

CONTRAT DE RESERVATION

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

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1

La SCCV SAINT MARTIN DU TOUCH S25 au capital de 1000 euros, dont le siège est 50 Avenue de la République, 94550 Chevilly-Larue, Immatriculé au RCS de Créteil sous le n° 980 905 640.

Représentée par son gérant la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, société par actions simplifiée, au capital de 39.000.000,00 Euros, dont le siège social est à MONTIGNY-LES-METZ, 17 rue Venizélos, identifiée au SIREN sous le numéro 353 708 746 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ, ayant tout pouvoir à cet effet en vertu des articles 2, 16, 17, 18 des statuts de la société SAINT MARTIN DU TOUCH S25.

Ladite société est représentée par Monsieur Raphaël EMIN, agissant lui-même en qualité de Directeur Général de la SAS DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, nommé à cette fonction par sa Présidente la société DEMATHIEU ET BARD en date du 25 septembre 2024.

Monsieur Raphaël EMIN étant lui-même représenté par Monsieur Lionel MOREAU en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie en date du 25 septembre 2024.

Ledit Monsieur Lionel MOREAU, agissant lui-même en qualité de Directeur Délégué Sud-Ouest, étant représenté aux présentes par Monsieur Geoffroy DEHAYE, agissant en qualité de Directeur Adjoint de Projets immobiliers, aux termes des pouvoirs qui lui ont été consentis suivant délégation annuelle de pouvoirs en date du 25 septembre 2024.

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

2

ACQUEREUR	CO-ACQUEREUR
NOM :	NOM :
Nom de jeune fille :	Nom de jeune fille :
Prénom :	Prénom :
Adresse :	Adresse :
.....
Date de naissance :	Date de naissance :
Lieu de naissance :	Lieu de naissance :
Profession :	Profession :
Nationalité :	Nationalité :
Téléphone :	Téléphone :
E-mail :	E-mail :
.....
Régime matrimonial adopté :	Régime matrimonial adopté :
<input type="checkbox"/> Communauté légale <input type="checkbox"/> Séparation de biens <input type="checkbox"/> PACS	<input type="checkbox"/> Communauté légale <input type="checkbox"/> Séparation de biens <input type="checkbox"/> PACS

<input type="checkbox"/> Autres..... Contrat reçu par Maître..... le.....modifié le.....	<input type="checkbox"/> Autres..... Contrat reçu par Maître..... le.....modifié le.....
------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Joindre : - copie d'une pièce d'identité en cours de validité, comportant photo et signature ;
 - un justificatif récent de domicile ;

SOCIETE
DENOMINATION :
Siège social :
Capital :
Numéro SIREN :
Greffe d'immatriculation :
Représentant :
<i>(joindre copie des statuts de la société ainsi qu'un extrait Kbis)</i>

Ci-après dénommé le "**RESERVATAIRE**

REGIME DEFISCALISANT
Le RESERVATAIRE déclare pour l'acquisition des biens objets des présentes :
<input type="checkbox"/> Demander le bénéfice de la réduction d'impôt PINEL visée à l'article 199 novovicies du CGI (conformément à l'article 168, I, de la loi de finances pour 2021) et en dérogation au décret n°2022-384 du 17 mars 2022. A ce titre, le taux de réduction d'impôt maximum dont pourra bénéficier l'acquéreur s'élèvera à 9 %, 12 % ou 14 % selon la durée d'engagement de location (6, 9 ou 12 ans) si l'acte authentique susmentionné est régularisé en 2024.
<input type="checkbox"/> Ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt PINEL visée à l'article 199 novovicies du CGI
(Cocher la case qui convient)
Le RESERVATAIRE déclare avoir pu étudier l'environnement locatif, être parfaitement informé de l'articulation des avantages fiscaux du régime souhaité, de ses obligations et de ses risques, et que cet investissement correspond à sa situation patrimoniale et fiscale, ainsi qu'à ses possibilités de financement.
<input type="checkbox"/> Les biens objet des présentes ne sont pas situés dans une zone éligible à un avantage fiscal.

I – PROJET IMMOBILIER

1.1 Désignation de l'Ensemble immobilier

Le **RESERVANT** projette d'édifier un ensemble immobilier (ci-après « l'Ensemble immobilier ») sur un terrain (ci-après le « Terrain ») situé rue André Turcat à TOULOUSE (31300), îlot S25 de la ZAC SAINT MARTIN DU TOUCH (ci-après la « ZAC »), à provenir des parcelles cadastrées section 845AS numéro 118.

Ledit Ensemble immobilier comprendra à son achèvement 80 logements répartis sur 3 bâtiments dont 35 logements en accession à la propriété et 45 en locatif social.

Cet Ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété.

Le **RESERVANT** a déposé un dossier de demande de Permis de Construire à la mairie de TOULOUSE le 11 avril 2024 sous le numéro PC 031 555 24 C0185, obtenu le 22 juillet 2024.

1.2 Droits du RESERVANT

Aux termes d'un compromis de vente (ci-après le « Compromis ») signé par **OPPIDEA** et le **RESERVANT**, respectivement les 17/04/2024 et 10/04/2024 :

- **OPPIDEA** vendra au **RESERVANT** le Terrain afin que le **RESERVANT** y réalise l'Ensemble immobilier
- Afin de respecter les dispositions du PLU et celles du CCCT concernant le stationnement, sont affectés au Terrain quatre-vingt-dix (90) droits permanents de stationnement (ci-après les « Droits permanents de stationnement ») dépendant d'un parking silo à construire (ci-après le « Parking silo ») par **OPPIDEA** sur le lot S20c de la ZAC et figurant au cadastre sous la référence provisoire 845 section AS numéros 111, 112p, 113p, 114p et 115p.

