



TERRASSES
EN SEINE

CONTRAT PRELIMINAIRE
(PREALABLE A UNE VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT)

Résidence : *« Terrasses en Seine »*
Adresse/Ville : *80/82 bis rue de Sèvres / Quai Alphonse le Gallo*
 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Logement n° :

Parking n° :

**CONTRAT PRELIMINAIRE
DE VENTE D'UN IMMEUBLE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

RESIDENCE « Terrasses en Seine » – Boulogne-Billancourt

ENTRE LES SOUSSIGNES

LE RESERVANT

La Société **dénommée FI BOULOGNE GALLO, société civile de Construction Vente**, au capital de 3000 € dont le siège social est au 37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75008 Paris, et qui est immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 939 716 551.

Représentée par M. Alberto FERNANDEZ, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Patrice LAFARGUE.

Monsieur Patrice LAFARGUE agissant lui-même en sa qualité de Président de la société dénommée GROUPE IDEC, société par actions simplifiée, dont le siège social est à PARIS (75008) 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie, identifiée au SIREN sous le numéro 411136583 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

La société dénommée GROUPE IDEC agissant elle-même en sa qualité de présidente de la société dénommée GROUPE IDEC DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est à PARIS (75008) 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie, identifiée au SIREN sous le numéro 519024376 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

La société dénommée GROUPE IDEC DEVELOPPEMENT agissant elle-même en sa qualité de présidente de la société dénommée FAUBOURG IMMOBILIER, société par actions simplifiée, dont le siège social est à PARIS (75008) 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie, identifiée au SIREN sous le numéro 489171702 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

La société dénommée FAUBOURG IMMOBILIER agissant elle-même en sa qualité de gérante de la société dénommée **FI BOULOGNE GALLO**.

ET LE RESERVATAIRE

Cas où le réservataire est une personne physique

ECRIRE EN MAJUSCULE SVP	RESERVATAIRE	Co-RESERVATAIRE
	MONSIEUR <input type="checkbox"/> MADAME <input type="checkbox"/>	MONSIEUR <input type="checkbox"/> MADAME <input type="checkbox"/>
NOMS – PRENOMS
NOM DE JEUNE FILLE
PROFESSION
DATE & LIEU DE NAISSANCE
SITUATION MATRIMONIALE
DATE ET LIEU MARIAGE
REGIME MATRIMONIAL
NOMBRE D'ENFANTS
ANNEE DE NAISSANCE ENFANTS

ADRESSE	.....	.....
CODE POSTAL -VILLE	.....	.....
TEL DOMICILE	.....	.....
TEL MOBILE	.....	.....
TEL PRO	.....	.....
ADRESSE MAIL	.....	.....
NOTAIRE EN PARTICIPATION	.....
COORDONNEES :	.....[fusionner les deux cases du bas]	

Cas où le réservataire est une personne morale

Société :

R.C.S :

Représentée par Monsieur ou Madame..... agissant en qualité de

- son gérant, la société

- elle-même représentée par Monsieur ou Madame
- agissant en qualité de.....

– Siège social :

– Capital :

Il est précisé qu'en cas de pluralité de réservataires, ceux-ci agiront solidairement entre eux. Chacune des parties pourra être substituée dans ses charges et obligations nées du présent contrat préliminaire de vente, par toute personne physique ou morale présentant les mêmes garanties.

« Les informations personnelles collectées dans le cadre de la conclusion et de l'exécution du présent contrat, font l'objet d'un traitement sous la responsabilité du Groupe IDEC située au 37 avenue Pierre Premier de Serbie 75008 Paris, agissant en qualité de Responsable de traitement.

Tout ou partie des données à caractère personnel collectées peuvent être transmises aux services internes Marketing, Communication ou services clients du Groupe IDEC ou de l'une de ses filiale (dont le personnel est habilité par ses fonctions, à traiter ces données), ainsi qu'à des prestataires externes, notamment informatiques et comptables.

Les personnes concernées par le traitement de leurs données bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et, le cas échéant, d'un droit à la portabilité et à l'effacement de leurs données, ainsi que d'opposition au traitement ou à sa limitation, et enfin, du droit de définir des directives relatives au sort de leurs données personnelles après leur décès. Pour toute autre réclamation, il est également possible de formuler une réclamation auprès de de la CNIL.

A l'exclusion du droit de réclamation auprès de la CNIL, les droits précités peuvent être exercés à tout moment, en joignant un justificatif d'identité, auprès du Service Marketing – Groupe IDEC en adressant un message au service suivant : webmarketing@faubourg-immobilier.com

Les données à caractère personnel sont conservées par la Groupe IDEC pour la stricte durée de la relation contractuelle, sans préjudice des dispositions législatives ou réglementaires propres à certaines catégories de données imposant une durée de conservation particulière ou la suppression de ces données. Aux termes de ces périodes, les données seront archivées de manière sécurisée pour les durées nécessaires de conservation et/ou de prescription résultant des dispositions législatives ou réglementaires applicables.

Le traitement ne répond à aucun impératif réglementaire et est nécessaire, suivant les finalités poursuivies, soit à l'exécution du présent Contrat, soit à la réalisation des intérêts légitimes de Faubourg Immobilier – Groupe IDEC à savoir la promotion de son activité auprès de ses clients, garantir la sécurité des personnes, le développement de son activité, et assurer la défense de ses droits en justice. »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Le RESERVANT projette d'édifier sur un terrain situé 80-82 bis rue de Sèvres/ 11 Quai Alphonse le Gallo / à Boulogne-Billancourt (92100 – Boulogne-Billancourt), un ensemble immobilier comprenant 256 logements, 1 commerce et 1 niveau de parking en sous-sol.

Ce projet de construction fait l'objet d'un permis de construire PC n° 92012 24 0062 délivré par la Mairie de Boulogne-Billancourt le 11 septembre 2025. Ce permis est devenu définitif après avoir été valablement affiché conformément à la réglementation en vigueur. Le RESERVANT se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leur implantation, leur destination et

plus généralement tous permis modificatifs nécessaires à la réalisation conforme du projet, ce que le RESERVATAIRE accepte expressément.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

A titre préliminaire à l'acquisition envisagée par le RESERVATAIRE, le RESERVANT réserve à celui-ci, les biens et droits immobiliers ci-après désigné, envisagés dans leur état futur d'achèvement et à en lui offrir la vente pour autant que soient réunies les conditions juridiques, techniques nécessaires à la réalisation de son projet ce dont le réservataire prend acte.

La vente des biens objet du présent contrat, si elle est réalisée, aura lieu en état futur d'achèvement en application des dispositions des articles L261.3 du code de la Construction et de l'Habitation, aux conditions habituelles des ventes d'immeubles à construire portant sur des biens à usage d'habitation ou professionnel et d'habitation et à celles ci-après.

Le présent contrat a lieu sous les « CONDITIONS PARTICULIERES » suivantes qui ne font qu'un avec les « CONDITIONS GENERALES » qui suivront et que les parties s'obligent à exécuter exactement.

CONDITIONS PARTICULIERES

I - DESIGNATION DES BIENS RESERVES

A – CONSISTANCE

Appartement n°...

Type : ... Niveau : ... Bâtiment :

Superficie totale approximative (SHAB) : m²

Annexes : Parking : Autres :

La consistance du local réservé résulte en outre du plan de celui-ci annexé au présent contrat et dont le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu un exemplaire étant précisé que ces plans sont susceptibles de recevoir des modifications de détail jusqu'à la mise au point des plans d'exécution établis avec les entreprises.

