

**CONTRAT DE RESERVATION D'UN APPARTEMENT
A VENDRE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

LES VILLAS QUETTIER A BERCK

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

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La SAS SIGLA NEUF dont le siège est sis à Hardelot, 479 avenue François 1er, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne sur mer sous le numéro 418.690.467.00026, ou toute SCCV se substituant.

Représentée par M. Antoine CAULE, Directeur de l'Agence SIGLA NEUF Côte D'Opale,

Ci-après dénommé "Le réservant",

d'une part,

ET

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

Né(e) à le.....

Profession.....

Demeurant à

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

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

Né(e) à

Profession

Demeurant à

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

Ci-après dénommé(s) solidairement "Le réservataire",

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I - Achat du terrain

Aux termes d'un acte en date du 10 février 2023, **le réservant** est propriétaire d'un terrain sis à BERCK SUR MER, Avenue du Docteur Quettier, d'une contenance de 1.793 m² cadastré CN 481 / 482.

II - Projet de construction

Le réservant se propose d'édifier sur le terrain susvisé, 2 Immeubles comprenant 10 logements collectifs au total, 7 places de stationnement en extérieur et 5 places de stationnement en box.

Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° 062 108 22 00018, acceptée le 14 octobre 2022 par la mairie de BERCK SUR MER.

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

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

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

III - Conditions préalables à la réalisation du programme

- obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- justification par le réservataire, de l'obtention du ou des prêts visés au plan de financement établi par le réservataire et figurant dans les CONDITIONS PARTICULIERES.

Le réservant s'oblige à informer **le réservataire** de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au réservataire.

IV - Structure juridique du programme

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par appartements ou locaux placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un acte de l'étude RAMON & DEHEEGHER notaire à ETAPLES.

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

V - Délai prévisionnel d'exécution des ouvrages

Le réservant déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après que les conditions préalables énoncées en III et en VIII ARTICLE 8, auront été remplies.

La date de commencement des travaux n'est donc définie dans le présent contrat de réservation qu'à titre indicatif, sans engagement du réservant, compte tenu des incertitudes qui peuvent encore exister à ce moment de la mise en œuvre du programme.

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

- les intempéries justifiées par un relevé de la station météorologique la plus proche,
- la grève (qu'elle soit générale, particulière à l'industrie du Bâtiment ou à ses industries annexes ou encore aux professions dont l'activité dépend de celles-ci, la grève du secteur socio-professionnel des transports ou encore spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),
- retard résultant de la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets),
- le retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le **réservant** au **réservataire** devenu acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant),
- les retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au **réservant**),
- les troubles résultant d'hostilités, révoltes, cataclysmes naturels, les accidents de chantier,
- les retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations

spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,

- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.D.F. - G.D.F. — La Poste - Compagnie des Eaux...).
- les retards de paiement du **réservataire** devenu acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le maître d'ouvrage aurait accepté de réaliser.

Il est ici précisé que la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le **réservant** au **réservataire** devenu acquéreur par une lettre du Maître d'Œuvre.

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

Toute demande de travaux modificatifs de la part de l'acquéreur réalisés avant l'achèvement des travaux vaudra renonciation expresse au délai de livraison précisé. Il est précisé que cette demande ne fera nullement obstacle au règlement des appels de fonds tel que précisé à l'article 6.

La non-finition des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun ne saurait être invoqués par le **réservataire** comme une cause d'empêchement de livraison dès lors que les parties qui lui seront vendues seront habitables ou utilisables en conformité de leur destination, conformément aux dispositions de l'article R.261-1 du Code de la Construction et l'Habitation.

Les réservataires renoncent à exercer tout recours pour trouble de jouissance et déclarent accepter les nuisances et servitudes inhérentes à la complète terminaison du chantier si celle-ci a lieu après la livraison du bien réservé.

Le réservant déclare également que, sauf intempéries, grèves ou cas de force majeure, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard **au 3ème trimestre 2026**.

