intégration dans l'environnement, etc... n'ont aucun caractère contractuel.

Les travaux d'édification seront effectués selon les prévisions de ces documents, sous réserve toutefois des aménagements de détail qu'il sera nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Le Vendeur se réserve le droit, conformément à la loi, de remplacer certains matériaux dont la fourniture deviendrait difficile ou impossible par des matériaux de même valeur ou de qualité égale

1.2. Substitution - Cession

La réalisation du présent contrat pourra avoir lieu au profit du RESERVATAIRE ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans le présent contrat, mais dans ce cas le RESERVATAIRE originaire restera tenu solidairement avec le réservataire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Si le RESERVATAIRE substituant ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un RESERVATAIRE ne pouvant pas lui aussi se prévaloir desdites dispositions.
Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité des biens et droits faisant l'objet du présent contrat.

Le RESERVANT devra être averti de cette substitution par tout moyen écrit.

Le RESERVATAIRE d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il pourra réclamer une restitution au RESERVANT en conséquence de la seule substitution et dans cette seule et unique hypothèse, à la seule condition que l'intégralité des fonds nécessaires à la signature de l'acte définitif de vente soient versés par le RESERVATAIRE en la comptabilité du notaire soussigné, notamment :

- ✓ La provision sur les frais d'acte de vente
- ✓ L'éventuelle commission d'intermédiaire,
- ✓ Le prix stipulé payable comptant.

Aux présentes, le terme RESERVATAIRE s'applique au RESERVATAIRE d'origine comme au bénéficiaire substitué.

Enfin, il devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre RESERVANT et RESERVATAIRE concernant la condition suspensive légale de l'article L 312-16 du Code de la consommation n'est modifiable qu'avec l'agrément du RESERVANT.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

1.3. La notification

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le présent contrat de réservation sera adressé par le réservant au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception.

A cet effet, le réservataire accepte de communiquer son adresse email au réservant à **l'article 2** des conditions particulières.

Le réservataire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte email 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 déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un navigateur Web fiables et mis à jour.

Il s'engage à communiquer tout changement d'adresse email, à ne pas filtrer les notifications, ainsi qu'à avoir une boîte email disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir lesdites notifications. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte email.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le soussigné au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de celui-ci.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

En cas de pluralité des réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

Le réservataire est informé du fait que le tiers chargé de l'acheminement l'informer, par courrier électronique, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, dans un délai de 15 jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information de l'accepter ou de la refuser.

Le réservant déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques.

2. PRIX

Le prix de vente consenti et accepté par les parties est fixé à **l'article 6 des conditions particulières**.

Ce prix s'entend T.V.A. comprise au taux en vigueur au jour de la signature du présent contrat. Toute variation du taux de la T.V.A. sera supportée par le réservataire.

Le prix ci-dessus fixé est ferme, définitif et non révisable si l'acte authentique est signé par le client dans le délai indiqué aux conditions particulières.

Passé ce délai, si le client n'a pas signé l'acte authentique de vente, le vendeur aura la faculté :

- ✓ soit de résilier le présent contrat de réservation, sans indemnité de part ni d'autre, en conservant le dépôt de garantie, ainsi qu'il est prévu **à l'article 8 des présentes conditions**,
- ✓ soit réviser, si bon lui semble, le prix indiqué entre la date de la signature du présent contrat et la date de régularisation de l'acte authentique de vente, en fonction de la variation de l'indice mensuel du bâtiment 01 publié par l'Administration compétente.

Conformément aux dispositions des articles L.261.11 et R.261.15 du Code de la Construction et de l'Habitation, le jeu de cette révision sera plafonné à 70% de la variation de l'indice.

- ✓ Indice de base = dernier indice publié à ce jour.
- ✓ Indice de référence = dernier indice publié au jour de la signature de l'acte de vente.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le réservataire lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le réservataire.

Le réservataire aura aussi à sa charge la quote-part des frais lui revenant au titre des actes suivants : acte de dépôt de pièces, règlement de copropriété - état descriptif de division.

3. PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente sera payable en fonction de l'avancement des travaux, sur appels de fonds du vendeur dans les conditions fixées à **l'article 7 des conditions particulières**.