La superficie habitable du logement est donnée à titre indicatif et pourra varier dans la proportion de 1/20e en plus ou en moins à l'achèvement de l'ensemble immobilier. Cette différence de surface habitable sera appréciée globalement à l'échelle du lot vendu et non pièce par pièce.

B – DESTINATION

Le RESERVANT déclare que les biens immobiliers objet de la présente réservation sont à destination d'**habitation**.

Le RESERVATAIRE déclare que les biens dont il souhaite se porter acquéreur consisteront pour lui en :

- Investissement locatif
 - sans l'intention de bénéficier d'un dispositif fiscal particulier
 - en vue de bénéficier du dispositif fiscal suivant :.....
- Accession à la propriété

C – QUALITE DE LA CONSTRUCTION

Celle-ci résulte de la notice descriptive sommaire des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier, annexée au présent contrat et dont le réservataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

D – SERVITUDES

L'ensemble immobilier supportera toutes les charges et servitudes résultant, le cas échéant, du permis de construire et de ses modifications éventuelles ainsi que du cahier des charges de l'association syndicale libre ou du règlement de copropriété que le réservant établira ou fera établir. Le réservataire est, par ailleurs, tenu d'adhérer à l'association syndicale ou à la copropriété constituée.

A ce titre le Réservant informe le Réservataire de l'existence des servitudes réciproques de cour commune non altius tollendi, constituées avec le fonds voisin afin de préserver les vues et les hauteurs pour chacun des fonds, aux termes d'un acte reçu par Maître Christelle KERAUDREN, notaire à Boulogne-Billancourt, le 10 février 2025 publié au service de publicité foncière. La teneur de cet acte sera littéralement reproduite dans le futur état descriptif de division valant règlement de copropriété, dont la signature interviendra préalablement à la régularisation de la vente en état futur d'achèvement et dont le Réservataire recevra une copie.

II – DELAI DE LIVRAISON

Le réservant mènera les travaux de telle sorte que les biens objets des présentes soient livrés au plus tard au cours du 2T2029. Ce délai pourra être majoré comme défini dans les CONDITIONS GENERALES à l'article VI « délai de livraison ».

III - PRIX

Le prix de vente des biens désignés ci-dessus se décompose comme suit, toutes taxes comprises au taux de TVA en vigueur à ce jour, savoir 20% :

Logement :	€ TTC
Parking :	€ TTC
Soit un prix total :	€ HT
Soit un prix total :	€ TTC
<i>En lettre :</i>	
.....	

Le prix de vente ci-dessus indiqué est ferme et définitif, il est non susceptible de révision, sous réserve de toute variation de la TVA imputable à une variation du taux de TVA et exigible entre la date des présentes et la date du paiement du dernier appel de fonds.

Ainsi, toute variation du taux de la taxe sur la valeur ajoutée rendue applicable à la vente en état futur d'achèvement pouvant découler des présentes, sera supportée par le réservataire ou lui bénéficiera.

IV - PAIEMENT DU PRIX (ÉCHELONNEMENT PRÉVISIONNEL DE PAIEMENT DU PRIX EN FONCTION DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX ET DANS LA LIMITE DES PLAFONDS LÉGAUX)

Stade d'avancement des travaux	Pourcentage à chaque stade	Pourcentage cumulé
Signature du présent contrat de réservation – dépôt de garantie	5 000€/ T1 et T2 10 000€/ T3 et plus	-
Signature de l'acte	Selon prix	
Démarrage des travaux	30%	30%
Fondations achevées	5%	35%
Achèvement du plancher bas du RDC	15%	50%
Achèvement du plancher bas du R+2	10%	60%
Mise hors d'eau	10%	70%
Mise hors d'air	10%	80%
Achèvement du cloisonnement	5%	85%
Achèvement des travaux	10%	95%
Remise des clés	5%	100%

V – CONDITIONS SUSPENSIVES

V.I - RESERVATAIRE - Pour le financement des biens désignés ci-dessus, le RESERVATAIRE déclare :

avoir l'intention de solliciter un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques suivent

Montant maximum à emprunter :
Durée minimale du prêt :
Taux d'intérêts maximum (hors assurances) : % par an
Organisme(s) bancaire(s) :

Le réservataire déclare :

- qu'il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit,
- que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les banques et établissements financiers,
- qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès invalidité sur la tête des acquéreurs, ni des cautions éventuelles,
- que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévu, être mises en place.

Le réservataire s'oblige :

A/ A déposer une demande de prêt répondant aux caractéristiques stipulées aux Conditions particulières, auprès d'au moins deux établissements bancaires, dans les quinze (15) jours calendaires à compter de la signature du présent contrat de réservation et à poursuivre les démarches nécessaires à la bonne fin de cette demande. Le réservataire s'engage à justifier auprès du réservant au plus tard dans le délai de trente (30) jours de la réalisation de ce dépôt par la transmission au réservant par courriel ou lettre recommandée avec accusé de réception d'une attestation émise par un ou plusieurs banques et/ou un courtier en intermédiation bancaire justifiant du dépôt des demandes de prêt.

B/ A tenir informé le réservant de la réception de toute offre ou refus de prêt dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de leur réception.

C/ A obtenir des offres de prêts dans un délai de deux (2) mois de la date de dépôt de la dernière demande de prêt et à les notifier au réservant dans les huit (8) jours calendaires de cette obtention.

Pour réaliser cette condition suspensive, le réservant et le réservataire conviennent que les prêts auxquels le réservataire fera appel seront réputés "obtenus" dès la réception par celui-ci d'une ou plusieurs offres de prêts de

l'établissement prêteur de son choix ou de tout établissement qui serait susceptible d'accorder un crédit correspondant aux caractéristiques stipulées ci-dessus et de l'accord définitif de la compagnie d'assurance
Dans le cas où le réservataire se verrait refuser le ou les prêts sollicités, il devra en justifier au réservant, dans les huit (8) jours calendaires, par lettre émanant du ou des organismes prêteurs établissant le refus de ce dernier. Les présentes seront alors considérées comme caduques, et le dépôt de garantie sera restitué au réservataire.

Dans le cas où le réservataire n'aurait pas satisfait à ses obligations en vue de l'obtention du ou des prêts ou de la transmission des justificatifs de refus, le présent contrat sera résolu de plein droit si bon semble au réservant et le dépôt de garantie lui demeurera acquis.

financer la présente acquisition sans recourir à un ou plusieurs prêts relevant du champ d'application de l'article L.312-2 du Code de la Consommation.

Il est informé que s'il entend ultérieurement solliciter un tel prêt, il ne pourra pas bénéficier du dispositif institué par les dispositions précitées et appose de sa main, conformément aux dispositions de l'article L.313-42 du Code de la Consommation, la mention manuscrite ci-après :

« Je soussigné, Madame, Monsieur....., déclare ne pas souhaiter financer la présente acquisition au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurais malgré tout recours à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du bénéfice des dispositions de l'article L.313-41 du Code de la Consommation. »

Conformément à ce qu'il sera dit à l'article V « FINANCEMENT » des CONDITIONS GENERALES, le RESERVATAIRE devra fournir au RESERVANT :

- soit une attestation d'obtention de financement,
- soit notifier s'il n'entend pas recourir à un prêt, qu'il dispose des fonds nécessaires à son acquisition.
- soit deux lettres de refus de prêt émanant d'établissements bancaires ou financiers ayant leur siège social en France.

