



## CONTRAT DE RESERVATION D'UN LOGEMENT AUPRES D'ENEKIO SENEGAL

### IDENTIFICATION DES PARTIES AU CONTRAT

L'an ..... et le.....  
Par devant Maître..... Notaire à .....

#### 1°) ENEKIO SENEGAL .....

.....dont le siège est situé à (adresse).....

Titulaire de l'agrément n° ..... du .....

Représenté par ....., Agissant en qualité  
de..... Ayant tous pouvoirs pour agir en ce sens, ci-après  
désigné "**le promoteur immobilier**", d'une part, et :

#### 2°) Le réservataire

Prénoms et Nom .....

Date et lieu de naissance .....

Pièce d'Identité n° .....

Domicilié à .....

Ci-après désigné "**le réservataire**" d'autre part,

Ont convenu des dispositions ci-après.

### OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat de réservation, le promoteur immobilier s'engage à réserver au réservataire identifié ci-dessus, le bien immobilier à construire décrit ci-dessous, qui devient sa propriété dès son achèvement en contrepartie du versement par le réservataire ou sa banque du montant requis pour l'acquisition à verser dans le compte n° .....ouvert au nom.

### ORIGINE DE PROPRIETE DU TERRAIN, RESERVATION DU BIEN IMMOBILIER ET LES REFERENCES DES PERMIS DE LOTIR ET DE CONSTRUIRE

Le terrain sur lequel est ou (sera) édifié l'immeuble ou la fraction d'immeuble est identifié comme suit :  
acte de propriété, établi au nom du promoteur,....., volume ....., folio .....

livret foncier (**s'il y a lieu**).....,

autorisation de lotir n° ..... du ..... et plans y annexés, délivré par

..... certificat d'aménagement n° .....

du..... délivrée par.....

autorisation de construire n° ..... du ..... délivrée par

..... description précise de l'immeuble ou de la fraction  
d'immeuble réservé (e) état descriptif de division à publier.

## DESIGNATION

**LOCALISATION** : Donner la localisation exacte de l'immeuble ou de la fraction d'immeuble réservé (e) :

.....

Commune de : ..... lieu-dit, quartier ou cité

.....RDC ou Etage : ..... N° de la fraction d'immeuble

.....

Le bien immobilier ainsi réservé forme le lot n° ..... de l'état descriptif de division à publier auprès de la conservation foncière de .....

## ELEMENTS CONSTITUTIFS A TITRE PRIVATIF

Donner la description précise de l'immeuble ou de la fraction d'immeuble réservé (e), en termes d'éléments privatifs et de surfaces :

. **Surface hors œuvre nette** : .....

. **Surface habitable ou utile** : .....

. **Caractéristiques techniques et surfaciques de l'immeuble ou la fraction d'immeuble** :

. **Chambres** : ..... m<sup>2</sup> habitables

. **Chambres** : ..... m<sup>2</sup> habitables

. **Séjour** : ..... m<sup>2</sup> habitables

. **Salle de bains** : ..... m<sup>2</sup> habitables

. **Toilettes** : ..... m<sup>2</sup> habitables

. **Couloirs et halls** : ..... m<sup>2</sup> habitables

. **Terrasses et balcons** : ..... m<sup>2</sup> habitables

## PRIX PREVISIONNEL DE VENTE

Le prix prévisionnel de vente du bien objet du présent contrat de réservation, est fixé en toutes taxes comprises (en chiffres) ..... et (en lettres) .....

.....

Ce prix est le montant que le réservataire ou sa banque doit verser au promoteur immobilier en contrepartie de la livraison de l'immeuble ou de la fraction d'immeuble achevé, conformément à la législation et la réglementation en vigueur objet du présent contrat de réservation.

Pour la formalisation du « **Contrat de Réservation** », le réservataire est tenu au versement d'un acompte de formalisation d'un montant de (en chiffres) ..... et (en lettres) ..... qui ne saurait excéder **20%** selon le prix établi par le promoteur immobilier pour le logement ici indiqué.

## DELAI PREVISIONNEL DE LIVRAISON

Le promoteur immobilier est tenu de transférer au réservataire la propriété du bien immobilier convenu au plus tard dans le délai de ....., à compter de la date de signature du présent contrat formalisé.

## **TRANSFERT DE PROPRIETE ET ETABLISSEMENT DE L'ACTE DE VENTE**

Le transfert de propriété du bien objet du présent contrat de réservation, s'effectue à la signature conjointe de l'acte de vente définitif, par devant notaire, contre le paiement du solde du prix de vente. La libération de l'avance déposée auprès ..... s'effectuera entre les mains du notaire.

## **CONDITIONS ET MODALITES DE RUPTURE DU CONTRAT DE RESERVATION**

La rupture du contrat de réservation ne peut intervenir que :

- . à la demande de l'une des parties avec l'acceptation de l'autre ;
- . à la demande du réservataire, auquel cas le promoteur immobilier bénéficie d'une retenue à hauteur de quinze pour cent (**15%**) du montant de l'avance versée ;
- . à la demande du promoteur, en cas de non-respect, par le réservataire, de ses engagements et après deux (**02**) mises en demeure notifiées par huissier de justice, d'une durée d'un mois chacune, en l'absence d'une réponse.

## **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile aux adresses respectives sus-indiquées.

## **ENREGISTREMENT**

Le présent contrat de réservation est soumis à l'enregistrement, conformément aux dispositions du code du timbre et de l'enregistrement; il est dispensé de l'obligation de publicité foncière.

## **DONT ACTE**

Fait en l'Etude du Notaire soussigné,

Le jour, mois et an que dessus,

Et, après lecture et interprétation, les parties ont signé avec le notaire.

Fait à ....., le .....

Le réservataire

Le promoteur immobilier