Conformément aux dispositions de l'article R.261.14 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute somme devenue exigible et non réglée dans un délai de dix jours à compter de la demande qui sera faite au client, sera passible d'une pénalité de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

Le client s'il sollicite un prêt pour financer tout ou partie de la présente acquisition, autorisera les établissements prêteurs, sur production d'une attestation de l'architecte ou du maître d'œuvre de l'opération, constatant l'état d'avancement des travaux, à verser les fonds régulièrement appelés directement à la banque désignée à **l'article 10 des conditions particulières**, au compte bancaire ouvert pour le vendeur chez le notaire en charge du programme.

4. FINANCEMENT

4.1. Au moyen d'un ou plusieurs prêts

Le client indique que pour financer son acquisition, il sollicitera un ou plusieurs prêts répondant aux conditions fixées à **l'article 8 des conditions particulières**.

Il devra déposer toutes les pièces de son dossier de demande de prêt dans les meilleurs délais dès la réception de la notification du présent contrat de réservation par le vendeur et devra remettre à celui-ci une attestation de demande de prêt remise par sa banque.

Le ou les prêts seront réputés obtenus lorsque l'acquéreur aura reçu la ou les offres de prêt conformes aux conditions énoncées à **l'article 8 des conditions particulières** dans un délai de 60 jours à compter de la signature du présent contrat.

Si ce délai est dépassé, le vendeur se réserve le droit de reprendre les biens réservés et le présent contrat sera annulé à compter de la première présentation de la lettre recommandée ou de sa réception si elle est électronique, notifiée au client par le vendeur, par laquelle le vendeur se prévaut de la présente clause.

Ces dispositions s'appliqueront également en cas de retour de la lettre recommandée pour cause de refus de réception ou non réclamation malgré une notification faites aux adresses communiquées par le réservataire aux présentes.

Si le réservataire décide de ne pas acquérir dans le délai de réalisation alors qu'il a reçu une ou des offres de prêts répondant aux conditions mentionnées à **l'article 8 des conditions particulières**, le dépôt de garantie sera définitivement acquis au vendeur.

Dès qu'il aura connaissance de la décision de la banque, le client devra en informer par écrit le vendeur.

En cas de refus de prêt, le client conservera la faculté de ne pas se prévaloir de cette clause au cas où il assurerait par d'autres moyens, l'acquisition des biens réservés, à condition de rester à l'intérieur du délai prévu pour la réalisation de la vente mentionné à **l'article 9 des conditions particulières**.

Il devra en informer le vendeur en même temps que du refus du prêt bancaire.

4.2. Sans prêt

Le client indique que pour financer son acquisition, il ne sollicitera aucun prêt. Chaque réservataire devra apposer la mention manuscrite suivante :

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

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.

6.2. Délai de réalisation de la vente

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place de la garantie financière d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Préalablement à la signature de l'acte authentique, le vendeur notifiera ou fera notifier par le notaire de l'opération au réservataire, en lettre recommandée ou notification électronique avec accusé de réception, le projet d'acte de vente.

La signature de l'acte authentique interviendra au plus tard à la date indiquée à l'article 9 des conditions particulières et au moins 1 mois après la réception du projet d'acte de vente.

Étant entendu, que si les travaux de construction n'ont pas commencé à la signature du présent contrat, confirmation sera faite par le vendeur au réservataire de la réalisation de l'opération immobilière au plus tard dans le délai de 8 mois des présentes, et la notification du projet d'acte lui sera faite dans le délai de deux mois à compter de la confirmation du démarrage des travaux.

Dans cette dernière hypothèse, la signature de l'acte interviendra dans le délai d'un mois et 8 jours qui suivront la date de réception dudit projet.

Si, à l'expiration du délai de 8 mois ci-dessus, et à défaut d'avoir pu satisfaire aux conditions juridiques, techniques et financières rendant possible l'opération, la vente des biens objet de la réservation ne peut pas être réalisée, le dépôt de garantie sera restitué purement et simplement au réservataire.

A défaut de signature dans les délais par le client, le contrat de réservation, sera au libre choix du vendeur :

- soit résilié de plein droit sans indemnité de part ni d'autre, le vendeur retrouvant sa pleine et entière liberté sur les biens réservés et conservant le dépôt de garantie,
- soit maintenu, mais avec révision du prix comme indiqué au paragraphe II – Paiement du prix de l'article 2 des présentes.

7. DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire versera à titre de dépôt de garantie à un compte spécialement ouvert à son nom, une somme fixée à **l'article 10 des conditions particulières**, faute de quoi la présente réservation serait sans effet.

Le montant de cette somme, le nom et l'adresse du dépositaire sont mentionnés dans **l'article 10 des Conditions Particulières**.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

8. SORT DU DEPOT DE GARANTIE

Cette somme, qui, conformément à l'article L.261-15, alinéa 3, du Code de la construction et de l'habitation est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

En cas de réalisation de la vente, le dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente à la date de signature de l'acte authentique de vente par le client.

8.1. Le dépôt de garantie sera restitué au réservataire dans un délai de trois mois de la demande

Dans les cas prévus à l'article R.261.31 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- si le client n'a pas obtenu le ou les prêts bancaires qu'il entendait solliciter,
- si le permis de construire de l'ensemble immobilier ou ses modificatifs est (sont) refusé (s) ou fait (font) l'objet d'un recours administratif ou contentieux de tiers et plus généralement si la réalisation du projet immobilier est empêchée par tout problème administratif quelconque.
- si le réservataire use de son droit de rétraction prévu à l'article 11 du présent contrat, le dépôt de garantie, effectué ce jour, lui sera restitué par le dépositaire.

Le vendeur s'oblige enfin à restituer le dépôt de garantie, sans retenue ni pénalité, dans l'hypothèse où il notifierait au réservataire, son intention de ne pas réaliser l'opération immobilière projetée (et sans que ceci puisse entraîner une quelconque demande d'indemnité de part ni d'autre).

8.2. Le dépôt de garantie sera acquis au vendeur

- En cas de non réalisation de la vente pour tout autre cas que ceux visés à l'article 8.1 qui précède, et notamment faute par le réservataire d'avoir signé l'acte de vente dans le délai stipulé à l'article 9 des conditions particulières, et sauf prorogation dûment acceptée par le vendeur, le défaut de régularisation de l'acte au jour et heure indiqués par nouvelle lettre recommandée AR devant le notaire désigné, rendra au réservant sa pleine et entière liberté,
- Si le client ne justifie pas avoir effectué les formalités de demande de prêt dans les délais ci-dessus fixés.

9. DELAI PREVISIONNEL D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Le réservant déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après que les conditions préalables énoncées à l'article 6.1 aient été remplies.

Le vendeur s'engage à faire effectuer les travaux de manière que les locaux réservés soient achevés au sens de l'article R.261.1 du Code de la Construction et de l'Habitation au plus tard au délai stipulé à l'article 11 des conditions particulières.

Toutefois, ce délai pourra être, le cas échéant, majoré pour causes d'intempéries, grève, défaillance d'entreprises, fouilles archéologiques, troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes, attentats, mouvements de rue, épidémies ou infections endémiques, pandémies ou encore en cas de forces majeures ou de toutes autres causes légitimes de suspension de délai usuelle (ex. retards consécutifs aux procédures collectives des entreprises ou maitres d'œuvre intervenant sur le chantier, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, les retards provenant d'anomalie du sous-sol (pollutions, fouilles archéologiques, diagnostic-démolition, etc.) ou autre cause légitime de prorogation du délai stipulée à l'acte de vente.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, la date prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à la durée pendant lequel l'événement considéré aurait perturbé le déroulement normal du chantier majoré d'un mois.

Les parties communes pourront être achevées dans un délai supplémentaire de trois mois à compter de l'achèvement des parties privatives.

En outre, dans le cas de construction par tranches, l'achèvement de l'ensemble composant le programme n'étant pas simultané, le client devra supporter les inconvénients susceptibles de résulter de l'exécution des travaux d'achèvement et de parachèvement du programme.

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

S'il passait outre cette interdiction, ce serait à ses risques et périls, le vendeur n'entendant encourir aucune responsabilité en cas d'accident.

10. MISE A DISPOSITION DES BIENS

Trente jours avant la date de livraison de son bien, le réservataire sera informé par courrier recommandé des dates et conditions dans lesquelles il pourra prendre possession du bien objet des présentes.

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le client pourra prendre possession des biens qu'il aura acquis après l'achèvement des travaux, livraison, remise des clés et paiement intégral du prix de vente ainsi que du solde des travaux modificatifs éventuels.