Le présent engagement n'est souscrit par le RESERVATAIRE que pour autant que soient réunies les conditions juridiques, techniques nécessaires à la réalisation de son projet et notamment :

- que le RESERVANT devienne propriétaire du terrain assiette de l'ensemble immobilier ;
- que le RESERVANT obtienne, les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet purgées de tout recours et de tout retrait ;
- que le RESERVANT obtienne de toute compagnie d'assurance la couverture des risques et responsabilités prévue par la loi du 4 janvier 1978, notamment l'assurance dommage ouvrage ;
- que le RESERVANT, obtienne d'un organisme bancaire ou financier la garantie d'achèvement de l'opération.

Il est expressément convenu entre les parties, que le RESERVANT se réserve la faculté de renoncer librement à la réalisation de son projet immobilier et cela jusqu'à la mise en œuvre de la construction.

V.II – Commercialisation des logements en accession libre

La réalisation du présent contrat de réservation est soumis à la commercialisation des logements du programme immobilier en accession par le RESERVANT, à hauteur de 50% minimum. A défaut d'atteindre le taux de commercialisation précité, le présent contrat de réservation sera caduc si bon semble au réservant à compter du 14 février 2027.

VI - DEPOT DE GARANTIE

Les parties aux présentes conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à la somme de : €
Par virement, à l'ordre de «137 NOTAIRES », sur un compte séquestre spécialement ouvert par la comptabilité de l'étude chargée de la réitération de l'acte de vente, sur le compte ci-dessous :



Relevé d'Identité Bancaire
DRFIP PARIS
94 RUE DE REAUMUR
75104 PARIS

Cadre réservé au destinataire du relevé

137 NOTAIRES
137 RUE DE L UNIVERSITE
75007 PARIS

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000119462Z	08
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR7340031000010000119462Z08			
Identifiant International de la banque (BIC) CDCGFRPPXXX			

Pour tout virement fait à l'Etude il est **indispensable** d'indiquer dans le libellé le nom de l'opération («**Terrasses en Seine**»/ **Nom de l'acquéreur/ N° du lot**»).

Le Réserveataire s'oblige à fournir l'avis d'opérer du virement dans les deux jours ouvrés de son exécution ; à défaut le contrat de réservation sera caduc, sans indemnité de part ni d'autre, si bon semble au réservant.

VII - RENSEIGNEMENTS DIVERS

- Notaire de l'opération : Etude « **137 Notaires** » **Maître Stéphane ADLER**
- Date prévisionnelle de l'acte authentique : La vente définitive interviendra dès la mise en place des garanties d'achèvement prévue par la Loi.
- L'ACCES AU CHANTIER EST STRICTEMENT INTERDIT PENDANT TOUTE LA DUREE DES TRAVAUX à l'exception des visites organisées par le RÉSERVANT : « visite cloisons, visite de pré-livraison et livraison ».
- Le Réserveataire se réserve la faculté de commercialiser à la découpe ou en bloc les logements libres du bâtiment C.

VIII - TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS (TMA)

Dans le cas où le **RÉSERVATAIRE**, postérieurement au jour des présentes désirerait que des modifications fussent apportées à son bien ou que des travaux fussent exécutés, il devra s'adresser au **RÉSERVANT**, lequel fera apprécier par le maître d'œuvre si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, établira en accord avec le **RÉSERVATAIRE**, par voie d'avenant écrit et préalable, la nature des modifications pour travaux supplémentaires, leur coût, leurs conditions de paiement et, le cas échéant l'incidence desdits travaux sur la date prévisionnelle de livraison prévue à l'article 2.

ÉTANT ICI PRÉCISÉ, à savoir :

- que le coût des travaux modificatifs acquéreurs est exclu du prix de vente ci-dessus exprimé, et feront l'objet de facturation(s) supplémentaire(s) ;
- que le **RÉSERVATAIRE** ne pourra se prévaloir du motif de l'absence de chiffrage et du plan modifié pour reporter la date de signature notariée au-delà des délais prévus plus avant ;
- que les travaux modificatifs acquéreurs feront l'objet d'un devis (« Devis TMA ») entre **RÉSERVANT** et **RÉSERVATAIRE** ayant vocation à demeurer sous seing privé entre les parties. De ce fait, ce devis ne sera pas mentionné à l'acte authentique de vente, et les éléments les constituants (plans, etc...) ne seront pas annexés à l'acte authentique de vente, à l'exception des modifications qui ont pour objet de déroger à la réglementation PMR conformément à l'article R111-18-2 (III) du Code de la construction et de l'habitation.
- que le **RÉSERVATAIRE** devra avoir réitéré son acte authentique pour que ses demandes soient étudiées. Dans le cas contraire, aucune demande ne sera prise en compte.

Les demandes émises par le **RÉSERVATAIRE** doivent respecter les normes et la réglementation en vigueur (PMR, électrique, thermique, conformité par rapport au projet et au permis de construire). Le **RÉSERVANT** se réserve le droit de refuser toute demande contraire aux normes et à la réglementation.

Les demandes de travaux modificatifs acquéreurs doivent être formulées au plus tard au stade « Fondations achevées ». Si la réservation a lieu après le stade « Fondations achevées », aucune demande de TMA ne sera prise en compte.

Le **RÉSERVATAIRE** devra prendre contact avec le **RÉSERVANT** et remplir une demande de travaux modificatifs précisant les adaptations souhaitées, qui devront être validées par les intervenants techniques du projet (Architectes / Bureau de contrôle / Bureaux d'études / ...).

Toute adaptation et/ou TMA entraînant des modifications de plan par rapport au plan de vente original comporteront des frais de mise à jour de plan et des frais de dossier pour un montant fixe de 600 € TTC. Cette somme est à régler par chèque à l'ordre de la SCCV FI BOULOGNE GALLO ou virement joint au devis signé et accepté. Tout envoi de devis accepté et signé non accompagné d'un chèque ou virement ne sera pas traité.

Toutes les demandes doivent être faites en une seule fois et intégrer toutes les modifications souhaitées par logement. Toute autre demande complémentaire entraînera de nouveaux frais de mise à jour de plan et frais de dossier pour un montant fixe de 600€ TTC.

Les conditions de règlement se répartiront de la manière suivante : 50 % à la signature du devis, 50 % en même temps que l'échéance « remise des clés ».

Le **RÉSERVANT** transmettra au **RÉSERVATAIRE** un devis et ses annexes (plan modifié et devis descriptif) que ce dernier devra retourner signés, sous 10 jours calendaires, accompagnés du premier règlement de 50%. **LES TRAVAUX NE SERONT PAS EXECUTÉS TANT QUE LES DEVIS TMA ET SES ANNEXES NE SERONT PAS SIGNÉS PAR TOUS LES ACQUEREURS MENTIONNÉS DANS LE DIT CONTRAT.** A défaut de réception de ces éléments, et afin de ne pas perturber le bon avancement du chantier, les modifications ne pourront pas être prises en compte et les frais de dossiers ainsi que les frais inhérents à la mise à jour des plans, devront être réglés à la SCCV FI BOULOGNE GALLO

IX - DELAI DE RETRACTATION

Le RESERVATAIRE déclare avoir parfaite connaissance des dispositions relatives à la protection de l'acquéreur immobilier non professionnel et notamment celles de l'Article L271-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation (reproduit à l'article XI des CONDITIONS GENERALES) qui lui accorde un délai de rétractation de dix jours.

X – ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (E.R.P.) - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

Conformément aux dispositions des articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'Environnement, le RESERVANT informe le RESERVATAIRE sur la situation de l'ensemble immobilier objet des présentes.

En outre dans l'hypothèse où l'ensemble immobilier objet des présentes serait situé dans l'une des zones de bruit définie par un plan d'exposition au bruit d'un aérodrome, un document d'information relatif à ce plan est annexé aux présentes en application des articles L112-6 et suivants du Code de l'urbanisme et à l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Le RESERVATAIRE reconnaît avoir pris connaissance de ces annexes.

X – FRAIS DE NOTAIRE (ARTICLE SUR OPTION)

Les frais de notaire seront pris en charge par le RESERVATAIRE, hors frais éventuels de garantie de prêt.

XI – COURRIER RECOMMANDÉ ELECTRONIQUE et NOTIFICATION ELECTRONIQUE (article R261-30 du code de la construction et de l'habitation)

Le RESERVATAIRE accepte que le présent contrat de réservation, ainsi que tout document ayant pour objet les suites du présent contrat, et notamment le projet de l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement, lui soit notifié par envoi recommandé électronique conformément à l'article 93 de la loi n°2016-1321 du 7 Octobre 2016 pour une République Numérique.

Conformément à l'article 1369-8 du Code civil, le Réservataire autorise le notaire à lui adresser toutes notifications pour les besoins du dossier par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l' (aux) adresse(s) suivante(s) :

.....@.....
.....@.....

Le Réservataire reconnaît et garanti disposer de la maîtrise exclusive du Compte e-mail indiqué, notamment pour (i) un accès régulier, (ii) la confidentialité des identifiants lui permettant d'y accéder, et (iii) la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le Réservataire garanti que tout tiers accédant au Compte e-mail est autorisé à le représenter et agir en son nom. 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 au travers de son Compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de sa responsabilité exclusive pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications susmentionnées. En cas de pluralité de réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux et lorsque les réservataires ont la même adresse e-mail, chacun déclare avoir un accès à ladite boîte email et chacun donne mandat exprès à l'autre pour accepter de recevoir la lettre recommandée électronique

XII – LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

En application de l'article L 551-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le RESERVATAIRE autorise d'ores et déjà le notaire désigné à procéder à toutes les demandes et à toutes formalités nécessaires à la régularisation des présentes par acte authentique et notamment à l'interrogation du casier judiciaire conformément à la réglementation en vigueur.

XIII – DISPOSITIONS DIVERSES

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

ARTICLE XIV – ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ

Conformément aux réglementations applicables en matière de lutte contre la corruption, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, le RESERVATAIRE déclare sur l'honneur que les fonds versés dans le cadre du présent contrat n'ont pas d'origine et/ou de destination délictueuse ou criminelle, et qu'ils n'ont pas de liens avec l'un des 16 cas de fraude fiscale prévus à l'article D561- 32-1 du code monétaire financier. Par ailleurs, le réservataire déclare être pleinement informé que le groupe IDEC et/ou l'ensemble de ses filiales se réservent le droit, au titre de la connaissance de la relation d'affaires et en application des textes relatifs à la lutte contre la corruption, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, de recueillir auprès de ses clients des justificatifs sur l'origine des fonds.

XV – TRAITEMENT DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Le RESERVANT traite les données à caractère personnel du RESERVATAIRE dans le respect des dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à La protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dans sa dernière version en vigueur (ci-après les « réglementations applicables en matière de protection des données »).

Au titre de la présente clause, les termes « données à caractère personnel », « traitement », « responsable du traitement », « sous-traitant », « autorité de contrôle » ont la définition qui est donnée à ces termes au sein de l'article 4 du RGPD.

1. Catégories de données collectées

Dans le cadre de l'exécution du contrat, le RESERVANT, responsable du traitement, est susceptible de collecter, directement auprès du RESERVATAIRE, ou par le biais le cas échéant de son mandataire au titre du mandat de commercialisation, les catégories de données suivantes relatives au RESERVATAIRE :

- Des données d'identification : nom, adresse, justificatif de domicile, adresse email, date de naissance, numéro de téléphone, nationalité, les coordonnées du co-réservataire, carte nationale d'identité ou passeport ;
- Des éléments relatifs à la vie personnelle ou le patrimoine du réservataire : situation maritale, charges, revenus annuels, salaire mensuel, éléments du patrimoine du réservataire, avis d'imposition sur le revenu, RIB ;
- Des éléments relatifs à la transaction, tels que le montant de l'apport personnel du RESERVATAIRE, le montant emprunté, le montant du bien ou le nom du notaire ;
- Des éléments relatifs à l'identification du bien et à sa personnalisation ;
- Plus généralement, toutes les informations que le RESERVATAIRE est amené à fournir au RESERVANT dans le cadre de l'exécution du contrat ;

2. Finalités du traitement Le réservant traite ces données à caractère personnel pour les finalités suivantes :

- déterminer les capacités d'achat du RESERVATAIRE ou sa solvabilité ;
- préparer et rédiger le présent contrat et/ou l'acte de VEFA;
- prendre les mesures précontractuelles nécessaires ;
- réaliser et suivre l'exécution du contrat ;
- effectuer des contrôles relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;
- réaliser des études statistiques ou des enquêtes de satisfaction ;
- satisfaire aux obligations légales et réglementaires ; - convoquer à la première assemblée générale des copropriétaires/AFUL/ASL
- assurer l'exécution des obligations des mandats de commercialisation ;

– communiquer avec le RESERVATAIRE, notamment par l'intermédiaire d'un espace client individualisé après signature de la VEFA – proposer des services en lien avec l'achat du bien immobilier.

Le RESERVANT est également susceptible d'utiliser les données à caractère personnel du RESERVATAIRE à des fins de prospection commerciale pour lui adresser des offres sur des produits ou des services proposés par le GROUPE IDEC ou ses partenaires commerciaux en fonction du consentement donné par le RESERVATAIRE dans le cadre de l'annexe « Consentement Offres Partenaires » ou l'informer de ses actualités.

Le RESERVATAIRE peut en tout temps refuser, par le biais d'un simple lien de désinscription, que ses données à caractère personnel soient traitées à des fins de prospection commerciale dans les conditions précisées ci-dessous

Bases légales de traitement

Les traitements que le RESERVANT met en œuvre dans ce contexte sont fondés :

- pour la plupart des finalités sur l'exécution du contrat ou de mesures précontractuelles : il s'agit notamment des traitements ayant pour finalité de déterminer les capacités d'achat du RESERVATAIRE, de préparer, rédiger le contrat et assurer la gestion et le suivi de la relation contractuelle,
- pour d'autres finalités, notamment les finalités relatives à la prospection commerciale, l'élaboration de statistiques ou d'enquête de satisfaction, sur l'intérêt légitime du RESERVANT.

Il est toutefois précisé que lorsque cela est légalement requis le RESERVANT recueille le consentement du RESERVATAIRE quant à l'utilisation de ses données à caractère personnel à des fins de prospection commerciale, et, dans certains cas, notamment pour les finalités liées à la comptabilité, aux contrôles relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ou à la convocation à la première assemblée générale, sur le respect des obligations légales du RESERVANT.