Ce Parking silo aura une capacité de 430 places et accueillera en commun les besoins de stationnement des îlots S19, S20ab, S21, S22 et S25.

Il est également prévu la création de trois places de stationnement en pleine propriété dont deux d'entre elles sont destinées à être des « dépose minute » et la troisième PMR, sur les parcelles objets du Compromis.

Le(s) Droit(s) permanent(s) de stationnement est (sont) indivisible(s) du Bien immobilier auquel il(s) est(sont) rattaché(s). Le(s)dit(s) Droit(s) permanent(s) constitue(nt) donc le complément du Bien immobilier en cause et ne peut(peuvent) être vendu(s) séparément ; la propriété du Bien immobilier et de ce(s) Droit(s) permanent(s) entraînant l'adhésion automatique à l'ASL.

Les droits et obligations qui dériveront des statuts de l'ASL sont attachés aux biens et droits immobiliers compris au sein des îlots desservis par le Parking silo et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.

Si un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association est soumis au statut de la copropriété au sens de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, c'est l'ensemble de ses copropriétaires qui en sont individuellement membres de plein droit, sous réserve de disposer d'un Droit permanent de stationnement.

Le **RESERVATAIRE**, après avoir pris connaissance :

- a) de la notice descriptive sommaire ci-annexée,
- b) du plan de réservation prévisionnel du(des) lot(s) choisi(s) ci-annexé (appartement),

Des modifications sont susceptibles d'être apportées aux plans ci-annexés en fonction notamment des nécessités techniques, structurelles, réglementaires ou administratives de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements. Les soffites, faux-plafonds, retombées, poteaux et murs porteurs, gaines techniques, canalisations, trappes de visite, descentes d'eaux pluviales, équipements électriques, ne sont pas systématiquement représentés ou le sont à titre indicatif. Ces éléments sont donnés à titre indicatif sur les plans et ne seront définitifs qu'une fois l'ensemble des études structurelles finalisées. Les dimensions et les implantations des appareils de chauffage, lorsqu'ils sont représentés, sont indicatifs et seront soumis à la conformité de l'étude thermique.

- c) du plan masse prévisionnel ci-annexé,

d) du principe des droits permanents de stationnement du RESERVANT au sein du futur Parking silo,

a demandé au **RESERVANT** de bénéficier de la réservation des lots, désignés à l'article III, dépendant de l'Ensemble immobilier ci-dessus décrit sommairement **et de bénéficier de cession des droits et obligations du RESERVANT pour la jouissance d'emplacement(s) au sein du Parking Silo.**

Conformément au bordereau en date du _____, le **RESERVANT** a remis au **RESERVATAIRE** les documents mentionnés ci-dessus avant la signature des présentes.

Le **RESERVATAIRE** déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'Ensemble immobilier que le **RESERVANT** se propose d'édifier, **et du futur Parking silo au sein duquel le RESERVANT bénéficie de Droits permanents de stationnement au titre du Compromis signé par OPPIDEA et le RESERVANT.**

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le **RESERVATAIRE**, feront l'objet d'un contrat séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du **RESERVANT**.

Il est précisé qu'en aucun cas les documents de publicité du projet (plaquette de présentation, tracts, panneaux d'affichage, lignages internet etc...) ne revêtent un caractère contractuel.

II – CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVANT

Le présent contrat de réservation est consenti et accepté sous les conditions suspensives suivantes :

- acquisition par le **RESERVANT** du Terrain, assiette de l'Ensemble immobilier projeté, après réalisation des conditions suspensives auxquelles ladite acquisition est subordonnée,

- obtention des autorisations administratives nécessaires à l'édification de l'Ensemble immobilier dont dépendent les Biens objet des présentes, et justification de leur caractère définitif,

Le **RESERVANT** se réserve expressément la faculté de demander tout permis de construire modificatif concernant la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination.

- obtention de la garantie de remboursement ou d'achèvement prévue au Code de la construction (articles R 261-17 à 261-22 du CCH),

- commercialisation du programme d'accession à hauteur de 60% de sa surface habitable et conclusion des contrats de réservation correspondants, purgés du délai de rétractation. Pour les contrats de réservation comportant au profit du **RESERVATAIRE** une condition suspensive d'octroi d'un financement, seuls seront pris en compte pour la réalisation de la présente condition suspensive, les contrats de réservation pour lesquels une banque ou un établissement financier consent une offre de prêt conforme à la demande qui lui a été faite par le **RESERVATAIRE**.

Le **RESERVANT** s'oblige à informer le **RESERVATAIRE** de la réalisation des conditions suspensives ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas, et si le **RESERVANT** ne renonce pas aux conditions suspensives non réalisées, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part ni d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué au **RESERVATAIRE**.

III –BIEN(S) IMMOBILIERS ET DROITS OBJETS DE LA RESERVATION

3.1 Biens immobiliers (Logement)

Appartement EVOLUVIE de type _____ pièces :

N° appart : _____

Étage n° _____

D'une superficie totale de _____ m² de surface habitable

L'appartement est constitué de deux lots :

<ul style="list-style-type: none">• Lot n°1 N° appart : _____ Appartement type : _____ pièces De _____ m ² de surface habitable Prix : _____	<ul style="list-style-type: none">• Lot n°2 N° appart : _____ Appartement type : _____ pièces De _____ m ² de surface habitable Prix : _____
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Et les tantièmes de copropriété affectés dans l'état descriptif de division et Règlement de copropriété à établir.