L'entrée en jouissance n'aura lieu qu'après l'achèvement, au sens de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation, des biens objets de la réservation et le paiement du solde du prix sous les réserves de l'article R. 261-14 du même code ainsi que des indemnités de retard qui pourraient être dues en application des stipulations du présent contrat de réservation.

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

11. FACULTE DE RETRACTATION DU CLIENT

Conformément à l'article L.271-1 du code de la Construction et de l'Habitation, le réservataire dispose d'un délai de rétractation de 10 jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation ou de la réception sur le compte e-mail de la lettre recommandée lui notifiant le présent contrat signé par le réservant ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de la réception ou de la remise.

Si le dixième jour du délai est un jour férié ou un jour chômé (samedi ou dimanche), l'expiration du délai susvisé est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le réservataire exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, éventuellement électronique, avant l'expiration du délai susvisé, sans avoir à justifier des motifs de sa décision claire et dénouée d'ambiguïté, qui est irréversible.

En cas de rétractation par le réservataire, dans le délai et les formes prévues par les dispositions légales, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

12. RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

Articles R.261.28 à R.261.31 et L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

« **Article R.261.28** » « Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an : ce pourcentage est limité à 2 % si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans. »

« **Article R.261.29** » « Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire. »

« **Article R.261.30** » « Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. »

« **Article R.261.31** » « Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au réservataire :

- a. Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire,
- b. Si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité.
- c. Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaires ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur à 10% aux prévisions dudit contrat.
- d. Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé.
- e. Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10%.

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

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

« **Article L.271-1** » « Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du Code de la consommation. »

13. TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le réservataire peut adresser toutes réclamations au réservant.

A défaut d'accord entre les parties, le réservataire est informé que le réservant peut faire appel à un médiateur de la consommation.

14. DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre du présent contrat de réservation et, de manière générale, de ses échanges avec le VENDEUR, le RESERVATAIRE est amené à communiquer un certain nombre de données : son nom, ses prénoms, son adresse postale, son adresse email, son numéro de téléphone, ses références bancaires, sa situation financière, sa situation familiale, etc...

Le VENDEUR s'engage dans ce cadre à se conformer à la réglementation applicable en matière de traitement de données à caractère personnel et de respect de la vie privée, et en particulier au Règlement Général sur la Protection des Données du 14 avril 2016, autrement appelé « RGPD », applicable à compter du 25 mai 2018, à la Loi informatique et Liberté rectifiée (notamment par la loi n°2018-493, dite « LIL 3 », du 20 juin 2018 et son décret d'application).

Ces données sont traitées par le VENDEUR conformément aux modalités explicitées ci-après.

1. Responsable du traitement

Le responsable du traitement des données est la SCCV SYMBIOZ tel qu'identifiée à **l'article 1 des conditions particulières**.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

2. Finalités du traitement

Les finalités du traitement sont :

La gestion de la relation entre le VENDEUR et le RÉSERVATAIRE qui est nécessaire à l'exécution du contrat de réservation passé entre le VENDEUR et le RÉSERVATAIRE.

L'envoi d'informations au RÉSERVATAIRE (ex : newsletters).

De contacter le RÉSERVATAIRE à des fins commerciales ou de marketing.

Le fichier comportant les données personnelles du RÉSERVATAIRE peut également faire l'objet de transmission ou de cessions à des tiers (communication à des partenaires, par exemple des établissements bancaires, courtiers, assureurs, etc...).

Base juridique du traitement

La base juridique du traitement est :

- ✓ L'exécution d'un contrat s'agissant de la conclusion et l'exécution du contrat de réservation et notamment en vue de la preuve du contrat et de son exécution.
- ✓ Le respect d'une obligation légale pour la gestion comptable, la lutte contre la fraude, le blanchiment d'argent et la lutte contre le terrorisme.
- ✓ L'intérêt légitime s'agissant de l'envoi d'informations dans le domaine d'activité du VENDEUR et/ou du responsable du traitement (soit l'aménagement et la promotion immobilière), ces informations étant susceptibles d'intéresser le RÉSERVATAIRE dans le cadre de son projet immobilier actuel ou de projets ultérieurs.
- ✓ Le consentement du RÉSERVATAIRE s'agissant de démarches commerciales ou de marketing
- ✓ ainsi que s'agissant de la transmission ou de la cession à des tiers (le cas échéant), étant rappelé que le RÉSERVATAIRE est en droit de retirer son consentement à tout moment moyennant le simple envoi d'un courrier ou e-mail aux coordonnées figurant au point 1 de ci-dessus.
- ✓ En conséquence, en acceptant le présent contrat de réservation, le RÉSERVATAIRE accepte de recevoir des informations de la part du VENDEUR et/ou du responsable du traitement et d'être contacté par le VENDEUR et les partenaires du VENDEUR, y compris par téléphone, pour les finalités précitées.