3. Destinataires des données

Les données à caractère personnel collectées sont celles strictement nécessaires et indispensables aux finalités énoncées ci-dessus et sont destinées aux services concernés du RESERVANT et à ses salariés qui ont besoin d'y accéder dans le cadre de leurs fonctions, ainsi qu'à ses sociétés affiliées. Le RESERVANT peut par ailleurs communiquer ou rendre accessibles les Données à Caractère Personnel du RESERVATAIRE aux tiers autorisés suivants, agissant en qualité de sous-traitants :

- des prestataires informatiques, à des fins d'hébergement, de stockage, d'analyses, de communication, de traitement des données ou des documents, de gestion de bases de données ou encore de maintenance informatique en lien avec l'exécution du présent contrat ;
- des prestataires de prospection commerciale, des fournisseurs de services de marketing et de publicité, afin de proposer au réservataire des offres sur des produits ou des services proposés par le GROUPE IDEC ou pour l'informer de ses actualités ;
- des prestataires, architectes et des experts techniques mandatés par le réservant tels que des géomètres, des bureaux d'études techniques, des bureaux de contrôle pour réaliser des missions relatives au bien réservé ; des prestataires en charge de la réalisation des études statistiques et enquêtes de satisfaction. Ces sous-traitants n'agissent que sur instructions du RESERVANT. Ils n'auront accès aux données à caractère personnel du RESERVATAIRE que pour exécuter les prestations dont le réservant est convenu avec eux et seront tenus aux mêmes obligations de sécurité et de confidentialité que le RESERVANT.

Les données à caractère personnel collectées et traitées peuvent également faire l'objet d'une communication à :

- des notaires ou des avocats pour les besoins de l'exécution du présent contrat et la réalisation de la vente ;
- des établissements bancaires pour les besoins de l'exécution du présent contrat et la réalisation de la vente en ce compris notamment l'ouverture des comptes réservataires pour le dépôt de garantie ainsi que pour l'obtention de garanties notamment la garantie financière d'achèvement étant ici précisé que la politique de protection des données à caractère personnel de ces établissements est disponible auprès de ces établissements et le cas échéant consultable à partir de leur site internet ; des syndicats de copropriété aux fins de convoquer la première assemblée générale de copropriétaires/AFUL/ASL

Ces tiers agissent en tant que responsables du traitement distincts et traiteront les données à caractère personnel du RESERVATAIRE conformément aux réglementations applicables en matière de protection des données. Enfin, le RESERVANT est également susceptible de partager les données à caractère personnel du réservataire :

- en réponse à une demande de renseignements provenant d'une autorité compétente, si le RESERVANT estime que la communication de ces informations est légale ou requise par une loi, un règlement applicable ou dans le cadre d'une procédure judiciaire ;
 - avec des représentants des forces de l'ordre, des autorités judiciaires ou administratives ou d'autres tiers habilités.
- Si l'activité du RESERVANT venait à être cédée ou fusionnée à une autre société, le RESERVATAIRE est également informé que ses données pourront être divulguées aux conseillers du RESERVANT, ainsi qu'à tout acquéreur potentiel et à ses conseillers, et être transférées aux nouveaux cessionnaires ou bénéficiaires de l'activité.

4. Durée de conservation des données

Les données du RESERVATAIRE seront conservées pendant une période qui n'excèdera pas celle qui est nécessaire à l'accomplissement des finalités énoncées au présent contrat.

Si les données du RESERVATAIRE ne sont plus nécessaires aux finalités énoncées au contrat, elles seront régulièrement effacées à moins qu'il ne soit nécessaire de les conserver plus longtemps que ce soit pour assurer le respect des obligations de conservation légales, comptables et fiscales ou pour la conservation des preuves pendant les délais de prescription applicables, ou encore pour l'exercice des droits du RESERVANT en cas d'action contentieuse ou judiciaire pendant toute la période de la procédure ou de l'enquête.

Le RESERVATAIRE est notamment informé que ses données sont susceptibles d'être conservées par le RESERVANT pendant toute la durée de la garantie décennale.

Le RESERVANT est également susceptible de conserver les coordonnées du RESERVATAIRE pour une durée de 3 ans à compter de la fin de la relation commerciale avec le RESERVATAIRE, de l'expiration de la garantie décennale ou à compter du dernier contact avec le RESERVATAIRE, afin de les utiliser à des fins de prospection commerciale.

5. Transferts en dehors de l'Union Européenne

Les données à caractère personnel concernant le RESERVATAIRE sont actuellement traitées sur le territoire de l'Union européenne. Ces données à caractère personnel pourraient faire l'objet d'un transfert en dehors de l'Union européenne dans le cadre des finalités de traitements exposées ci-dessus. Pour chaque transfert, le RESERVANT mettra alors en place les garanties appropriées pour assurer un niveau de protection adéquat au sens du RGPD. Selon le type de transfert de données, le destinataire et sa localisation, le transfert sera encadré par une décision d'adéquation de la Commission européenne, la signature de clauses contractuelles types en suivant le modèle approuvé par la Commission européenne (une copie du modèle utilisé pour la signature de ces clauses est disponible à l'adresse suivante : <https://www.cnil.fr/fr/lesclauses-contractuelles-types-de-la-commission-europeenne>) ou le recours à un destinataire disposant de Règles d'Entreprises Contraignantes ou Binding Corporate Rules.

6. Les droits du réservataire

Conformément aux réglementations applicables en matière de protection des données, le RESERVATAIRE dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, et à la portabilité de ses données à caractère personnel, d'un droit de limitation du traitement ainsi que d'un droit d'opposition au traitement de ses données, notamment du droit de s'opposer à la réception de messages de prospection commerciale. Le RESERVATAIRE dispose enfin que du droit de définir des directives relatives au sort de ses données après son décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier électronique à l'adresse webmarketing@faubourg-immobilier.com ou par courrier postal ou sur tout support alternatif porté à la connaissance du RESERVATAIRE. Le réservataire dispose également du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des libertés (CNIL) ou par courrier postal à l'adresse suivante : CNIL Adresse postale : 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07 - Tél : 01 53 73 22 22

XVI – PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le présent contrat de réservation prendra effet à la date de signature indiquée aux conditions particulières la plus tardive. Par conséquent, pour l'exécution des dispositions du contrat cette date constituera la date de signature du contrat.

Fait à le

En autant d'exemplaires originaux que de parties à l'acte

Signatures à faire précéder de la mention « Lu et approuvé »

LE RESERVATAIRE

CONJOINT OU CAUTION

LE RESERVANT

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce contrat soient utilisées à des fins commerciales cochez la case ci-contre :

CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales et les conditions particulières du présent contrat forment un tout indivisible. Le présent contrat est régi par les dispositions de la Loi n° 67-3 du 3.01.67 (articles L 261-1 à L 261- 22 du Code de la Construction et de l'Habitation) et du décret d'application n° 67-1166 du 22.12.67 (articles R 261-1 à R 261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Conformément à l'article R111-1 du Code de la Consommation, le réservataire déclare avoir reçu préalablement à la signature des présentes une notice d'information précontractuelle présentant les caractéristiques essentielles du bien.