VI- Modalités de livraison

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, **le réservataire** est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

VII - Modalités juridiques de la vente

- Forme de la vente

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil et des articles L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Garantie d'achèvement

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

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

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

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

La garantie biennale

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

La garantie décennale

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

VIII – Réservation

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

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

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

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

Conformément à l'article L261-15 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 30 jours à compter de la signature du présent contrat, le réservataire peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution des travaux et ainsi en confier la réalisation au réservant, qui est tenu d'exécuter ou de faire exécuter ces travaux au prix et conditions mentionnés dans les Conditions Particulières.

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

Si l'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt), naturels (PPRn) ou miniers (PPRm) prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation, compléter comme suit :

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des risques et pollutions » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement).

Le réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement).

Il est fait observer ici que la surface habitable approximative indiquée aux "CONDITIONS PARTICULIERES" a été calculée en fonction du périmètre intérieur du local.

La vente aura lieu avec garantie de contenance de terrain, de la surface et des côtes des locaux. Toutefois, les différences inférieures ou égales à 5% en plus ou en moins de surface ou des cotes exprimées sur les plans seront tenus pour admissibles et ne pourront motiver aucune réclamation.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA RESERVATION

Les biens réservés sont désignés dans les Conditions Particulières.

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

La SCCV conservera les pouvoirs du Maître d'Ouvrage et aura en outre, le pouvoir irrévocable de passer après la vente s'il y a lieu, toute convention de cession de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, ainsi que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative ou l'obtention du certificat de conformité.

ARTICLE 3 - PRIX

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux de 20 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix indiqué aux Conditions Particulières est ferme et non révisable en ce que le **réservant**, s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.

Le prix de vente des locaux ci-dessus désignés, et ses modalités de règlement sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront supportés par le **réservataire** lors de la signature de l'acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le **réservataire**.

ARTICLE 4 - PRÊT(S) SOLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le **réservataire** déclare avoir l'intention, s'il procède à l'acquisition du bien réservé, de solliciter un ou plusieurs prêts en vue du financement de l'acquisition des biens ci-dessus désignés, sauf à renoncer expressément à cette intention dans les Conditions Particulières.

Le montant total de ce ou ces prêts est indiqué dans les Conditions Particulières.

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

Il s'engage à justifier au **réservant** de ces demandes. Il s'engage également à informer sans délai le **réservant** de l'obtention du ou des prêts.

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

En cas de refus de prêt, le réservant se réserve la possibilité de transmettre le dossier de demande de prêt du réservataire auprès d'un courtier avec lequel il a signé un contrat de partenariat. En fonction de la réponse du courtier, le dépôt de garantie sera ou non restitué.

ARTICLE 5 - REALISATION DE LA VENTE

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

Le projet d'acte notarié de vente ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront notifiés au **réservataire** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

Le **réservataire** aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par l'étude RAMON & DEHEEGHER notaire du vendeur. Il revêtira la forme de "Vente en l'Etat Futur d'Achèvement" (VEFA) conformément aux dispositions de la loi 67-3 du 3 janvier 1967 et du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, pris pour son application.

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

ARTICLE 6 - DEPASSEMENT DE DELAI

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai ci-dessus fixé, le **réservant** pourra proposer au **réservataire** un nouveau contrat à un prix tenant compte des variations des conditions économiques, et dans la limite de la réglementation.

A cet effet, le **réservant** signifiera au **réservataire** les nouvelles conditions dans les huit jours de l'expiration du délai du contrat initial, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le **réservataire** disposera d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat. Passé ce délai, et si le **réservataire** n'a pas fait connaître sa réponse, ou s'il a refusé, le **réservant** retrouvera sa pleine et entière liberté.

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire dépose ce jour à titre de dépôt de garantie, à un compte spécialement ouvert auprès de l'Etablissement bancaire du réservant, un chèque, faute de quoi la présente réservation serait sans effet.

Le montant de cette somme, le nom et l'adresse du dépositaire sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Cette somme, qui, conformément à l'article L.261-15, alinéa 3, du Code de la construction et de l'habitation est indisponible, inaccessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente :

- a) s'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.

b) sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au **réservataire** dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la construction et de l'habitation.

c) sera, intégralement et immédiatement, restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au **réservataire** qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 4 du présent contrat.

d) sera acquise au **réservant**, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le **réservataire** ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

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

ARTICLE 8 - POSSIBILITE DE RENONCIATION DU RESERVANT

Il est expressément prévu que si pour la date du 31 décembre 2023, le réservant n'obtenait pas un quota de vente équivalent à 50 % du montant total des ventes TTC de la présente opération, celui-ci se réserve le droit de ne pas donner suite à son projet.