3. Destinataires des données

Les destinataires des données sont, dans la limite de leurs attributions respectives :

- (I) les membres de l'équipe du VENDEUR et/ou du responsable du traitement en charge de la relation avec les clients,
- (II) les prestataires du VENDEUR et/ou du responsable du traitement, et en particulier les prestataires informatiques (notamment chargés de gérer et d'héberger les données informatisées relatives aux programmes immobiliers en cours et aux clients), ainsi que les entreprises en charge de la construction (architectes, maître d'œuvre, corps de métier, géomètres experts, etc...),
- (III) les conseils ou intervenants extérieurs amenés à intervenir dans le cadre de l'exécution du contrat de réservation (notaires, huissiers, avocats, experts comptables, etc...),
- (IV) les tiers auxquels le VENDEUR et/ou du responsable du traitement est susceptible de transmettre ou céder les données (le cas échéant)

4. Durée de conservation des données

La durée de conservation des données est de :

- ✓ Pour la gestion de l'exécution du contrat de réservation.
- ✓ Pour toute la durée du contrat de réservation jusqu'à la régularisation de l'acte de vente et la livraison du bien immobilier.
- ✓ Au-delà : pendant cinq ans au titre de la prescription des obligations contractuelles (article 2224 du Code civil); pendant 10 ans au titre de la garantie décennale (article 1792 et suivants du Code civil) et pendant 30 ans au titre de la prescription immobilière (article 2227 du Code civil),

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

Pour le respect d'une obligation légale :

- ✓ Pendant dix ans au titre des obligations d'archivage comptable.

Pour l'envoi d'informations par le VENDEUR ou ses partenaires, et pour les démarches commerciales ou de marketing directes ou résultant de la transmission ou la cession des données à des tiers (le cas échéant) :

- ✓ Pendant trois ans à compter de la régularisation de l'acte de vente.

5. Droits du RÉSERVATAIRE

Le RÉSERVATAIRE est averti qu'il dispose à tout moment d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données personnelles le concernant et du droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage). Il lui suffit d'adresser un courrier ou un email à la Société aux adresses indiquées à l'article 1.

En cas de doutes raisonnables sur l'identité de la personne qui formule la demande d'exercice de ses droits, le responsable du traitement est susceptible de lui demander un justificatif de son identité.

En cas de contestation portant sur le traitement de ses données personnelles, le RÉSERVATAIRE est informé qu'il peut introduire une réclamation auprès de la CNIL (<https://www.cnil.fr>).

Par ailleurs, il est rappelé au RÉSERVATAIRE que, en application de l'article L. 223-1 du Code de la Consommation, si, en-dehors de sa relation avec le VENDEUR et le responsable du traitement, d'une manière générale il ne souhaite pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique, il peut gratuitement s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique.

6. Prise de décision automatisée

Les données ne font pas l'objet d'une prise de décision automatisée (y compris profilage).

7. Transfert des données hors de l'Union Européenne

Les données seront stockées et traitées au sein de l'Union Européenne.

15. ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le vendeur, en son siège social,
- Le client, en son domicile.

Fait en trois exemplaires

Fait en trois exemplaires

A.....

A.....

Le.....

Le.....

