



## **CONTRAT DE RESERVATION** (Logement en accession libre)

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La **SCCV 19 SON TAY**, au capital de 1 000 euros et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rennes sous le n° 928 391 648, ayant son siège social 29 quai Chateaubriand à RENNES.

ci-après dénommé "Le Réservant", d'une part,

### **ET :**

### **RESERVATAIRE :**

Nom :

Prénoms :

Profession :

Date et lieu de naissance :

Nom de jeune fille de Madame :

Prénoms :

Profession :

Date et lieu de naissance :

Adresse :

Date et lieu de mariage :

Nom du notaire ayant reçu le contrat de mariage :

Date du contrat de mariage :

Régime adopté :

Téléphone portable :

Courriel :

**CO-RESERVATAIRE :**

Nom :

Prénoms :

Profession :

Date et lieu de naissance :

Nom de jeune fille de Madame :

Prénoms :

Profession :

Date et lieu de naissance :

Adresse :

Date et lieu de mariage :

Nom du notaire ayant reçu le contrat de mariage :

Date du contrat de mariage :

Régime adopté :

Téléphone portable :

Courriel :

**DENOMINATION SOCIALE :**

Numéro SIRET :

Siège social :

Capital social :

Représentée par \_\_\_\_\_ dument habilité aux présentes

Téléphone portable du représentant : :

Courriel du représentant : :

ci-après dénommé(s) Le(s) Réservataires(s), d'autre part,

"certifié sincère et véritable par le réservataire"

Acquisition au nom de : Monsieur – Madame – Monsieur et Madame – Mademoiselle  
Observation étant faite qu'en cas de pluralité d'acquéreurs (Réservataires(s)), il y aura solidarité  
et indivisibilité entre eux.

Il est conclu un contrat de réservation établi en application des articles L 261-15, R 261-25, R 261-26. R 261-27, R 261-28. R 261-29, R 261-30 et R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'ACQUEREUR (Réservataires(s)) aux présentes, soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner ; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente. Il est toutefois précisé à l'ACQUEREUR (Réservataires(s)) que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-1 et suivants du Code de la consommation.

L'ACQUEREUR (Réservataires(s)) s'engage à porter à connaissance du réservant son intention de faire valoir la présente faculté de substitution ainsi que l'identité de la ou des personnes désignées au plus tôt et en tout état de cause un mois avant la date de signature de l'acte notarié. Enfin, il est convenu que la substitution reste soumise à l'acceptation du réservant, ce que l'ACQUEREUR (Réservataires(s)) déclare accepter sans réserve.

### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

Le Réservant se propose d'entreprendre sur le terrain situé 19 rue Son-Tay, ville de BORDEAUX, un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant au total 45 logements répartis sur un Bâtiment en R+6.

Le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage et notamment du permis de construire définitif, purgé de tout recours.

Les logements répondront aux critères de performances énergétiques relevant des bâtiments basse consommation, conformément à la réglementation environnementale : RE2020 (seuil 2025), ainsi qu'à une labellisation NF HABITAT HQE.

Les éléments et descriptifs qui figurent dans le présent contrat ou annexés à celui-ci, ont été établis en considération du dépôt du permis de construire. Ils peuvent en conséquence être modifiés en raison d'impératifs techniques, légaux, administratifs ou réglementaires.

Il en sera de même pour les numéros de lots qui sont purement indicatifs et qui pourront être substitués par un tout autre numéro de lot, dès lors que sa consistance et son emplacement dans le projet ne sont pas modifiés.

Aux termes de ce contrat, le Réservant consent au Réservataire un droit de préférence pour acquérir les biens décrits aux conditions particulières ci-contre, qui constituent avec les présentes conditions générales le contrat dont il s'agit.

Conformément à l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le Réservataire recevra par courrier recommandé avec accusé de réception :
  - a) Un exemplaire de la « Notice Descriptive ».
  - b) Un exemplaire du présent contrat avec en annexe :
    - les plans des locaux choisis.
    - le plan de financement.
- Le Réservataire disposera d'un délai de rétractation de dix jours courant à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant le présent contrat de réservation.

### **1. PRIX DE VENTE**

L'acquisition aura lieu moyennant le prix ferme et définitif stipulé aux conditions particulières. Ce prix s'entend Taxe sur la Valeur Ajoutée comprise, l'acquéreur (Réservataires(s)) déclarant utiliser ces locaux à usage d'habitation. En cas d'augmentation ou de minoration du taux de TVA actuellement en vigueur, le prix ci-dessous sera modifié en fonction de la variation du taux.