Il rembourserait donc les réservataires dans le mois suivant la renonciation au projet et ce sans aucune indemnités, intérêts de quelque nature qu'ils soient.

ARTICLE 9 - ACCES AU CHANTIER

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris le réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du réservant ou de l'un de ses représentants.

ARTICLE 10 - REMISE DE DOCUMENTS

Le **réservataire** reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat avec une note technique sommaire annexée,
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui,
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

ARTICLE 11 - JURIDITION 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.

Conformément à l'article L156-1 du Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir MEDIMMOCONSO : Association MEDIMMOCONSO – Région Nord, 488, rue de la Gendarmerie, 62150 HOUDAIN - contact@medimmoconso.fr – <http://medimmoconso.fr/>

Les parties conviennent de soumettre tous différends qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance de Lille.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE ET NOTIFICATIONS

Contrat établi en **18 pages** dont chaque partie déclare avoir reçu au moins un exemplaire

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 1 du présent contrat, il est fait élection de domicile :

- Par le **réservant** :
SIGLA NEUF
479 Rue Nationale
62152 HARDELOT
 - Par le **réservataire** :

(préciser, le cas échéant, le domicile de chacun des co-réservataires)

ARTICLE 13 - REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

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

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

Article R 261-29 : Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert, au nom du réservataire, dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30 : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente au moins un mois avant la date de la signature de cet acte.

Article R 261-31 : Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au réservataire:

- a) si le contrat de vente n'est pas conclu, du fait du vendeur, dans un délai prévu au contrat préliminaire,
- b) si le prix de vente excède de plus de cinq pour cent le prix prévisionnel révisé. Le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité,
- c) si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur à dix pour cent aux prévisions dudit contrat,
- d) si l'un des éléments d'équipements prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
- e) si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente, dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à dix pour cent.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit de restitution, le remboursement intervient dans un délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

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

**Rédaction issue de la Loi Macron (délai 10 jours)*

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 sept 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 sept jours.

Les informations relatives au réservataire, recueillies dans le présent contrat de réservation et ses annexes ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication, que pour les seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du réservant dans les conditions prévues par la loi n°78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6/01/78.

ARTICLE 14 - ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement. Si la formalité était cependant requise par le **réservant**, les frais et droits seraient à sa charge.

FAIT à

LE

EN EXEMPLAIRES

LE RESERVANT

Signature

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - ETAT CIVIL DU RESERVATAIRE

M. - Nom :
Né le : à
Domicile :
Profession :

Prénoms :
Téléphone :
Télécopie :
E-mail :

M(me) – Nom de naissance :
Né(e) le : à
Domicile :
Profession :

Prénoms :
Téléphone :
Télécopie :
E-mail :

Mariés

Date du mariage :
Lieu du mariage :
Contrat de mariage conclu le :
Régime matrimonial adopté :
Nom du notaire ayant reçu le contrat :

Union libre

Pacte civil de solidarité

Conclu le :
Adresse du Tribunal : *(ou en l'étude de Maître si le PACS a été enregistré par le notaire)*

Célibataire

2 - DESIGNATION DES BIENS

- un appartement type comportant pièces principales, cuisine, salle(s) de bain,WC, situé au étage à de l'escalier en montant, formant le lot n°....., le tout d'une surface habitable de m² environ, comportant en outre, le cas échéant, une terrasse / un balcon de m².
- un box, un emplacement de stationnement :
lot n° :
- un jardin d'une superficie de m² en jouissance privative*
- et les millièmes de propriété du sol et des quote-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

3 - PRIX

(X) ferme et définitif

Exprimer littéralement le montant total en euros :

L'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant un prix se décomposant comme suit :

Pour l'appartement :€

Pour le parking :€

TVA au taux de 20% à ce jour

Soit un total TTC :€ TTC

NOTA : il est rappelé que la TVA sera applicable au prix HT en vigueur à la date de signature de l'acte authentique

4 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi à savoir :

- 35 % à l'achèvement des fondations,
- 70 % à la mise hors d'eau,
- 100 % à l'achèvement.