I – PRIX :

Le prix stipulé, sauf dispositions contraires prévues aux conditions particulières, est ferme et définitif et non susceptible de révision pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de variation du taux de la taxe sur la valeur ajoutée. Dans ce cas, les variations éventuelles de la T.V.A. entre la date de signature des présentes et l'acte notarié seront répercutées sur le prix de vente. Il en serait de même de toute variation du montant de la TVA lié à une variation du taux de TVA qui viendrait à être exigible entre la date de signature de l'acte authentique et la date du paiement du dernier appel de fonds.

Le prix ne tient pas compte :

1. des frais d'acte notarié de vente y compris les frais de publicité foncière,
2. s'il y a lieu des frais d'emprunt du RESERVATAIRE avec ses annexes,
3. des travaux personnels décidés par le RESERVATAIRE,
4. des charges de copropriété de l'immeuble, si l'immeuble à édifier est en copropriété,
5. du coût de la constitution de l'association syndicale s'il en existe une pour le programme, objet de la présente vente,
6. du montant correspondant aux variations de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances à créer et non connus à la date de ce jour,
7. du montant des taxes locales applicables aux présentes,
8. des frais de géomètre : bornage, topographie, établissement et duplication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété.
9. De la quote-part dans les frais d'établissement de l'état descriptif de division volumétrique, du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels.

L'ensemble de ces frais étant à la charge du réservataire.

Sauf dérogation, le prix sera exigible par fractions, aux échéances prévues, dix jours après leur notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique. La preuve du contenu de cette lettre recommandée incombera à au RESERVATAIRE et la date du cachet de la poste constituera le point de départ du délai de dix jours entraînant l'exigibilité d'une fraction échue. Les

échéances pourront être interverties dans la mesure où l'avancement des travaux le justifiera.

Tout versement en retard portera intérêt de plein droit, sans mise en demeure, au profit du vendeur au taux de un pour cent (1%) par mois, tout mois commencé étant dû dans son entier, nonobstant leur exigibilité.

Le RESERVATAIRE, s'il sollicite un prêt, autorisera les établissements prêteurs à verser directement au vendeur ou au notaire de l'opération, les fonds correspondant à l'échelonnement des versements sur production d'une attestation de l'architecte ou du maître d'œuvre d'exécution de l'opération constatant l'avancement des travaux.

II – DEPOT DE GARANTIE :

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire versera sur le compte séquestre du notaire de l'opération, un dépôt de garantie dont le montant est précisé dans les conditions particulières dans les 2 jours calendaires à compter de la signature du présent contrat, faute de quoi le présent contrat serait nul et non avenue, si bon semble au RESERVANT.

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

Le dépôt de garantie sera restitué, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire dans les trois mois de sa demande faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, savoir :

- dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la construction et de l'habitation reproduit ci-après ;
- dans le cas où le réservataire n'aurait pas reçu les offres de prêt répondant aux conditions mentionnées dans les conditions particulières des présentes ;
- en cas d'exercice de la faculté de rétractation.

Dans tous les autres cas et quel que soit la date de la décision du réservataire de ne pas acquérir, la somme déposée en garantie sera versée et restera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation non révisable. Il en sera de même si le réservataire ne dépose pas les demandes de prêt dans un délai de 30 jours et ne fournit pas avec diligence aux établissements prêteurs les précisions et justifications demandées.

Le RESERVANT s'oblige enfin à restituer le dépôt de garantie, sans retenue ni pénalité, dans l'hypothèse où il notifierait au réservataire, conformément aux conditions

particulières, 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).

III – REALISATION DE LA VENTE :

La vente sera possible dès la mise en place des garanties résultant de l'intervention d'un établissement financier telles qu'elles sont prévues aux articles R.261-17 et R.261-21 à 24 du Code de la Construction et de l'habitation.

Dans le cadre du régime des garanties prévu à l'Article R261-21 «b» du code de la Construction et de l'Habitation (garantie extrinsèque), c'est-à-dire d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble, la vente sera possible dès la mise en place de la garantie susmentionnée.

Il est également précisé que le RESERVANT pourra se prévaloir de l'Article R261-23, à savoir, la faculté au cours de l'exercice du contrat de vente, de substituer la garantie d'achèvement prévue à l'Article R261-21, à la garantie de remboursement ou inversement, à la condition qu'elle soit notifiée par écrit à l'acquéreur.

Après mise en place de ces garanties légales, le notaire du RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE, par lettre recommandée avec avis de réception, le projet de l'acte authentique de vente. L'acte sera reçu par le notaire du vendeur au plus tard deux mois après la notification du projet d'acte.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions de l'article R 261-30 du même code sont ci-après reproduites :

" Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte ".

Cette notification pourra avoir lieu par envoi électronique. À cet effet, et dans cette éventualité, le réservataire donne son accord pour que la notification du projet d'acte de vente, devant être effectuée par le notaire chargé de l'opération, lui soit faite par lettre recommandée électronique, et ce conformément aux dispositions du décret 2018-347 du 9 Mai 2018, à l'adresse indiquée aux conditions particulières du présent contrat.

Faute par le RESERVATAIRE d'avoir signé l'acte à la date fixée par le RESERVANT, ainsi qu'il est dit à l'article VII « RENSEIGNEMENTS DIVERS » des CONDITIONS PARTICULIERES, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au RESERVATAIRE, huit jours à l'avance, de se présenter à l'étude du notaire du RESERVANT. Si le RESERVATAIRE est absent ou refuse de signer l'acte lors de ce second rendez-vous, le notaire dressera un procès-verbal de carence ou de difficulté. Le RESERVANT aura alors la possibilité de retrouver sa pleine et entière liberté et le dépôt de garantie lui sera acquis.

IV – DESCRIPTION DES OUVRAGES

Pour satisfaire à l'article R261-25 du code de la construction et de l'Habitation reproduit ci-dessous, il est annexé au présent contrat, un descriptif technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue.

Le réservataire reconnaît ainsi avoir reçu un exemplaire de ce document et des plans du logement. Ces documents sont susceptibles de recevoir des modifications jusqu'à la mise au point des détails d'exécution par les entreprises.

La description des ouvrages sera reprise dans le devis descriptif tous corps d'état et les plans d'exécution, qui seront déposés au rang des minutes du notaire avant la vente notariée et auront alors, seuls, valeur contractuelle. Le réservataire pourra les consulter avant la signature de l'acte de vente en l'étude du notaire de l'opération.

Les éléments graphiques, visuels, matériaux, aménagements et équipements figurant dans l'espace de vente sont fournis à titre indicatif et d'ambiance. Seule la notice descriptive annexée à l'acte authentique de vente fera foi entre les parties.

V- FINANCEMENT

Si le RESERVATAIRE déclare, dans les CONDITIONS PARTICULIERES, avoir recours à un ou des prêts destinés à financer son acquisition, le présent contrat est conclu sous la condition suspensive que le réservataire obtienne le(s)prêt(s)dont il est fait état aux conditions particulières, lui permettant de procéder à l'acquisition projetée, conformément aux dispositions des articles L 313-40 et L 313-41 du Code de la Consommation. Cette condition est stipulée dans l'intérêt des deux parties.

A cet égard, le RESERVATAIRE s'oblige à déposer auprès d'au moins deux banques ou organismes prêteurs une ou plusieurs demandes et ce au plus tard dans les quinze (15) jours de la signature des présentes.

Le RESERVATAIRE s'engage à justifier auprès du réservant au plus tard dans le délai de trente (30) jours de la réalisation de ce dépôt par la transmission au réservant par courriel ou lettre recommandée avec accusé de réception d'une attestation émise par un ou plusieurs banques et/ou un courtier en intermédiation bancaire justifiant du dépôt de la demande de prêt.