Le prix sera exigible par fractions, aux échéances prévues dans les conditions particulières, huit jours après leur notification, le cachet de la Poste faisant foi.

Dans le cas où le Réserveataire ne pourrait effectuer en totalité ou en partie le paiement d'une ou plusieurs fractions du prix à la date d'exigibilité, les sommes restant dues produiront des intérêts au profit du Réserveant jusqu'au jour de leur paiement effectif, au taux de 1% par mois de retard, soit 12% l'an, sans qu'il soit besoin d'autre mise en demeure préalable.

Ces intérêts seront calculés par mois civil complet, aussi bien pour le départ que pour l'arrivée. Tout mois commencé sera considéré comme entier pour le calcul. La perception de ces intérêts ne pourra être considérée comme un délai de règlement.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur et l'action résolutoire au profit du Réserveant.

## **2. CONDITIONS DE LA VENTE**

La vente sera réalisée en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article L 261-15 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle sera, en conséquence, consentie sous les charges et les conditions suivantes :

Les locaux seront vendus dans l'état conforme aux plans et devis descriptifs de la construction, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique, légal, réglementaire ou administratif.

Le Réserveataire reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes que certains lots sont destinés à être vendus en BRS (Bail réel et Solidaire), en PLAI/PLUS.

Dans l'hypothèse d'un investissement locatif, L'ACQUEREUR déclare en tant que de besoin avoir pu étudier l'environnement locatif, être parfaitement informé de l'articulation de ces avantages fiscaux, de ses obligations et de ses risques, et que celui-ci correspond à sa situation patrimoniale et fiscale, ainsi qu'à ses possibilités de financement.

Les éventuels travaux modificatifs ne sont pas régis par le présent contrat. Le réserveant ne saurait être engagé y compris dans l'hypothèse où un devis aurait été préalablement établi et transmis au réserveataire uniquement à des fins d'information.

Lesdits travaux modificatifs pourront entraîner un report de la date prévisionnelle de livraison.

**Par ailleurs, dans l'hypothèse où le réserveataire se réserve l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même (par exemple : une cuisine aménagée et équipée, etc.), ce dernier déclare accepter expressément la charge, le coût et les responsabilités qui résultent de ces travaux réalisés après la livraison de l'immeuble.**

Le Réserveataire aura la jouissance dudit bien à l'achèvement de la construction.

Il en acquittera à compter du jour de cette entrée en jouissance dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, les fractions des charges afférentes aux lots vendus.

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est indiquée sous le titre CONDITIONS PARTICULIERES. Le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- les intempéries et phénomènes climatiques retenus par le maître d'œuvre et justifiés par les relevés de la station météorologique la plus proche du chantier,
- les grèves (qu'elles soient générales, particulières au secteur du Bâtiment et à ses industries annexes ou encore aux professions dont l'activité dépend de celles-ci, la grève du secteur socio-professionnel des transports ou encore spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),
- 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 sera apportée par le Vendeur à l'Acquéreur au moyen de la production de la copie de toute lettre recommandée AR adressée par le maître d'œuvre à l'entrepreneur défaillant),
- le retard entraîné par la recherche ou la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à l'une ou aux entreprise(s) défaillante(s), en redressement ou en liquidation judiciaires,
- le retard causé par des difficultés d'approvisionnement du chantier en matériel et matériaux, qu'elle qu'en soit la cause, y compris celles qui résulteraient de vols, dégradation ou acte de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient victimes, et à la prise des dommages ainsi causés,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou arrêter les travaux,
- 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,
- la survenance d'un évènement de type pandémie, épidémie, menace ou crise sanitaire, en particulier celle de la COVID 19, qui, à raison de son ampleur et/ou des risques sanitaires avérés entraînerait, sans que cette liste soit exhaustive :
  - tout dispositif législatif et/ou réglementaire impactant le bon déroulement du chantier (arrêt, suspension, fermeture totale ou partielle),
  - un ralentissement ou un arrêt du chantier à raison de l'impossibilité de pouvoir y affecter la main d'œuvre nécessaire par suite de l'application de mesures sanitaires prescrites par les autorités publiques relatives à la protection des salariés, de l'exercice par les salariés de leur droit de retrait et/ou de l'impossibilité de faire travailler simultanément plusieurs corps de métier sur le chantier.
  - la défaillance d'une ou plusieurs entreprises travaillant sur le chantier ou de leurs sous-traitants et consécutive à la situation sanitaire.
  - les difficultés ou retards d'approvisionnement de l'une ou des entreprises travaillant sur le chantier et consécutive à la situation sanitaire locale, française ou internationale.
  - le report, la suspension ou la prorogation des délais d'instruction des autorisations administratives nécessaires à la poursuite du chantier et notamment celle de tout permis de construire modificatif qui pourrait s'avérer nécessaire.
  - le ralentissement ou l'arrêt des services de l'État, des collectivités, des mairies ou toutes autres administrations, mais également des concessionnaires nécessaires à la poursuite du chantier.
- 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 spécifiques, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou 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 Télécom etc. ....),
- les retards de travaux imputables à l'aménageur de la ZAC ou au lotisseur, le cas échéant,
- tout cas de force majeure, la force majeure pouvant résulter notamment des troubles résultant d'hostilités, attentats, révolutions, cataclysmes, épidémies, infections endémiques, pandémies, accidents ou incidents de chantier, incendie, inondations
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par le Client et acceptée par le Maître d'Ouvrage,
- les retards de paiement de l'acquéreur dans le règlement des appels de fonds concernant tant la partie principale du prix et des intérêts de retard, que celle correspondant aux options, aux éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs, que le Maître d'Ouvrage aurait accepté de réaliser.