Les documents caractérisant l'opération sont ou seront déposés, lors de la signature de l'acte de vente du bien objet de la réservation ci-dessus désigné, au rang des minutes de l'étude du notaire en charge de l'opération **Etude BOYER & ASSOCIES – Maître Benoît CASTER – 13 rue Alsace Lorraine – 31000 TOULOUSE.**

Dans le cas où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif justifié, (par exemple retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficulté d'importation, pénurie de main d'œuvre spécialisée), le **RESERVANT** pourra les remplacer par d'autres de qualité équivalente, sans avoir à obtenir l'accord préalable du **RESERVATAIRE.**

3.2 Droit(s) permanent(s) de stationnement cédé(s) (Emplacement)

Le **RESERVATAIRE** bénéficiera de droit(s) permanents de stationnement attaché (s) au Logement vendu ci-avant désigné soit (ent) ..Emplacement (s).

Précision étant faite que ce (ces) droit(s) permanent(s) de stationnement confère(ent) au **RESERVATAIRE** un accès au Parking silo mais en aucun cas d'Emplacement(s) dédié(s).

Ces Droits permanents de stationnement sont des droits de jouissance et en aucun cas des droits de propriété sur le (les) Emplacement(s).

Ce(s) droit(s) permanent(s) de stationnement est (sont) indissociables du Logement et ne peut (peuvent) être cédé(s) séparément.

IV – OBLIGATIONS DES PARTIES

Le **RESERVANT** s'oblige à offrir, par préférence à tout autre, au **RESERVATAIRE**, qui l'accepte, en contrepartie du dépôt de garantie ci-après mis à sa charge, mais pour le cas seulement où le **RESERVANT** réaliserait l'opération projetée, la vente en leur état futur d'achèvement, conformément aux dispositions des articles L.261-1 à L.261-22 et R.261-1 à R.261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation, les fractions désignées en fin des présentes, de la copropriété à édifier au sein de l'immeuble ci-dessus désigné.

Le **RESERVATAIRE** déclare accepter, sans obligation pour lui d'acquérir, la faculté qui lui est conférée, de se porter acquéreur le moment venu, par préférence à tout autre, des biens réservés ci-dessus désignés en leur état futur d'achèvement conformément aux articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et les droits y attachés tels qu'ils résultent de la note technique annexée au contrat et des plans prévisionnels, tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances, au prix ci-après fixé. Il déclare avoir pris connaissance des articles R 261-28 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation qui sont littéralement reproduits ci-après en annexe.

Le **RESERVANT** confère au **RESERVATAIRE** la faculté d'acquérir lorsqu'il lui notifiera son projet d'acte de vente.

V - DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

La vente du Logement et la cession du (des) droit(s) permanent(s) de stationnement sera régularisée suivant acte à recevoir par l'**Etude BOYER & ASSOCIES – Maître Benoît CASTER**, Notaire à TOULOUSE (31000), 13 rue Alsace Lorraine, au plus tard le [20 décembre 2024].

Le projet d'acte notarié de vente sera notifié au **RESERVATAIRE** un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification et payer la partie du prix exigible comptant ce jour-là. Le **RESERVATAIRE** aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée.

Cette notification sera notamment accompagnée des pièces suivantes :

- a)** Une copie du projet d'acte de vente des biens **et du (des) droit(s) permanent(s) de stationnement,**
- b)** Une copie des pièces qui devront être annexées à l'acte de vente, savoir :
 - le plan du local (ou des locaux) à usage d'habitation compris dans les fractions réservées avec indication des surfaces des pièces et dégagements ;
 - la notice des équipements propres à ce local (ou à ces locaux) et, le cas échéant, des équipements extérieurs commun.
- c)** Le cas échéant, une copie de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, ou de son projet s'il n'a alors été reçu par un Notaire pour être mis au rang de ses minutes.

Faute par le RESERVATAIRE d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au RESERVANT sa pleine et entière liberté.

ARTICLE VI – NOTIFICATION

Le RESERVANT autorise d'ores et déjà le Notaire en charge de l'opération, de procéder à une notification :

(Cocher la case)

- Par lettre recommandée papier uniquement avec avis de réception
- Par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception « AR24 » aux adresses mails ci-dessous.

Conformément à l'article 1126 du code civil, chaque RESERVATAIRE autorise l'expéditeur soussigné à lui adresser toutes notifications pour les besoins du présent contrat par courrier recommandé avec accusé de réception électronique « AR24 » à la ou les adresses suivantes (ci-après, et le cas échéant, respectivement pour chaque RESERVATAIRE, le « Compte e-mail »):

Pour M :@.....

Pour M :@.....

Chaque RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, notamment pour (i) son accès régulier, (ii) la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et (iii) la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. 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. Le cas échéant, chaque RESERVATAIRE garantit que tout tiers accédant au Compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom. Le RESERVATAIRE s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son Compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par un RESERVATAIRE au travers de son Compte e-mail sera réputée effectuée par ce RESERVATAIRE et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications susmentionnées. Le RESERVATAIRE s'engage également à avertir le RESERVANT en cas de non-réception des notifications et surveiller le classement éventuel en SPAM par le serveur du message de notification.