Le vendeur

Le réservataire

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)



Little Sunshine

CHAQUE PAS EST UNE DÉCOUVERTE

GGL_

CONTRAT PRELIMINAIRE

Conditions Particulières

Vente en l'état futur achèvement

Conformément aux Articles 1601-3 du code Civil, L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

Nom des Réservataires :

N° de Lot et parkings :

Commercialisateurs :

CONTRAT PRELIMINAIRE – Conditions particulières

1. LE VENDEUR

La société dénommée **GGL TERRITOIRES**, société à actions simplifiée au capital de 250.000€, dont le siège social est à MONTPELLIER (34935), 111 place Pierre Duhem – Les Centuries III – BP 84, Immatriculée au RCS de MONTPELLIER, sous le n° 881779136, représentée par Laurent VILLARET, en sa qualité de Directeur Associé,
Lui-même ayant habilité Estelle Gascon, Responsable commerciale à signer ce contrat de réservation, ce qu'il/elle déclare expressément.

2. L'ACQUEREUR

SCI * :

.....

Préciser capital social, siège, RCS et n° SIREN)

Représentée par * :

(à compléter uniquement si le réservataire est une SCI et non une personne physique).*

LE RESERVATAIRE :

Nom : Prénoms :

(Nom et Prénoms dans l'ordre de l'état civil)

Profession : Mail :

Demeurant à :

Téléphone fixe : mobile :

Né(e) le : à :

Situation familiale : Marié(e) Célibataire Divorcé(e) Pacsé(e) Veuf(ve) Nbre
Enfants

LE CO-RESERVATAIRE :

Nom : Prénoms :

(Nom et Prénoms dans l'ordre de l'état civil)

Profession : Mail :

Demeurant à :

Téléphone fixe : mobile :

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

Né(e) le : à :

Situation familiale : Marié(e) Célibataire Divorcé(e) Pacsé(e) Veuf(ve) Enfants

Date et lieu du mariage / PACS : Département :

Régime matrimonial : Communauté légale Séparation de biens Autres.....

Nom du notaire (si contrat de mariage) :

Date du contrat :

Date du jugement de divorce :

Tribunal Judiciaire de :

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de RESERVATAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayant-cause, solidairement entre eux.

3. LE PROGRAMME

Département : 31 - Commune : BLAGNAC (31700) - Adresse : ZAC ANDROMEDE, Îlot 23D, Boulevard de Persée

Références Cadastres : AK 170

N° Permis de Construire : PC 031 063 23 C0029 - Obtenu le 28 novembre 2023 en mairie de Blagnac.

Le projet global consiste en la réalisation d'un immeuble collectif de logements se déployant en L à hauteur maximale en R+4. Ainsi que 6 collectifs à hauteur maximale en R+1 en cœur d'îlot. L'ensemble du projet sera géré sous le régime de la copropriété, et comporte un total de 75 logements.

Statut juridique : Régime de la copropriété régi par loi du 10 juillet 1965 et de ses textes subséquents.

4. LES NOTAIRES

Le notaire chargé de la vente est : SAS B&C Office, Maître Emmanuel DAURE – 40 Rue de Rémusat 31000 Toulouse, éventuellement assisté de :

Maître : Notaire à :

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

5. LE BIEN RESERVE

Lot N°:..... Type: Niveau :.....Surface habitablem²

Parking / Garage n°:.....

Destination du bien réservé : Pinel Investissement autre Résidence Principale
 Résidence secondaire

Le réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné :

demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI

ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI

Dans le cas où le réservataire déclare demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel :

Le réservataire est informé que les frais et commissions payés par le réservant aux intermédiaires sont estimés à..... % HT du prix de vente TTC.

Etant précisé que les places de stationnement seront indissociables des logements.

6. PRIX DU BIEN (TVA au taux en vigueur)

Le prix du bien est décomposé de la manière suivante :

Prix du logement Lot N° :

Le prix de vente (en chiffres)€ TTC

Le prix de vente (en lettres) € TTC

TVA au taux de 20%

Prix du parking N° :

Le prix de vente (en chiffres)€ TTC

Le prix de vente (en lettres) € TTC

TVA au taux de 20%

Prix du parking N° :

Le prix de vente (en chiffres)€ TTC

Le prix de vente (en lettres) € TTC

TVA au taux de 20%

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

7. PAIEMENT DU PRIX

• 5% dépôt de garantie	
• 20% au démarrage du chantier	(soit au total 25%)
• 10% à l'achèvement des fondations	(soit au total 35%)
• 15% à l'achèvement du plancher bas du RDC	(soit au total 50%)
• 15% à l'achèvement du plancher bas du R+1	(soit au total 65%)
• 5% à la mise hors d'eau	(soit au total 70%)
• 10% à la mise hors d'air	(soit au total 80%)
• 10% à l'achèvement des cloisons	(soit au total 90%)
• 5% à l'achèvement des travaux	(soit au total 95%)
• 5% à la remise des clés	(soit au total 100%)

8. PRET BANCAIRE

Montant total du ou des prêts sollicités en euros :

Taux d'intérêts maximum accepté :

Durée minimum du prêt accepté :

9. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

La vente doit intervenir au plus tard dans les 4 mois de la signature des présentes.