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

Il est précisé qu'en cas de livraisons par tranches de l'ensemble immobilier, le CLIENT s'interdit d'ores et déjà toute réserve ou réclamation relative à l'état d'avancement des travaux des autres tranches.

Les frais de l'acte de vente, droits et taxes, honoraires du Notaire, seront à la charge de l'acquéreur (Le Réservataire) ainsi qu'une quote-part des frais d'actes de dépôt de toutes les pièces et documents nécessaires à la réalisation de la vente et du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Le Réservant conservera la qualité de Maître d'Ouvrage à l'égard des architectes, entrepreneurs et autres techniciens de la construction jusqu'à l'achèvement de l'ensemble immobilier sans que le Réservataire puisse s'immiscer dans la conduite des travaux.

### **3. RÉALISATION DE LA VENTE**

Après mise en place des garanties légales, Le Réservant ou son notaire notifiera au Réservataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois au moins avant la date prévue pour sa signature, le projet de l'acte notarié de vente. L'acte sera reçu par le notaire de la société vendeuse (Le Réservant) ; il interviendra dans le délai prévu par l'article R 261.28 du Code de la Construction et de l'Habitation (voir in fine) en fonction du dépôt de garantie exigé et au plus tard cinq semaines après la notification du projet d'acte.

Faute par Le Réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée par le Réservant, ainsi qu'il est dit au premier alinéa du présent paragraphe, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au Réservataire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes à l'étude du notaire. En cas de défaut de régularisation à cette date, le notaire dressera un procès-verbal de carence. Le Réservant retrouvera sa pleine et entière liberté et le dépôt de garantie lui sera acquis.

### **4. NOTIFICATION DEMATERIALISEE**

Autorisation de notification par voie électronique : (à remplir uniquement si le RESERVATAIRE est d'accord sur cette forme de notification)

Le RESERVATAIRE donne son accord pour que les notifications suivantes :

- Toutes notifications pour les besoins de l'exécution du présent contrat.
- La notification du présent contrat de réservation prévue à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- La notification du projet d'acte de vente en l'état futur d'achèvement prévue à l'article R261-30 du Code de la construction et de l'habitation lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique, et ce conformément aux dispositions de l'article 1369-8 du Code civil à l'adresse suivante :

(Préciser une adresse de courriel par réservataire)

Réservataires :

Monsieur .....

Courriel : .....

Portable : .....

Madame .....

Courriel : .....

Portable : .....

Société.....Forme.....

Courriel : .....

Portable : .....

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

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

## **5. DÉPÔT DE GARANTIE**

En contrepartie de la présente réservation, le Réservataire verse ce jour, après remise d'un exemplaire des présentes, un dépôt de garantie dont le montant est précisé aux "Conditions Particulières" soit par virement sur le compte séquestre de l'Étude notariale, en charge de la régularisation des actes authentiques ; soit sur le compte réservataires ouvert auprès de la banque finançant la présente opération.

Pour la présente réservation, le réservataire s'acquitte du versement d'un dépôt de garantie d'un montant de .....€ par virement sur le compte séquestre de la SCCV 19 SON TAY dont les coordonnées bancaires sont les suivantes : **IBAN FR76 1882 9354 1500 1025 2394 956 / BIC CMBRFR2BCME**, domicilié auprès d'**ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels**.

Cette somme sera indisponible, inaccessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente, sauf réalisation des hypothèses ci-dessous, et s'imputera sur le prix de vente si celle-ci se réalise.