En cas d'absence de justification par le réservataire de ce dépôt dans ce délai, 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 RESERVATAIRE s'engage à faire diligence et tout ce qui serait nécessaire et utile pour que lesdits prêts soient obtenus.

Le financement devra être déterminé et définitivement accordé, en cas d'intervention d'un organisme financier,

dans les deux mois de la date de dépôt de la dernière demande de prêt.

Le ou les prêts prévus aux conditions particulières seront réputés obtenus par le réservataire dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total du ou des prêts envisagés énoncés aux conditions particulières. Le réservataire s'oblige à adresser par courriel ou courrier recommandé avec accusé de réception, copie de l'offre ou des offres de prêt obtenues, dans les cinq (5) jours suivant son ou leur obtention.

Si aucun prêt n'a été obtenu pour un fait ne dépendant pas de la volonté du RESERVATAIRE dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la dernière demande de prêt, le présent contrat sera considéré comme nul et non avenu, et le dépôt de garantie sera intégralement remboursé par le RESERVANT au RESERVATAIRE sauf si la défaillance de la condition suspensive de prêt résulte du fait du RESERVATAIRE et chacune des parties retrouvera ainsi sa pleine et entière liberté.

En cas de non-recours à un prêt, le RESERVATAIRE devra justifier au RESERVANT, par lettre simple dans les quarante-cinq (45) jours calendaires suivants la signature des présentes, qu'il dispose des fonds suffisants pour cette acquisition.

VI – DELAI DE LIVRAISON

Le RESERVANT mènera les travaux de telle sorte que les biens objet des présentes soient livrés à la date stipulée dans les CONDITIONS PARTICULIERES sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai.

Pour l'application de cette disposition sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai, les événements suivants affectant la construction de l'immeuble :

- les intempéries définies comme des conditions atmosphériques et/ou inondations et/ou la crue et la décrue, rendant dangereux ou impossible l'accomplissement du travail eu égard soit à la santé ou à la sécurité des intervenants sur le chantier, soit à la nature ou à la technique du travail à accomplir. Ainsi seront notamment considérées comme des jours d'intempéries les jours pendant lesquels une des conditions suivantes adviendront :

- * jusqu'à ce que le (ou les) bâtiment(s) dont dépendent les biens objets des présentes soit hors d'eau et hors d'air, des vents de plus de 50 km/heure même en rafales,

- * pendant toute la durée du chantier : des cumuls de précipitation de plus 5 mm par jour ou des températures minimales inférieures à 4°.

- grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.

- retard entraîné par épidémies, pandémies, guerres civiles, Etat d'urgence,

- retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou de la déconfiture des ou de l'une des entreprises, du maître d'œuvre et/ou de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (si la

faillite ou l'admission au régime du règlement 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).

- retard provenant de la défaillance d'une entreprise. Une entreprise sera considérée comme défaillante si elle ne met pas en œuvre les moyens nécessaires au respect de ses engagements contractuels et notamment ses engagements de délai de réalisation.

- troubles et retards résultant d'épidémies, infections endémiques, pandémies (et en particulier les éventuelles conséquences sur l'exécution des travaux, l'approvisionnement en matériaux, l'obtention des diverses autorisations administratives ou les opérations de livraison).

- retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.

- retards provenant d'anomalies du sous-sol (telles que la présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de terrassement différentiels, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprise 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,

- injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur ;

- le retard provenant d'un délai excédant deux mois entre la date de signification, aux propriétaires des immeubles voisins du projet de construction, de l'assignation en référé et l'autorisation de démarrage des travaux donnée par l'expert nommé judiciairement à l'effet qu'il procède à la visite et à l'examen contradictoire des immeubles riverains ainsi que de tous leurs aménagements et constructions, et fasse toutes constatations et relevés utiles les concernant ;

- L'intervention de la direction des monuments historiques ou autre administration consécutive à la présence éventuelle de vestiges archéologiques,

- troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, incendies, inondations, catastrophes naturelles ou pas, accidents de chantier,

- retards imputables aux compagnies concessionnaires (ERDF, GRDF, Orange, Compagnie des Eaux...),

- Le retard pour instruction de tout nouveau permis de construire, permis de construire modificatif, ou permis de démolir nécessité par des contraintes techniques,

- Le retard pour délivrance de toute autre autorisation administrative (notamment autorisation de fermeture de la voirie...),

- Les conséquences de toute cyberattaque ou problème informatique d'ampleur régionale, nationale ou mondiale, impactant directement ou indirectement le

réservant devenu vendeur et/ou les intervenants au chantier,

- L'abandon de chantier pour une ou plusieurs entreprises,

- Les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux,

- retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le réservant aurait accepté de réaliser.

Ces différentes circonstances auraient pour effet de suspendre le délai de livraison du bien vendu d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

La justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée, à première demande de l'acquéreur par tout moyen et notamment par la production de copie de courriers du maître d'œuvre ou, en matière d'intempérie, de copie de relevés de la station météorologique la plus proche du programme.

Le tout sous réserve des dispositions des articles L 261-11 du Code de la Construction et de l'habitation et 1184 du Code Civil.

VII. – GARANTIE D'ACHEVEMENT ET GARANTIES LEGALES EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

LE RESERVANT déclare que lors de la signature de l'acte authentique de vente, il fournira une garantie financière d'achèvement délivré par un établissement financier de 1er rang.

La garantie de parfait achèvement

Le RESERVANT est tenu de la garantie de parfait achèvement prévue par l'Articles 1792-6 du Code Civil. Cette garantie s'étend à la réparation de tous les désordres signalés au cours de l'année qui suit la réception des travaux.

Le point de départ de cette garantie est constitué par la réception des travaux faite par le RESERVANT avec les entreprises sous-traitantes, dont la date correspondra avec celle de la réception de l'ensemble immobilier.

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 la réception de l'immeuble intervenant entre le vendeur et les entreprises.

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.

VIII - MISE À DISPOSITION DU LOGEMENT

Le RESERVANT adressera au RESERVATAIRE, par lettre simple, le certificat du maître d'œuvre ayant la direction des travaux attestant l'achèvement au sens ci-dessus défini en l'article R.261-1 du Code de construction et de l'habitation.

Puis par lettre recommandée avec accusé de réception, le réservant invitera le réservataire à constater contradictoirement la réalité de cet achèvement à jour et heure fixe et à recevoir livraison de l'immeuble, le tout avec établissement d'un procès-verbal.

Le réservataire aura la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'il croit devoir formuler sur les malfaçons et les défauts de conformité avec les prévisions du contrat.

Il est rappelé à cet égard qu'aux termes de l'article R.261-1 précité, ci-dessus reproduit,

“la Constatation de l'achèvement n'emporte pas, par elle-même reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation au droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code civil, reproduit à l'article L.261 5 du présent Code , et de l'article L. 242-1 du code des assurances.”

Les réserves du réservataire seront acceptées ou contredites par le réservant.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement au sens ci-dessus défini que des réserves aient été ou non formulées acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clefs au réservataire pour valoir livraison et prise de possession et le réservataire procédera au versement du solde du prix payable lors de la mise des biens à sa disposition.