10. DEPOT DE GARANTIE

Le versement du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix de vente TTC. Le règlement s'effectue par virement au notaire :

SAS B&C Office, Maître Emmanuel DAURE

40 Rue de Rémusat 31000 Toulouse,

Montant en euros (en chiffres) :

Montant en euros (en lettres) :

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB	IBAN	BIC
40031	00001	0000138971E	48	FR09 4003 1000 0100 0013 8971E48	CDCGFRPP XXX

11. ACHEVEMENT DES TRAVAUX

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est fixée au **3EME TRIMESTRE 2026**.

12. OBSERVATIONS DIVERSES

Toute demande de travaux modificatifs fera l'objet d'un contrat séparé et sera soumise à l'acceptation préalable de l'Architecte, du Maître d'œuvre et des bureaux d'études.

A l'ouverture du dossier de demande de travaux modificatifs une somme forfaitaire de 500 € TTC sera facturée au titre des frais de gestion de cette demande, et à chaque nouvelle demande de travaux fera l'objet d'une nouvelle facturation de frais de gestion de 300 € TTC.

Ces modifications peuvent être refusées en raison de l'avancement du chantier, si elles sont acceptées la société de promotion dégage sa responsabilité sur la date de livraison contractuelle.

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

A.....Le.....

A.....Le.....

La société de Promotion

Le réservataire

Signatures précédées de la mention : « renseignements certifiés exacts »

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

Annexe 1

NOTICE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE



ZAC ANDROMEDE - BLAGNAC

Nom des Réservataires :

N° de Lot et parkings :

Informations relatives au vendeur :

La société dénommée **GGL TERRITOIRES**, société à actions simplifiée au capital de 250.000€, dont le siège social est à MONTPELLIER (34935), 111 place Pierre Duhem – Les Centuries III – BP 84, Immatriculée au RCS de MONTPELLIER, sous le n° 881779136, représentée par Laurent VILLARET, en sa qualité de Directeur Associé,

Lui-même ayant habilitée Estelle Gascon, Responsable commerciale à signer ce contrat de réservation, ce qu'il/elle déclare expressément.

Description du bien :

Lot N°:..... **Type:** **Niveau:**.....**Surface habitable**..... **m²**
Parking / Garage N°:.....

Délai prévisionnel et modalités de livraison du bien :

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cas de force majeure, le délai prévisionnel d'achèvement de l'immeuble dans lequel se situe le bien décrit ci-dessus, interviendra au plus tard au 4^{ième} trimestre 2026.

La date de livraison du bien et les conditions dans lesquelles l'acquéreur pourra prendre possession de son bien seront précisées dans l'acte de vente.

Prix du bien :

Le prix du bien réservé N° est de (en lettres) :
.....euros Prix T.V.A. comprise sans
préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix du parking réservé N° est de (en lettres) :
.....euros Prix T.V.A. comprise sans
préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix du parking réservé N° est de (en lettres) :
.....euros Prix T.V.A. comprise sans
préjudice de toute modification dudit taux.

Ce prix est ferme et non révisable en ce que le professionnel, 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 ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement des statuts d'ASL, de taxes d'urbanisme, de Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif, de plans, etc., qui seront supportés par le consommateur lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le consommateur.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

Modalités de paiement :

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% dépôt de garantie	
• 20% au démarrage du chantier	(soit au total 25%)
• 10% à l'achèvement des fondations	(soit au total 35%)
• 15% à l'achèvement du plancher bas du RDC	(soit au total 50%)
• 15% à l'achèvement du plancher bas du R+1	(soit au total 65%)
• 5% à la mise hors d'eau	(soit au total 70%)
• 10% à la mise hors d'air	(soit au total 80%)
• 10% à l'achèvement des cloisons	(soit au total 90%)
• 5% à l'achèvement des travaux	(soit au total 95%)
• 5% à la remise des clés	(soit au total 100%)

Traitement des réclamations

En cas de différend, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le consommateur peut adresser toutes réclamations au professionnel.