VII – PRIX

Le prix de vente et de cession consenti et accepté par les parties, ferme et définitif jusqu'à la livraison complète, hors taxe est fixé à :

Pour le Lot N°1 : _____ Euros

Pour le Lot N°2 : _____ Euros

Droit permanent de stationnement (HT) : 19 000 Euros/ Droit

- Majoré de la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux actuellement en vigueur de [_____] %, de : _____ Euros

Soit un total de _____ Euros HT et _____ TTC

En lettres _____

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé que la valeur du droit à stationner évaluée à 19 000€ HT par droit de stationnement, ne pourra pas être incluse dans le montant des sommes à déclarer pour bénéficier d'une éventuelle réduction d'impôt.

Le RESERVATAIRE est informé que le prix de vente sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon les modalités ci-après visées et en application des articles 257 et 269 du Code général des Impôts, la taxe sur la valeur ajoutée est exigible lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues par le contrat en fonction de l'avancement des travaux et que les appels de fonds exigibles à cet effet subiront, le cas échéant, la modification du taux de TVA applicable.

A l'exception du prix afférent au(x) droit(s) permanent(s) de stationnement qui sera payable en totalité à la livraison du parking silo.

En cas de modification en matière de TVA, impôts et autres taxes frappant les éléments constitutifs du prix, avant le paiement de la totalité du prix, le prix de vente et/ou les appels de fonds exigibles subiront automatiquement l'incidence de cette modification, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires. Dans cette hypothèse, le prix de vente et/ou les appels de fonds exigibles seront ajustés en conséquence, et cette variation fera la perte ou le profit du **RESERVATAIRE**.

Le prix de vente ci-dessus mentionné tient compte de la superficie, de la situation, de l'orientation, de l'emplacement et des divers avantages et inconvénients caractérisant l'environnement du bien réservé.

Ce prix ne tient pas compte :

- des frais droits et honoraires d'actes notariés et de publicité foncière ni des frais de mise en copropriété. Les frais de mise en copropriété seront répartis entre tous les propriétaires en fonction du nombre de logements.
- des frais et charges financières des emprunts qui seront éventuellement contractés par le **RESERVATAIRE**.
- des travaux modificatifs et/ou supplémentaires qui seraient demandés par le **RESERVATAIRE**.
- Des charges de copropriété à compter de la livraison des biens

L'ensemble de ces frais sera à la charge du **RESERVATAIRE** en sus du prix.

Dans le cadre d'une acquisition pour un investissement locatif dit PINEL ouvrant droits à défiscalisation, le Vendeur déclare la prise en charge **EXCLUSIVEMENT par lui** de frais et commissions directs et indirects, ne pouvant dépasser 10% du prix de revient.

Ce prix de revient, correspond au prix d'acquisition visé ci-dessus majoré notamment des frais notariés forfaitisés prévisionnellement à hauteur de 2.5%, de la TVA, des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière soit un prix de revient de [REDACTED] Euros TTC.

Le **RESERVATAIRE** est informé que les frais et commissions directs et indirects **qui sont d'un montant de [REDACTED] euros HT**, représentent [REDACTED] % du prix de revient du contrat de réservation.

Le montant définitif de ces frais et commissions figurera dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

Offres commerciales applicables au logement

(1) « frais de notaire » offerts

Les « frais de notaire » c'est-à-dire les taxes de publicité foncière (ou droits de mutation) versées aux collectivités locales et au Trésor public, les émoluments de formalités et débours, la contribution de sécurité immobilière et les honoraires du notaire (émoluments), seront pris en charge par le Réservant.

Cette offre est valable pour les cinq (5) premiers réservataires de lots dans l'Ensemble immobilier, pour tout contrat de réservation, signé entre le 19/09/24 et le 19/10/2024 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié avant le 19/12/2024.

(2) Cuisine équipée offerte

Le Réservant prendra en charge le prix du pack cuisine équipée, selon son catalogue d'aménagement.

Cette prise en charge équivaut à une valeur de 2 400 € pour les T1, 3 600 € pour un T2 ou T3, et 3 900 € pour un T4.

Cette offre est valable pour les cinq (5) premiers réservataires de lots dans l'Ensemble immobilier, pour tout contrat de réservation signé entre le 19/09/24 et le 19/10/2024 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié avant le 19/12/2024.

Le Réservant informera le Réservataire de son éligibilité aux offres commerciales.

VIII – PAIEMENT DU PRIX

8.1 PAIEMENT DU PRIX DES BIENS IMMOBILIERS (LOGEMENT)

Le prix du Logement sera payé en fonction de l'avancement des travaux de la manière suivante, le tout en conformité de l'article 1601-3 du Code civil et de l'article R 261-14 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

Evénements	Appel	Cumul
Signature acte authentique	30%	30%
Achèvement des fondations	5%	35%
Achèvement plancher bas RDC	20%	55%
Achèvement plancher bas 2 ^{ème} étage	10%	65%
Mise hors d'eau	5%	70%
Mise hors d'air	10%	80%
Achèvement des travaux de cloisonnement du bâtiment	10%	90%
Déclaration d'achèvement des travaux	5%	95%
Mise à disposition des clefs du Logement	5%	100%

Précision étant ici faite que le dépôt de garantie versé par le RESERVATAIRE à l'occasion des présentes s'imputera sur la fraction du prix de la vente stipulée payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente.

Le paiement du solde du prix sera garanti par l'hypothèque légale du **RESERVANT** devenu **VENDEUR** réservé au **RESERVANT** indépendamment de l'action résolutoire.

Etant également ici rappelé que lors de la vente sont exigibles les acomptes correspondant aux travaux déjà exécutés.