Le dépôt de garantie sera restitué, sans indemnité de part ni 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 reproduit ci-dessous.

Il sera acquis à titre de dommages-intérêts forfaitaires au Réservant qui ne pourra demander une quelconque autre indemnité et retrouvera sa pleine et entière liberté, si Le Réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles prévues à l'article R 261-31 précité. Pour ce faire Le Réservataire donne d'ores et déjà par les présentes, ordre exprès et irrévocable au notaire de verser dans ce cas le dépôt de garantie au Réservant.

## **6. REPRODUCTION DES TEXTES**

Pour satisfaire aux obligations réglementaires, il est rappelé que les articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation sont les suivants :

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 de garantie 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 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 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. (Il est ici rappelé que les parties ont convenu d'un prix ferme et définitif non révisable).

- c) si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions du dit 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 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 dater de cette demande.

**Porter la mention "Pris connaissance" et signer**

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**RÉSERVANT :**                   **SCCV 19 SON TAY**  
   29, quai Chateaubriand – CS 21224  
   35012 RENNES CEDEX

**RÉSERVATAIRE(s) :**   .....  
   .....  
   .....

**DÉSIGNATION DES BIENS RÉSERVÉS ET PRIX**

Dans un ensemble immobilier à usage d'habitation à édifier, dénommé "**PROPOLIS**", sis à BORDEAUX (33800), 19 rue de Son-Tay, sur un terrain d'une surface totale d'environ 843 m<sup>2</sup>, cadastré Section BS, parcelles n° 79 et 80 :

1) APPARTEMENT de Type ..... N° ....., situé au ..... étage, comprenant :

Le tout d'une surface habitable d'environ ..... m<sup>2</sup>

suivant plans annexés.

2) Les millièmes de copropriété correspondants, tels qu'ils ressortiront du règlement de copropriété.

**PRIX FERME DEFINITIF NON REVISABLE :** .....  
 inclus TVA au taux de 20,00 %

**EN LETTRES :** .....

NOTA : Le prix ci-dessus réputé ferme et définitif non révisable s'entend pour une signature de l'acte notarié et paiement suivant l'état d'avancement des travaux, dans le délai d'un mois de l'envoi par le Notaire d'une lettre de convocation (toutes garanties financières prévues par la loi étant remplies par le Réservant).

## MODALITÉS DE PAIEMENT

Ce prix sera payable ainsi qu'il suit et conformément à l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir :

		<u>Montant</u>	<u>Cumul</u>	<u>Montant</u>
- A la présente réservation et à titre de dépôt de garantie	5%	.....	5%	.....
- A la signature de l'acte authentique.....	25%	.....	30%	.....
- Fondations achevées.....	5%	.....	35%	.....
- Premier plancher achevé.....	25%	.....	60%	.....
- Mise hors d'eau .....	10%	.....	70%	.....
- Plâtre en cours .....	15%	.....	85%	.....
- Peinture en cours .....	9%	.....	94%	.....
- Achèvement .....	1%	.....	95%	.....
- Livraison .....	5%	.....	100%	.....

## CONDITIONS SUSPENSIVES

Le Réservataire déclare avoir l'intention de solliciter les prêts suivants :

- Montant maximum : ..... Durée minimum d'amortissement :
- .....
- Montant maximum : ..... Durée minimum d'amortissement :
- .....
- Montant maximum : ..... Durée minimum d'amortissement :
- .....

Pour le financement de l'acquisition des locaux ci-dessus désignés.

Le Réservataire s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts.

A cet effet, il s'engage à déposer ces demandes de prêts auprès du ou des organismes de crédit de son choix précisé(s) au plan de financement figurant aux « conditions particulières », et à en justifier auprès du Réservant dans un délai de TRENTE (30) jours à compter de la signature par le client du présent contrat de réservation, et ce en remettant au Réservant, une attestation émise par un ou plusieurs organismes de crédit et/ou un courtier en intermédiation bancaire justifiant du dépôt de la demande de prêt.

Le Réservataire(s) déclare en outre qu'il n'existe pas d'empêchement à l'obtention de ce crédit au regard de ses ressources mensuelles et de ses emprunts en cours et qu'il n'y a pas, à sa connaissance, d'obstacle à la mise en place éventuelle de l'assurance décès invalidité sur sa tête.

En cas de non-respect par Le Réservataire desdites obligations, le contrat de réservation sera caduc si bon semble au Réservant.

La caducité du contrat de réservation sera notifiée au Réservataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le ou les prêts prévus ci-dessus seront réputés obtenus par le client (Le Réservataire) dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux conditions particulières.