Médiation de la consommation

Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter un médiateur de la consommation.

Garantie légales applicables à la vente en l'état futur d'achèvement

Garantie financière d'achèvement ou de remboursement (articles R 261-21 et R 261-22 du Code de la construction et de l'habitation)

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de fournir une garantie financière d'achèvement ou de remboursement émanant d'une banque, d'un établissement financier

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)

habilité à faire des opérations de crédit immobilier, d'une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou d'une société de caution mutuelle.

Garantie des vices et des défauts de conformité apparents :

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 et défauts de conformités apparents. L'action en garantie des vices et défauts de conformité apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

Garantie biennale

Le vendeur 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 des travaux entre le vendeur et des intervenants à la construction.

Garantie décennale

Le vendeur 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 qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

Garantie d'isolation phonique

En application de l'article L111-11 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

Conformément à l'article 1369-8 du Code civil, chaque BENEFCIAIRE autorise le **VENDEUR** visé à l'article 1 des conditions particulières ainsi que le **NOTAIRE** visé à l'article 4 des conditions particulières à lui adresser toutes notifications pour les besoins du dossier par courrier recommandé avec accusé de réception électronique AR 24 à la ou les adresses suivantes :

Pour Monsieur :

Pour Madame :

Chaque BENEFCIAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail qu'il a lui-même 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, chaque Bénéficiaire garantit que tout tiers accédant au Compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom. Le BENEFCIAIRE 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 un BENEFCIAIRE au travers de son Compte e-mail sera réputée effectuée par ce BENEFCIAIRE et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications susmentionnées.

A cet effet, vous allez recevoir sur votre boîte mail une notification AR24 qu'il conviendra d'ouvrir pour valider votre projet d'acte.

Signature(s) :

Annexe 3

CONTRAT D'ABONNEMENTS



ZAC ANDROMEDE - BLAGNAC

Nom des Réservataires :

N° de Lot et parkings :

Les contrats d'abonnement, tels que ceux relatifs à l'eau, à l'électricité, au gaz, au chauffage et au téléphone (liste non exhaustive), qui auront été souscrits par le VENDEUR et qui concerneront l'ensemble immobilier dont dépendront les locaux vendus, seront repris par le syndicat des copropriétaires et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

L'ACQUEREUR devra faire son affaire personnelle de souscrire les contrats propres à la desserte des locaux qui lui seront vendus.

En outre, les contrats souscrits par le VENDEUR pour la desserte des parties communes, ainsi que dans le cadre des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'IMMEUBLE seront repris par le syndicat des copropriétaires et les charges y afférentes figureront parmi les charges de copropriété.

Le VENDEUR rappelle à cet égard à l'ACQUEREUR les dispositions :

- (le cas échéant) du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT)
- De l'autorisation administrative n° 031 063 23 C0029 délivrée le 28/11/2023 et indiquant:
« En complément des prescriptions décrites dans le présent document, les constructeurs feront certifier les bâtiments par les labels suivants:
- certification [NF HABITAT HQE]
- la labélisation [E+C- niveau E3C1] » (le cas échéant)

Afin d'assurer la conformité de l'Ensemble Immobilier avec les certifications environnementales exigées conformément aux documents décrits ci-dessus, le Vendeur précise que les Biens seront desservis par un réseau privé de distribution de chaleur.

Ce réseau de distribution sera installé par la société AGRONERGY, également en charge de la fourniture, de l'entretien et la maintenance de l'installation primaire de de chaleur.

L'installation primaire sera conçue, réalisée, financée, exploitée et maintenue par la société Agronergy.

La chaleur consommée par l'immeuble sera facturée par le biais d'un contrat de fourniture de chaleur. La facturation aura deux composantes : une composante variable (nommée R1) qui dépend de la consommation d'énergie du mois, et une composante invariable (R2) qui sert à couvrir les frais fixes d'exploitation, maintenance et d'amortissement du matériel.

GGL TERRITOIRES

Réservataire(s)