L'échéancier en cumul retenu est le suivant :

- 5% Réservation ;
- 30 % Signature de l'acte authentique ;
- 35 % à l'achèvement des fondations ;
- 60 % à l'achèvement de la dalle basse du 1er étage ;
- 70 % à la mise hors d'eau ;
- 90 % à la mise hors d'air ;
- 95 % à l'achèvement de l'immeuble ;
- le solde sera payable à la mise à disposition.

5 - DEPOT DE GARANTIE

Conformément à l'article 6 des conditions générales, la somme deeuros est remise, **par chèque à l'ordre de SIGLA NEUF ou par Virement, le jour de la signature du contrat de réservation**, par le RESERVATAIRE, au titre de dépôt de garantie.

Pour les logements de Type 1 et Type 2 : 5.000 €

Pour les logements de Type 3 : 7.000 €

Pour les logements de Type 4 et + : 10.000€

Ce chèque sera déposé, **après la purge des délais de rétractation**, sur un compte spécialement ouvert auprès de l'établissement bancaire du réservant. Il viendra en déduction de la partie exigible du prix de la signature de l'acte de vente.

Coordonnées de l'établissement bancaire destiné à recevoir le Dépôt de garantie :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Ce relevé est destiné à tout organisme souhaitant connaître vos références bancaires pour domicilier des virements ou des prélèvements sur votre compte



CR NORD DE FRANCE
 CAF GRANDES ENTREPRISES
 Tel. 0320637000 Fax. 0320638162

06/07/2020
 00498

Intitulé du compte

SIGLA NEUF
 COMPTE RESERVATAIRES
 194 RUE NATIONALE
 59800 LILLE

Domiciliation

Code banque 16706	Code guichet 05092	Numéro de compte 53963578217	Clé RIB 49
----------------------	-----------------------	---------------------------------	---------------

IBAN	FR76 1670 6050 9253 9635 7821 749
------	-----------------------------------

Code BIC (Bank identification code) - code SWIFT	AGRIFRPP867
--	-------------

En cas de réalisation de la vente, le RESERVATAIRE autorise le RESERVANT par la présente à transférer les fonds sur le compte promoteur ouvert par la **SCCV BERCK PARKING RUE DE LA PLAGE** sur simple présentation de l'attestation notariée de la signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement.

En cas de non-réalisation de la vente, ces fonds seront restitués par le RESERVANT au RESERVATAIRE, sans retenue ni pénalité, dans les trois mois de la demande adressée, par lettre recommandée, au vendeur et à vous-même, sous réserve que cette demande comporte la justification qu'il s'agit bien d'un des cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la construction et de l'Habitation.

Au cas où le RESERVATAIRE ne serait pas en mesure de justifier de son droit à restitution et conformément à l'article 4 des conditions générales « PRÊT(S) SOLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE » les fonds déposés au titre du dépôt de garantie seront conservés par le RESERVANT.

6 - PRÊT(S) SOLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le **réservataire** entend bénéficier pour l'acquisition des biens du ou des prêts suivants :

Montant minimum du ou des prêts sollicités	Durée minima de chaque prêt	Barème ou taux effectif global (TEG) maximum de l'ensemble des prêts

VARIANTE

Le **réservataire** n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes préteurs pour le paiement du prix d'acquisition. Dans ce cas il reproduit, la mention manuscrite suivante : « *Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L.312-1 à L.312-23 du Code de la consommation, relatifs à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier* ».

(reproduction manuscrite par le ou les co-réserveurs ou rayer si inutile)

7 - REGULARISATION

La vente sera régularisée par acte notarié dans les 12 mois qui suivent la signature du présent contrat.

Le notaire recevant l'acte sera l'étude RAMON & DEHEEGHER, adresse 18 Place du Général de Gaulle, 62630 ETAPLES

Fait à

Le
en exemplaires.

LE RÉSERVANT

Signature

LE RÉSERVATAIRE
(*M et Mme si comparution conjointe*)

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