Il s'engage à transmettre au Réservant la copie de l'offre de prêt ou du refus de prêt émanant des organismes prêteurs dans les 48 heures suivant leur réception.

Dans le cas où Le Réservataire ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, Le Réservant pourra se prévaloir de l'article 1178 du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

La condition suspensive de financement sera réputée levée au sens de l'article 1178 du Code Civil :

- Soit à la production par Le Réservataire d'une attestation d'accord de prêt dans un délai de 2,5 (deux mois et demi) mois à compter de la date de la signature du contrat de réservation.
- Soit faute de production par Le Réservataire d'attestation de refus de prêt dans un délai de 2,5 (deux mois et demi) mois à compter de la date de signature du contrat de réservation.

Si le ou les prêts sollicité (s) n'ont pas été obtenus dans le délai visé ci-dessus, le Réservant pourra :

- soit présenter le dossier de crédit du Réservataire à tout établissement bancaire et/ou courtier en intermédiation bancaire choisi par ce dernier
- soit se prévaloir de la nullité dudit contrat en notifiant sa décision au Réservataire, les parties retrouvant ainsi leur pleine et entière liberté.

NOTA : Dans le cas d'une acquisition sans l'aide d'un prêt, la mention suivante doit être reproduite de la main de l'acquéreur. "Je soussigné (...) déclare acquérir sans l'aide d'un prêt et reconnais avoir été informé que si j'ai recours ultérieurement à un prêt je ne pourrais me prévaloir des termes des articles L313-1 et suivants du code de la consommation."

Déclaration du réservataire :

Déclaration du Co-réservataire :

### **RENSEIGNEMENTS DIVERS**

Notaire de l'opération :

**Maître Aurélien TOUTON**  
**NOTAIRES DU JEU DE PAUME**  
 23 avenue du Jeu de Paume  
 33200 BORDEAUX  
 (05.56.42.41.40)  
 @notaires.fr



23 JEU DE PAUME

Notaire conseil du réservataire :  
 (Le cas échéant)

Permis de Construire : PC n°033 063 22 Z0079 délivré le 18 juillet 2022 ;  
 PC n°033 063 22 Z0079-T01 délivré le 29 mai 2024 ;  
 PC n°033 063 22 Z0079-M02 délivré le 23 octobre 2024.

Date prévisionnelle de signature de l'acte authentique : 3<sup>ème</sup> trimestre 2026.

Date prévisionnelle de début des travaux : 3<sup>ème</sup> trimestre 2026.

Date prévisionnelle d'achèvement : 4<sup>ème</sup> trimestre 2028.  
 (sauf cas de force majeure ou de cause légitime visés au titre « conditions de la vente »)

- Telles sont les conventions entre les Parties -

Fait en autant d'exemplaires originaux, que de personnes intervenant aux présentes. Un exemplaire sera adressé par courrier recommandé avec accusé de réception à chaque Réservataire.

A \_\_\_\_\_, le

Le Réservataire (l'acquéreur)  
 "Lu et approuvé"

Le Réservant (le vendeur)

Annexes jointes :

- Document d'information précontractuelle (VEFA)
- Plan de masse
- Plan du rdc
- Plan du logement
- Notice descriptive sommaire
- Fiche TMA
- Etat des Risques et Pollutions (et annexes)
- Etat des nuisances sonores aériennes (et annexes)

**PLAN DE FINANCEMENT**  
(annexé au contrat de réservation)

Acquisition : Résidence **PROPOLIS**  
**19 rue de Son-Tay – 33800 BORDEAUX**

RÉSERVATAIRE..... APPT N°:.....  
CO-RESERVATAIRE.....

ADRESSE .....  
TÉLÉPHONE .....

Prix ferme et définitif : .....  
(TVA incluse au taux de 20%)

Les Réservataires soussignés déclarent qu'ils ont l'intention d'assurer le financement des locaux réservés sus désignés de la manière suivante :

				<u>Montant</u>
1) Par apport personnel direct :				.....
2) Par Emprunt :	Coordonnées	Taux	Durée	
	Prêteur	Maximum	Minimum	
- Cpte Épargne Logement	.....	.....	.....	.....
- Plan Épargne Logement	.....	.....	.....	.....
- Prêt Conventionné	.....	.....	.....	.....
- Prêt Complémentaire	.....	.....	.....	.....
- Prêts Divers	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....
En ce non compris les frais notariés, ni les éventuels frais de dossier, ou de garanties bancaires				Total .....

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
Vu, Le Réservataire