Exigibilité des échéances de travaux

Les fractions du prix correspondant au stade d'avancement des Biens vendus ne seront exigibles que lorsqu'il aura été produit par le RESERVANT au RESERVATAIRE un certificat délivré par le Maître d'œuvre de l'opération certifiant les événements ci-dessus mentionnés. Cette fraction de prix devra être payée dans les QUINZE (15) jours calendaires de la réception par le RESERVATAIRE de la notification de l'appel de fonds correspondant (les Parties conviennent que la réception s'entend de la première présentation du courrier recommandé avec avis de réception).

Pour les appels de fonds relatifs à l'acquisition, le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR, aura la possibilité, lors de la signature de l'acte de vente de donner son accord afin que le RESERVANT devenu VENDEUR puisse procéder à la notification par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception « AR24 ».

Exigibilité de l'échéance « Mise à disposition des clefs »

La fraction de prix correspondant à la « Mise à disposition des clefs » ne sera exigible que lorsqu'il aura été constaté la mise à disposition au RESERVATAIRE des BIENS. La fraction du prix correspondant à la mise à disposition des BIENS réservés devra être payée le jour d'établissement du constat contradictoire de ladite mise à disposition.

Lieu et mode de paiement

Ces échéances seront payables au moyen d'un virement bancaire ou chèque tiré sur un établissement payeur en France qui devra être remis au siège du RESERVANT ou au domicile élu spécialement à cet effet, sauf à être directement versées auprès de l'établissement bancaire qui émettra la garantie d'achèvement, dans l'hypothèse où celle-ci viendrait à le stipuler.

Pénalités de retard

Chaque fraction du prix qui ne sera pas payée à l'échéance indiquée fera l'objet de plein droit d'une pénalité de retard calculée au taux de 1 % par mois et ce, du jour de sa date d'exigibilité. Tout mois commencé est dû en son entier. Le versement d'un tel intérêt ne vaudrait pas, de la part du RESERVANT, accord de délai de règlement.

Lors de la vente, le **RESERVATAIRE** devenu **ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et honoraires de la vente, du prêt et de leurs suites.

8.2 PAIEMENT DU PRIX DE CESSION DU (DES) DROIT (S) PERMANENT (S) DE STATIONNEMENT (EMPLACEMENT)

Le prix de cession du (des) Droits permanents de stationnement sera payé en totalité à la livraison du Parking silo, lorsqu'il aura été produit par le RESERVANT au RESERVATAIRE un certificat délivré par le Maître d'œuvre de l'opération ou tout autre document provenant du Maître d'ouvrage, certifiant l'achèvement dudit Parking silo. Le prix devra être payé dans les QUINZE (15) jours calendaires de la réception par le RESERVATAIRE de la notification de l'appel de fonds (les Parties conviennent que la réception s'entend de la première présentation du courrier recommandé avec avis de réception).

Lieu et mode de paiement

Le paiement du prix de cession du (des) Droits permanents de stationnement sera effectué au moyen d'un virement bancaire ou chèque tiré sur un établissement payeur en France qui devra être remis au siège du RESERVANT ou au domicile élu spécialement à cet effet.

Pénalités de retard

Dans l'hypothèse où le prix de cession du (des) Droits permanents de stationnement ne serait pas payé à l'échéance indiquée, le prix de cession du (des) Droits permanents de stationnement fera l'objet de plein droit d'une pénalité de retard calculée au taux de 1 % par mois et ce, du jour de sa date d'exigibilité. Tout mois commencé est dû en son entier. Le versement d'un tel intérêt ne vaudrait pas, de la part du RESERVANT, accord de délai de règlement.

Lors de la cession, le **RESERVATAIRE** paiera tous les frais, droits et honoraires de la cession.

IX - DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX ET DE L'EMPLACEMENT

9.1 Délai prévisionnel de livraison du(des) Logement(s)

Le RESERVANT devenu VENDEUR mènera les travaux de telle façon que les lots faisant l'objet du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation au plus tard le 31 décembre 2026 le RESERVANT se réservant la possibilité de réduire ce délai.

Il est précisé que cette date de livraison du(des) Logement(s) est prévisionnelle et pourra être retardée en raison de la survenance d'un cas de force majeure et/ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison comme notamment :

- toute grève affectant le chantier notamment en terme d'organisation, d'approvisionnement, d'exécution,
- 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,
- l'ouverture d'une procédure collective des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs,
- la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs, notamment en cas de résiliation d'un marché, abandon de chantier...
- la recherche ou la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à l'une ou aux entreprise(s) défaillante(s), ou en procédure collective,
- les décisions ou injonctions administratives ou judiciaires ou décisions du coordonnateur de sécurité et de protection de la santé, ayant pour conséquence d'ajourner le commencement des travaux, de suspendre totalement ou partiellement le chantier, de limiter l'activité du chantier ou d'arrêter les travaux,
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toute prescription ordonnée par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- la découverte de zones de pollution ou de contaminations des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol telles que notamment présence ou résurgence d'eau, comblement de carrières, nature hétérogène du terrain aboutissant à des remblais spéciaux ou à des fondations spécifiques ou à des reprises en sous œuvre des immeubles voisins et plus généralement tout élément dans le sous-sol susceptible de nécessiter des travaux non programmés complémentaires et nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- les retards imputables à la découverte de conduites ou réseaux en sous-sol, ou massifs enterrés ou débords de fondations,
- les retards provenant de la découverte dans le sol de tous engins explosifs, obus, munitions,
- les troubles résultant d'hostilité, attentats, cataclysmes, accidents de chantier, incendies, inondations, catastrophes naturelles, occupations illicites, mouvements populaires, cyberattaques,
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.R.D.F., compagnie des eaux, France Télécom, etc...), ou à la collectivité locale (Ville, Département, Aménageur etc ...) en charge des travaux de voirie et de réseaux divers en vue de la desserte de l'immeuble,
- Les retards de l'administration dans la délivrance des autorisations administratives nécessaires au bon déroulement du chantier,
- le retard de paiement du RESERVATAIRE devenu l'**ACQUEREUR**, que ce soit au titre des échéances du prix, ou des travaux modificatifs demandés par le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR,
- les retards dus à la réalisation de travaux modificatifs demandés par le RESERVATAIRE,
- les vols, dégradations, actes de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient les victimes, les délais nécessaires au réapprovisionnement du chantier et à la reprise des dommages ainsi causés,
- les difficultés d'approvisionnement,
- les retards occasionnés par la mise en œuvre de toute norme nouvelle apparue postérieurement à la signature du présent contrat dont l'exécution serait rendue obligatoire par la loi ou la réglementation avant constatation de l'achèvement et qui serait applicable aux biens réservés,