Le RESERVATAIRE ne pourra prendre possession des biens vendus qu'autant qu'il aura préalablement payé au réservant :

- la totalité du prix de la présente vente,
- et en outre, s'il y a lieu, les pénalités de retard

qui pourraient être dues, en application des stipulations qui précèdent, et les factures des éventuels travaux modificatifs ou supplémentaires demandés par le réservataire.

Le procès-verbal relatera ces contestations, réserves, contredits, remise de clefs, paiement du solde du prix.

Si le réservataire le demande, ledit procès-verbal sera déposé au rang des minutes du notaire et à ses frais.

Si la livraison ne pouvait intervenir en raison du non-paiement, dans les formes prévues ci-dessus, par le réservataire des sommes susvisées, il serait néanmoins redevable à compter du jour fixé pour la livraison, des charges prévues au présent acte de vente, au règlement de copropriété et de tous impôts et taxes.

Si la prise de possession des lieux se trouve différée, faute par le réservataire de s'être rendu au rendez-vous fixé par le réservant, ou pour cause de non-paiement

par l'acquéreur du solde du prix, le réservant pourra sommer le réservataire par une seconde lettre recommandée avec accusé de réception, de se rendre dans les lieux, afin de constater l'achèvement, de prendre les clés, de verser le solde du prix et d'établir le procès-verbal dont il est question ci-dessus.

Faute par le réservataire de satisfaire à cette demande sous huitaine, une sommation par voie d'huissier lui sera adressée par le réservant avec mention d'être présent à une date fixée au moins quinze jours à l'avance, avec mention que s'il ne défère pas à cette sommation, le réservataire ne pourra plus élever de contestation tant en ce qui concerne la conformité qu'en ce qui concerne les vices de construction apparents.

Dans cette hypothèse, le procès-verbal de constatation d'état des lieux sera établi par voie extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du réservataire, les charges afférentes aux biens vendus seront alors également dues par le réservataire à compter de la première convocation et les biens vendus seront à ses risques, à compter de la même date.

En ce qui concerne les parties autres que les ouvrages et éléments d'équipements indispensables à l'utilisation des biens vendus, conformément à leur destination, le réservataire confère un mandat irrévocable au syndic futur aux fins de procéder en son nom à la constatation du parachèvement desdites parties non encore achevées, voire non encore commencées.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredits, remise des clés et paiement du solde du prix.

Ces dispositions sont stipulées sans préjudice de celles ci-dessus définies quant à la prise de possession.

IX – TEXTES REGISSANT LE PRESENT CONTRAT

Suivant l'article R261-27 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions des articles R261-28 et R261-31 de ce code sont littéralement reproduites ci-après :

ARTICLE R261-28

« 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 le délai excède deux ans. »

ARTICLE R261-29

« Le dépôt de garantie est fait sur 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 R261-30

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

ARTICLE R261-31

« 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, 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 de 10% aux prévisions dudit contrat.

d) Si l'un des éléments d'équipements prévus au contrat préliminaire n'est pas réalisé.

e) Si l'immeuble ou la partie de l'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. »

DELAIS DE RETRACTATION

Il résulte des dispositions de l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement rapporté, que, le BIEN étant à usage d'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, l'ACQUEREUR pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social du VENDEUR. 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, ou chaque co-réservataire, pourra le cas échéant, exercer sa faculté de rétractation auprès du réservant avant l'expiration du délai sus indiqué 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, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui sera irréversible. Le présent contrat ne pourra alors plus recevoir aucune exécution, même à l'égard du co-réservataire qui ne se serait pas rétracté ; la rétractation de l'un emportant indivisiblement la rétractation de l'ensemble des réservataires au contrat. En cas de rétractation exercée comme dit ci-dessus, le réservant restituera son dépôt de garantie au réservataire dans un délai de 21 jours à compter du lendemain de la date de rétractation.

Article L271-1 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 L271-2 du code de la construction et de l'habitation :

« Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente

d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 1642-1 DU CODE CIVIL

« Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration du délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer. »

ARTICLE 1648 DU CODE CIVIL

« L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice. »

Dans le cas prévu par [l'article 1642-1](#), l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents. »

EXTRAITS DU CODE DE LA CONSOMMATION

ARTICLE L313-41 DU CODE DE LA CONSOMMATION

« Lorsque l'acte mentionné à l'article [L. 313-40](#) indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les dispositions des sections 1 à 5 et de la section 7 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de

cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit. »

n'est pas de la main de l'acquéreur et si un prêt est néanmoins demandé, le contrat est considéré comme conclu sous la condition suspensive prévue à l'article [L. 313-41](#). »

ARTICLE L313-42 DU CODE DE LA CONSOMMATION

*« Lorsque l'acte mentionné à l'article [L. 313-40](#) indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte porte, de la main de l'acquéreur, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir des dispositions du présent chapitre.
En l'absence de l'indication prescrite à l'article L. 313-40 ou si la mention exigée au premier alinéa manque ou*

X -ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

XI – ENREGISTREMENT

L'enregistrement facultatif du présent contrat est à la charge de la partie qui le demande.

Fait à le
En autant d'exemplaires originaux que de parties à l'acte.

Signatures à faire précéder de la mention « Lu et approuvé »

LE RESERVATAIRE

CONJOINT OU CAUTION

LE RESERVANT



TERRASSES
EN SEINE

FORMULAIRE DE RETRACTATION (dans le délai de 10 jours)

A retourner en LRAR à l'adresse ci-dessous, complété et signé

Nom(s), prénom(s) acquéreur(s) :
Adresse actuelle acquéreur(s) :
Programme et lot(s) réservé(s) :

FAUBOURG IMMOBILIER
A l'attention de Véronique Sanchez
37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 Paris

A, le...../...../.....

Par courrier recommandé avec accusé de réception

Objet : Annulation d'un contrat de réservation dans le délai de 10 jours

Madame, Monsieur,

Nous avons conclu avec la Société **dénommée FI BOULOGNE GALLO** un contrat de réservation en date du/...../....., ayant pour objet l'acquisition dans la résidence du ou des biens n°.....

Conformément à l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, nous vous informons par la présente la résiliation du contrat précité. En effet, nous ne souhaitons plus acheter ce logement. Aussi, nous vous demandons la restitution intégrale du dépôt de garantie d'un montant de€ versé le/..../..... par virement / chèque n°.....

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signature



TERRASSES EN SEINE

FORMULAIRE DE RETRACTATION (pour cause de refus de prêt bancaire)

A retourner en LRAR à l'adresse ci-dessous, complété et signé

Nom(s), prénom(s) acquéreur(s) :
Adresse actuelle acquéreur(s) :
Programme et lot(s) réservé(s) :

FAUBOURG IMMOBILIER
A l'attention de Véronique Sanchez
37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 Paris

A, le...../...../.....

Par courrier recommandé avec accusé de réception

Objet : Annulation d'un contrat de réservation au motif de refus de prêt bancaire

Madame, Monsieur,

Suite à la réservation du logement n°..... de la résidence,
par la signature d'un contrat de réservation le/..../....., nous avons déposé une demande de
prêt immobilier auprès de pour un montant de€ et
conformément aux conditions citées à l'article V de ce contrat.

Par lettre en date du/..../..... (copie jointe), la banque a refusé notre demande de prêt.
En conséquence, conformément à l'article 313-41 du Code de la Consommation, nous vous
demandons l'annulation du contrat de réservation et le remboursement intégral du dépôt de
garantie d'un montant de€ versé le/..../..... par virement / chèque n°.....

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signature