

CONTRAT DE RESERVATION

JARDINS MEDOQUINE

224 Cours du Maréchal Gallieni

33400 TALENCE

Bâtiment 3A



Une réalisation



CONTRAT DE RESERVATION D'UN APPARTEMENT

A VENDRE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Régi par les articles L.261-15 et R.261-25 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société **JARDINS MÉDOQUINE**, société civile de construction vente au capital de 1 000 euros dont le siège social sis à 83, Avenue JF KENNEDY 33700 MERIGNAC, identifiée au SIREN sous le numéro 832 949 036 00012, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 832 949 036.

Représentée par sa Gérante la SAS SAFRAN IMMOBILIER, représentée par Monsieur Arnaud ROUSSEL-PROUVOST ou Monsieur Stéphane LALANNE, dûment habilités aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **LE RESERVANT** »

D'UNE PART,

ET

M.....(nom et prénoms ou dénomination sociale)

Né(e) à.....

Le.....

Profession.....

Demeurant à.....(ou siège social)

M.....(conjoint ou co-réservataire s'il y a lieu)

Né(e) à.....

Le.....

Profession.....

Demeurant à.....

Ci-après dénommé(s) solidairement « **LE RESERVATAIRE** »

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I - Achat du terrain

Aux termes d'un acte reçu par **Maître DETAPOL** notaire à **PESSAC**, le **16/12/2019**, le réservant a acquis la propriété du terrains sis **224, Cours du Maréchal Gallieni à TALENCE** d'une contenance de **6 553 m²** cadastré **AI 0040, AI 0041**.

II - Projet de construction

Le réservant se propose d'édifier sur le terrain susvisé un immeuble de **4 bâtiments** et **95 logements, dont 27 sur le bâtiment 3A**, et **124 places en sous-sol** tel que défini ci-après dans la note technique sommaire.

Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'un permis de construire tacite n° **PC 033 522 2018 Z 1034** qui a été délivré le **15 Octobre 2018** par la mairie de **TALENCE**.

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

- de la note technique sommaire annexée au présent contrat et signée des deux parties,
- du plan masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser et du plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire également 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 préalables à la réalisation du programme

- obtention des autorisations administratives (PC 033 522 2018 Z 1034) ;
- absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux ;
- obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation ;

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 appartements ou 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 Maître **DETAPOL** notaire à **PESSAC**.

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

V - Délai prévisionnel d'exécution des ouvrages

Le réservant déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après que les conditions préalables énoncées en III auront été 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 **2^e Trimestre 2022**.

VI- Modalités 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 - Modalités 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 et des articles L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Garantie d'achèvement

Le réservant fournira à l'acquéreur en l'état futur d'achèvement la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

- Les garanties légales en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur 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 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 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.

La 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.

VIII - Réservation

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat le réservant, en cas de réalisation du programme, s'engage à proposer au réservataire, par préférence à tout autre, d'acquérir aux conditions ci-après fixées, les biens ci-après désignés aux Conditions Particulières envisagés en leur état futur d'achèvement et les droits y attachés tels qu'ils résultent de la note technique annexée au contrat et des plans prévisionnels, tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances, à l'exception des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution après livraison, en application du II de l'article L261-15 du code de la construction et de l'habitation, tels qu'ils résultent de la désignation des biens indiquée aux Conditions Particulières et, le cas échéant, du descriptif des travaux annexé au présent contrat.

DANS CE CAS, L'ACQUEREUR ACCEPTE LA CHARGE, LE COUT ET LA RESPONSABILITE QUI RESULTENT DE CES TRAVAUX.

Le réservataire déclare être informé qu'il est tenu de réaliser ces travaux conformément à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art, et qu'il peut être tenu, selon la nature de ces travaux, de souscrire les assurances obligatoires visées aux articles L.111-15 et L.111-16 du CCH (assurance dommages-ouvrage et assurance de responsabilité civile décennale).

Conformément à l'article L261-15 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 45 jours à compter de la signature du présent contrat, le réservataire peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution des travaux et ainsi en confier la réalisation au réservant, qui est tenu d'exécuter ou de faire exécuter ces travaux au prix et conditions mentionnés dans les Conditions Particulières.

Lorsque le réservataire exerce cette faculté, il en informe le réservant par lettre recommandée avec accusé réception ou par lettre recommandée électronique.

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'Etat des risques et pollutions » 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, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété, EDD-RCP (250€) 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**.

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.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus pour une raison ne dépendant pas de la volonté du **réservataire** dans le délai de **3 mois** à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenue.

ARTICLE 5 - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place de la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation et au plus tard dans un délai d'un an à compter du jour de la signature du présent contrat.

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 reçue par Maître **DETAPOL**, notaire 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 6 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le **réservataire** verse ce jour à titre de dépôt de garantie à un compte spécialement ouvert à son nom chez Maître **DETAPOL** une somme représentant **2 %** du prix de vente prévisionnel, 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, 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 :

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 4 du présent contrat.

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.

Si le **réservataire** use de son droit de rétraction prévu à l'article 1 du présent contrat, le dépôt de garantie, effectué ce jour, lui sera restitué par le dépositaire.

ARTICLE 7 - ACCES AU CHANTIER

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.

ARTICLE 8 - REMISE DE DOCUMENTS

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,

- un exemplaire du présent contrat avec une note technique sommaire annexée,

- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui,

- si l'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques, naturels ou miniers prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation :

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.

ARTICLE 9 - 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** relève du médiateur de la consommation **MEDIMMOCONSO**, 1, Allée du Parc de Mesemena – Bât. A – CS25222, 44505 LA BAULE CEDEX, <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail contact@medimmoconso.fr.

ARTICLE 10 – TRAITEMENT DES DONNEES 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.

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

Le **réservant** s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'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 à *SAFRAN IMMOBILIER COMMERCIALISATION 37, allées de Tourny -33000 BORDEAUX*, ou en adressant un courrier électronique à commercialisation@safran-immobilier.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.

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat seront conservées pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le réservant de ses droits en justice.

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.

Conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation, le réservataire est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : <http://www.bloctel.gouv.fr/>.

Article 11 – NOTIFICATION

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article 14 ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le **réservant** au **réservataire** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pour l'exécution des notifications prévues au présent contrat, et notamment celle prévue à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation pour l'exercice du droit de rétractation, le réservataire accepte de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception. A cet effet, le réservataire accepte de communiquer son adresse mail au réservant.

Le réservataire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail 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 client email et 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 e-mail. 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.

En cas de pluralité de 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'informerá, 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.

Le réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

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 ouvrable¹ suivant.

Le réservataire, exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du réservant dans ces mêmes formes avant l'expiration du délai sus indiqué, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui est irréversible.

En cas de rétractation exercée, comme dit ci-dessus, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

ARTICLE 12 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

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

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 11 du présent contrat, il est fait élection de domicile :

- Par le **réservant** : 83 avenue J.F. Kennedy – 33700 MERIGNAC
- Par le **réservataire** : *adresse indiquée dans les Conditions Particulières*

ARTICLE 14 - REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

Articles R.261-28 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

Article R 261-28 : Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder cinq pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à deux pour cent si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans

¹ Une semaine comporte cinq jours ouvrés correspondant aux jours habituellement travaillés (lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi) et six jours ouvrables : les cinq jours ouvrés auxquels on ajoute le samedi.

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 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 L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation

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.

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.

ARTICLE 15 - 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 EXEMPLAIRES

LE RESERVANT

LE RESERVATAIRE (*Monsieur et Madame
si comparution conjointe*)

Signature

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

SPECIMEN

CONDITIONS PARTICULIERES

1 - ETAT CIVIL DU RESERVATAIRE

M. – Nom (ou dénomination sociale) :

Prénoms :

Né le : à

Profession :

Domicile :

.....

Téléphone :

E-mail :

M(me) – Nom de naissance :

Prénoms :

Né le : à

Profession :

Domicile :

.....

Téléphone :

E-mail :

Mariés

Date de mariage :

Lieu de mariage :

Contrat de mariage conclu le :

Régime patrimonial adopté :

Nom du notaire ayant reçu le contrat :

Union libre

Pacte civil de solidarité

Conclu le :

Adresse du Tribunal / ou en l'étude de Maître :

Célibataire

2 - DESIGNATION DES BIENS

- un appartement type comportant pièces principales, cuisine, salle(s) de bain,WC, situé au étage à de l'escalier en montant, formant le lot n°....., le tout d'une surface habitable de m² environ, comportant en outre, le cas échéant, une terrasse de m².
- une cave portant le n°..... située lot n°
- un box, un emplacement de stationnement situé^{2*} :
- en surface (couvert ou non couvert)*
- en sous-sol niveau
- en étage niveau

lot n° :

- un jardin d'une superficie de m² en jouissance privative ou lot n°*
- et les millièmes de propriété du sol et des quote-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

Le réservataire déclare pour le bien désigné dans les conditions particulières :

- 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, il est informé que les frais et commissions directs et indirects payés par le réservant aux intermédiaires listés au X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts, sont estimés à : €, représentant % du prix de revient.

3 - PRIX

..... euros

4 - 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 :

- 25 % ouverture du chantier ;
- 10 % achèvement des fondations ;
- 10 % plancher haut du sous sol ;
- 20 % plancher du R+1 (haut) ;
- 5 % hors d'eau ;
- 20 % cloisonnement en cours ;
- 5 % à l'achèvement de l'immeuble ;
- le solde sera payable à la mise à disposition.

* Rayer la mention inutile

5 - DEPOT DE GARANTIE

Montant :euros.

Chèque n° : sur

Dépositaire :

- nom :

- adresse :

6 - 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

OU

Le **réservataire** n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes prêteurs pour le paiement du prix d'acquisition.

Dans ce cas reproduire, la mention manuscrite suivante : « Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L.313-40 à L.313-45 du Code de la consommation, relatifs à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ».

(Reproduction manuscrite par le ou les co-réservataires ou rayer si inutile)

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

7 - REGULARISATION

La vente sera régularisée par acte notarié au plus tard le **30 septembre 2019** le notaire recevant l'acte sera Maître **VINCENS DE TAPOL** adresse **74 Avenue Pasteur 33600 PESSAC**.

Fait à

Le

en exemplaires.

LE RÉSERVANT

Signature

LE RÉSERVATAIRE

(M et Mme si comparution conjointe)

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

SPECIMEN