- les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique, lié notamment à la propagation du Coronavirus SARS-CoV-2, du fait notamment des restrictions d'activités et/ou de circulations et/ou d'approvisionnement en résultant et/ou des mesures mises en œuvre pour y répondre.

S'il survient un cas de force majeure et/ou une cause légitime de suspension de délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des locaux sera différée d'un temps égal au double à celui pendant lequel l'événement considéré aurait impacté la poursuite de l'exécution normale des travaux.

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués, les parties d'un commun accord, déclarent s'en rapporter dès à présent, à un certificat établi par le Maître d'œuvre ayant la direction des travaux, lors de la survenance de l'un quelconque de ces événements, à l'exception :

- du retard de paiement par le RESERVATAIRE qui sera simplement constaté par le RESERVANT
- du retard résultant des répercussions liées à la propagation du Coronavirus SARS-CoV-2, tel qu'énoncé ci-dessus, qui sera simplement constaté par le RESERVANT, dans l'éventualité où le Maître d'œuvre ayant la direction des travaux ne serait pas en capacité de se déplacer pour établir ce certificat.

9.2 Délai prévisionnel de mise à disposition des Emplacements

Les Parties reconnaissent et acceptent que le délai prévisionnel de livraison des Logements ne concerne pas les Emplacements, sur lesquels portent les Droits permanents de stationnement.

Le Compromis signé entre OPPIDEA et le RESERVANT prévoit que la livraison du Parking silo devra intervenir préalablement à la livraison de l'Ensemble immobilier. Il y est également indiqué que l'exercice de ce droit permanent de stationnement ne pourra « naturellement être exercé que lors de la livraison du Logement et de la prise de possession »

Le RESERVANT n'étant pas le maître d'ouvrage du Parking silo, ceci ne constitue pas un engagement du RESERVANT de mettre à disposition les Emplacements préalablement à la livraison des Logements.

En outre, le RESERVATAIRE reconnaît et accepte que le RESERVANT puisse effectuer la livraison des Logements en état d'être livrés, quand bien même le Parking silo ne serait pas encore livré.

X - TRAVAUX MODIFICATIFS DU(DES) LOGEMENT(S) DEMANDES PAR L'ACQUEREUR

Le **RESERVANT** donne au **RESERVATAIRE** la possibilité de personnaliser les Logements faisant l'objet du présent contrat de réservation dans les conditions ci-dessous et dans la limite des prestations prévues dans la notice descriptive que le **RESERVATAIRE** accepte sans réserve et selon la procédure de demande de travaux modificatifs énoncée.

La possibilité de réaliser des travaux modificatifs est subordonnée à l'accord exprès du Maître d'œuvre et du **RESERVANT** qui pourront, le cas échéant, les refuser notamment en raison des contraintes règlementaires, techniques ou de chantier, sans avoir à en justifier au **RESERVATAIRE**.

Ces travaux modificatifs feront l'objet de devis et de paiement distinct du règlement du prix de vente des biens pour lesquels ils auront été demandés.

Toute demande de travaux modificatifs entraînera le paiement par le **RESERVATAIRE** de frais de dossier d'une valeur de cinq cents euros toutes taxes comprises (500,00 € TTC).

Ces travaux modificatifs ne pourront en aucun cas faire obstacle au règlement des appels de fonds correspondant à l'avancement de la construction tel qu'il est défini au présent contrat au **RESERVANT**.

Il est expressément convenu que le **RESERVATAIRE** ne pourra se prévaloir du motif de l'absence de réponse (chiffrage et plan modifié) à sa demande de travaux modificatifs pour reporter la date de signature notariée au-delà des délais prévus au présent contrat.

Ces travaux modificatifs bénéficieront des mêmes garanties de parfait achèvement et, le cas échéant, de bon fonctionnement que les prestations de même nature mentionnées dans la notice descriptive visée à l'article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ils seront réalisés par des entreprises choisies par le **RESERVANT**, le **RESERVATAIRE** s'interdisant toute intervention sur le chantier.

XI - ETAT DES RISQUES ET POLLUTION

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et des articles 4 et 5 du décret n° 2005 - 134 du 15 février 2005 pris pour son application, le **RESERVANT** est tenu de déclarer si le Bien immobilier vendu est situé dans une zone couverte par :

- un Plan de Prévention des Risques Technologiques, prescrit ou approuvé,
- un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, prescrit ou approuvé,
- un Plan de Prévention des Risques Miniers,
- un Secteur d'Information sur les Sols
- ou encore dans une zone de sismicité.

En conséquence, le **RESERVANT** a remis au **RESERVATAIRE** un état des risques et pollution établi depuis moins de six (6) mois, dont copie ci-annexée.

Le **RESERVATAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le **RESERVANT**. Il déclare également être informé qu'en application de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, il devra faire mention, dans tout bail à peine de résiliation de celui-ci ou de réduction du loyer, de l'inclusion du Bien immobilier vendu dans ce plan de prévention.

XII - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION PAR LE RESERVATAIRE :

1 : Pour le cas où le RESERVATAIRE déclare solliciter un ou plusieurs prêts :

Pour le financement de son acquisition, le **RESERVATAIRE** déclare solliciter un ou plusieurs prêt(s) d'un montant de Euros, au taux de % maximum, pour une durée de années maximum.

Le **RESERVATAIRE** déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Les charges résultant de ces prêts ne représenteront pas plus du tiers de ses revenus.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs ou des cautions éventuelles.
- Les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront sauf imprévu, être mises en place.

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive que :

Le "**RESERVATAIRE**" s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les meilleurs délais.

Il s'oblige à justifier au "**RESERVANT**" du dépôt d'une ou plusieurs demandes de prêts, pour un montant global correspondant à la somme indiquée ci-dessus Il s'engage également à informer sans délai le **RESERVANT** de l'obtention du ou des prêts.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus pour une raison ne dépendant pas de la volonté du **RESERVATAIRE** au plus tard le, le contrat sera considéré comme nul et non avenue.

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L 312-1 à L 312-36 sus visés par la remise par la banque au **RESERVATAIRE** de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus visés, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées, et par l'obtention de l'agrément définitif de l'emprunteur par une compagnie d'assurance aux conditions exigées par la banque.

2 : Pour le cas où le RESERVATAIRE entend financer cette acquisition de ses deniers personnels :

En conséquence et conformément à l'article L.313-42 du Code de la consommation, relatif à l'information et à la protection des emprunteurs, il appose ci-après de sa main la mention par laquelle il reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un emprunt, il ne pourra se prévaloir de ladite loi.

MENTION MANUSCRITE (à apposer par chacune des personnes désignées au présent contrat, qui la fera suivre de sa signature) :

"Je soussigné _____ déclare ne pas vouloir contracter d'emprunt pour le financement de la présente acquisition. Je reconnais en outre avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du bénéfice l'article L.313-41 du Code de la Consommation prévoyant qu'en cas de financement par un prêt, la vente doit être conclue sous condition suspensive de l'obtention du prêt".

Monsieur :

Signature

Madame :

Signature

XIII - CONSTITUTION DU DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la réservation, objet du présent contrat, le **RESERVATAIRE** verse à un compte spécial ouvert à son nom, la somme de €, représentant % du prix d'acquisition TTC des Logements, à l'ordre de l'Etude BOYER & ASSOCIES, ci-après dénommé le "DEPOSITAIRE", faute de quoi la présente réservation serait sans effet.

Le "**RESERVATAIRE**" autorise toutefois dès maintenant à ce que son compte séquestre soit transféré auprès de l'établissement financier qui octroiera la garantie d'achèvement dans la mesure où celui-ci en ferait la demande.

En cas de signature de la vente, cette somme qui, conformément à l'article L.261-15, alinéa 3, du Code de la construction et de l'habitation est indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente s'imputera sur la partie payable comptant du prix ci-dessus prévu.

Le dépôt de garantie sera restitué au **RESERVATAIRE** sans indemnité de part et d'autre :

- 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 **RESERVATAIRE** n'aurait pas reçu les offres de prêt répondant aux conditions mentionnées dans l'article XI des présentes ;
- dans le cas où l'une des conditions suspensives prévues au présent contrat ne serait pas réalisée ;
- en cas d'exercice de la faculté de rétractation prévue à l'article XIV.

Dans tous les autres cas non indiqués ci-dessus, la somme déposée en garantie sera versée et restera acquise au **RESERVANT** à titre d'indemnité d'immobilisation non révisable, quelle que soit la date de la décision du **RESERVATAIRE** de ne pas acquérir, le **RESERVANT** retrouvant sa pleine et entière liberté pour vendre les Biens immobiliers ci-dessus désignés à toute personne de son choix.

XIV – CONDITIONS DE LA VENTE

La vente sera opérée conformément aux dispositions des articles L 261.9 et suivants et R 261.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Elle sera en conséquence consentie notamment sous les charges et conditions suivantes :

A la charge du RESERVANT :

- d'achever les locaux seront vendus dans l'état conforme aux plans et à la notice descriptive dont le RESERVATAIRE déclare avoir reçu une copie, sous réserve d'une tolérance de 5 % des surfaces indiquées et sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre technique ou administratif,
- de donner au RESERVATAIRE l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R261-17 à R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation,

A la charge du RESERVATAIRE :

- le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance à la remise des clés, sous réserve du paiement complet du prix comprenant l'ensemble des travaux complémentaires, et dans les conditions prévues par le règlement de copropriété qui sera établi selon les principes d'usage, la fraction des charges communes afférentes aux locaux vendus,
- le RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR supportera et acquittera tous les droits et taxes, honoraires de Notaire, salaire du Conservateur des Hypothèques, frais de mise en copropriété et d'une manière générale tous les frais entraînés par la vente compris ceux du présent acte.

XV - FACULTE DE RETRACTATION

Conformément à l'Article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le présent contrat de réservation ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de **dix jours** pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.

Un exemplaire du présent contrat avec ses annexes sera adressé au RESERVATAIRE par [lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception « AR24 », comme l'a expressément autorisé le RESERVATAIRE à l'article VI ci-dessus / lettre recommandée avec avis de réception].

Le délai de rétractation de **dix jours** court à compter du lendemain [de la date de la notification électronique / de la première présentation de la lettre notifiant l'acte] au RESERVATAIRE. Celui-ci pouvant exercer sa faculté de rétractation avant l'expiration de ce délai par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

XVI - MENTIONS OBLIGATOIRES

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance des articles R 261-28 à R 261-31 et R 261-18 du Code de la Construction et de l'Habitation qui sont littéralement reproduit en annexe jointe, et faisant partie intégrante du présent contrat, conformément aux dispositions de l'article R 261-27 du code de la construction et de l'habitation.

Le RESERVATAIRE est informé du fait que s'il devient acquéreur en l'état futur d'achèvement des lots réservés, il bénéficiera des garanties légales suivantes :

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

La garantie décennale

Le vendeur en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

La garantie d'isolation phonique

En application de l'article L111-11 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement

est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

XVII – JURIDICTION COMPETENTE

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différends, dans un délai raisonnable.

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION

Conformément à l'article L 611-1 du code de la consommation, le **RESERVATAIRE** est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont : Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ; Mail : contact@medimmoconso.fr ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>.

Les parties gardent la possibilité de soumettre tous différends qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal Judiciaire de Toulouse. .

XVIII – RELATION CLIENT

Pour tout besoin d'information le RESERVATAIRE peut contacter le RESERVANT via les coordonnées suivantes :

M/Mme _____
Adresse : _____
Téléphone _____
Email : _____

XIX - DONNEES PERSONNELLES

Pour la réalisation de l'opération en co-promotion entre **CDC HABITAT** et DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, s'est vu confier par le RESERVANT une mission de suivi des contrats de réservation, s'est vu confier par le Réservant) (et) une mission de suivi de la relation client.

CDC HABITAT et DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, représentants du RESERVANT, chacun désigné « Responsable de Traitement autonome », vont être amenés à avoir accès à des données à caractère personnel protégées par la réglementation relative à la protection des Données Personnelles comprenant les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée, ainsi que le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (ci-après le « RGPD »), ci-après ensemble la « Réglementation ».

Les représentants du RESERVANT s'engagent à se conformer à la Réglementation.

Le RESERVATAIRE est informé que les informations collectées par le réservant sont nécessaires à l'exécution du présent contrat et qu'il ne traitera pas de données à d'autres fins que l'exécution du présent contrat. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion du contrat. Les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat seront conservées pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le [les représentants du] RESERVANT de ses droits en justice.

[Les représentants du] Le RESERVANT s'engage à ne transférer ces informations qu'aux services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour les besoins du contrat, ou éventuellement afin de proposer des services liés à celui-ci. Dans ce cadre, lesdits prestataires se sont engagés à se conformer à la Réglementation.

[Les représentants du] Le RESERVANT s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Ces informations collectées ne font l'objet d'aucun transfert en dehors du territoire de l'UE.

Le RESERVATAIRE dispose de la faculté d'exercer, dans les hypothèses définies par la Réglementation, ses droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité vers un prestataire tiers le cas échéant, portant sur les données le concernant ainsi que son droit de s'opposer au traitement. [Les représentants du] Le RESERVANT pourra cependant légitimement s'opposer à toute demande d'effacement ou d'opposition d'une donnée indispensable à l'exécution normale du contrat.

Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès. Ces droits peuvent être exercés en écrivant à :

- DEMATHIEU BARD GESTION
17, rue Vénizélos 57950 MONTIGNY-LES-METZ
à l'attention du Délégué à la Protection des Données (DPO)
ou en adressant un courrier électronique à RGPD@demathieu-bard.fr

- **Si le cas échéant** : [contact du copromoteur]

Le RESERVATAIRE dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL.

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

Le RESERVANT se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Le RESERVATAIRE donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment.

(Case à cocher)

Fait à _____

Le _____

en exemplaires

Le RESERVANT :

Le RESERVATAIRE :

ANNEXES

CONFORMEMENT A LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR, LES ARTICLES R 261-28 à R 261-31 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION SONT REPRODUITS CI-DESSOUS :

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 le délai excède deux ans.

ARTICLE R 261-29

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

ARTICLE R 261-30

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

*Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au **RESERVANT** devenu **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.

REPRODUCTION DE L'ARTICLE L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

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

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

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

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

REPRODUCTION DE L'ARTICLE 27 DE LA LOI DU 6 JANVIER 1978 (Relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés)

Les personnes auprès desquelles sont recueillies des informations nominatives doivent être informées :

- *du caractère obligatoire ou facultatif des réponses,*
- *des conséquences à leur égard d'un défaut de réponse,*
- *des personnes physiques ou morales destinataires d'informations,*
- *de l'existence d'un droit d'accès et de rectification.*

Les informations recueillies lors des différents entretiens ayant abouti à la conclusion du présent contrat seront exploitées conformément à la loi ci-dessus précitée.

Elles serviront à préparer l'éventuel acte de vente et sont obligatoires.

Elles sont intégrées dans un fichier commercial propre au Réservant

Elles peuvent faire l'objet d'un droit d'accès et de rectification.

REPRODUCTION DE L'ARTICLE 1126 DU CODE CIVIL

Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen.