CONTRAT DE RESERVATION
VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Entre : la SCCV TAILLAN MEDOC GELES

Et

Monsieur / Madame .....

Monsieur / Madame .....

<u>Pièces jointes au présent contrat</u> :

Cocher cases correspondantes :

- ☐ Conditions générales paraphées (1)
- ☐ Conditions particulières signées (1)
- ☐ Notice descriptive sommaire signée (1)
- ☐ Plan signé (1)
- ☐ Fiche d'état des risques signée (1)
- ☐ Pièce d'identité du (ou des) réservataire (s) (1)

- ☐ **Option garantie locative signée (2)**
- ☐ **Annexe 1 note informative et pièces à fournir (2)**
- ☐ **Annexe 2 en cas de non-recours à un prêt (2)**
- ☐ **Annexe 3 informations relatives à la notification du contrat de réservation, du projet d'acte et de ses annexes par voie électronique (2)**

(1) Pièces obligatoires au contrat
(2) Pièces à joindre si option choisie

<u>Le présent contrat est établi en 2 exemplaires originaux</u>

Nom du Conseiller : ……..

Adresse complète du lieu de signature du contrat : ……

……..

Paraphe

CONDITIONS GENERALES

I. LES PARTIES AU CONTRAT

Entre :

La SCCV TAILLAN MEDOC GELES
Immatriculée au RCS de Toulouse sous le n°107 714 826
Domiciliée Immeuble Toulouse 2000 - 2 esplanade Compans Caffarelli – 31000 TOULOUSE
Représentée par son gérant la SAS GREEN CITY IMMOBILIER, représentée elle-même par son Président la SAS GREEN CITY IMMOBILIER HOLDING, elle-même représentée par son Président M. Stéphane AUBAY

Ci- après désigné « Le réservant »

Et

Monsieur / Madame:……

Monsieur / Madame:……

Demeurant : ……..

……...

Ci- après désigné « Le réservataire »

Les parties ont convenu et arrêté les conditions dans lesquelles l'immeuble ci-après désigné est réservé, dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

II. LA DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Le réservant confère au Réservataire, qui accepte, la faculté d'acquérir le bien désigné aux « Conditions particulières » dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, conforme au plan et notice technique sommaire ci-annexés.

Le Réservataire pourra substituer dans le bénéfice du présent contrat de réservation toute SCI familiale ou personne morale. La Substitution ne pourra entrainer aucune modification de clauses et conditions du présent contrat de réservation.

III. LE PAIEMENT DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente consenti et accepté, figurant aux conditions particulières est ferme et définitif ; sauf en cas de modification du taux de la TVA. Il n'inclut pas les frais inhérents aux travaux modificatifs ou supplémentaires qui pourraient être demandées par le Réservataire.

Le prix sera payé en fonction de l'état d'avancement des travaux selon l'échéancier suivant :

MAISON		COLLECTIF	
Signature du contrat……	5 %	Signature du contrat	5%
Ouverture du chantier ……	30%	Ouverture du chantier	30%
Achèvement des fondations ……	35%	Achèvement des fondations	35%
Plate-forme RDC réalisée ……	55%	Première dalle béton	55%
Achèvement des murs RDC ……	65%	Achèvement du plancher bas du 1er étage…	65%
Hors d'eau ……..	70%	Hors d'eau	70%
Menuiseries extérieures posées…..	90%	Menuiseries extérieures posées.....	90%
Achèvement cloisons…….	92%	Achèvement cloisons……	92%
Achèvement ……..…….	95%	Achèvement	95%
Mise à disposition …….	100%	Mise à disposition	100%

IV. LE FINANCEMENT

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes, précisées dans les conditions particulières ci-jointes :

Le réservataire s'engage :

- A déposer un dossier complet de demande de financement auprès des banques de son choix dans un délai de **15 jours à compter de la signature du présent contrat.**

- A transmettre au réservant une attestation d'accord de prêt, émise par établissement bancaire et financier dans un délai de **30 jours à compter de la signature des présentes.**
- A accepter la ou les offres de prêt, émises par un établissement bancaire et financier et à en transmettre une copie au réservant au plus tard **45 jours suivants la signature du présent contrat.**
- A signer l'acte authentique de vente au plus tard dans un délai de **60 jours à compter de la date de signature du présent contrat**. Ce délai pourra être prorogé dans l'hypothèse où la régularisation de l'acte authentique ne pourrait intervenir pour des raisons indépendantes de la volonté du réservataire.

Si l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus n'est pas respectée, le réservant se réserve le droit de reprendre le lot réservé et d'annuler le présent contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec restitution des fonds versés par le réservataire

V. DEPOT DE GARANTIE

La somme versée à titre de dépôt de garantie ainsi qu'indiqué au paragraphe des Conditions Particulières est indisponible, incessible et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte authentique. Cette somme sera versée par le RESERVATAIRE en l'étude du notaire désigné dans les Conditions Particulières sur un compte spécial ouvert à son nom. Elle est restituée au Réservataire en cas de rétractation en application de l'article L 271-1 et dans les cas visés par l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après reproduit à l'article X. A défaut cette somme sera acquise au Réservant.

Le réservataire s'oblige à verser le dépôt précité dans les 8 jours suivant la première demande qui en sera faite par le réservant.

A défaut le Réservant se réserve la possibilité d'annuler le bénéfice du présent contrat.
En cas de réalisation de la vente, l'indisponibilité cessera et le montant du dépôt sera viré par le dépositaire au compte du vendeur pour servir au paiement de la fraction du prix payable par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte de vente, à due concurrence.

En cas de non-réalisation de la vente du fait du Réservataire, la somme déposée en garantie sera versée et restera acquise au Réservant à titre d'indemnité d'immobilisation non révisable.
Conformément à l'article R261-28 du Code de la construction et de l'habitation, le montant du dépôt de garantie ne dépasse pas cinq pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an, et deux pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation n'excède pas 2 ans.

VI. DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente interviendra dès que le réservant aura constitué la garantie d'achèvement prévue par les articles R 261-17 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation et que le réservataire aura obtenu les prêts nécessaires au financement de son acquisition.

Un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, et conformément à l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réservant notifiera au réservataire le projet d'acte de vente, le règlement de copropriété et la date de signature de l'acte. Avant la signature de l'acte, le réservataire aura la faculté de consulter chez le notaire les plans et descriptifs définitifs.
Le réservataire prendra à sa charge la quote-part des frais du règlement de copropriété relative au lot acquis ainsi que les frais de l'ASL (Association Syndicale Libre).

Toute demande formulée par le réservataire qui aurait pour objet d'introduire dans l'acte de vente des dispositions non conformes à celles de la présente réservation sera considérée comme un refus pur et simple d'acquérir et le réservant pourra alors librement disposer des biens faisant l'objet du présent contrat.

Si le Réservataire ne se présente pas à la date fixée pour la signature de l'acte de vente, une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception lui sera adressée huit jours à l'avance, pour un second rendez-vous.

Si le réservataire fait connaître son intention de ne pas donner suite à la réservation, ou s'il ne se présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte de vente, ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la partie du prix alors exigible, le Réservataire sera considéré comme ayant renoncé à l'acquisition et le Réservant pourra disposer librement des biens faisant l'objet de la présente convention.

VII. LE DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le réservant mènera les travaux de sorte que les lots du présent contrat soient achevés au sens de l'article R 261-1 du code de la construction et de l'habitation pour permettre une mise à la disposition du réservataire au plus tard à la date figurant dans les conditions particulières.

Ce délai sera prorogé de plein droit de la durée d'interruption des travaux pour cas de force majeure ou pour toute autre cause légitime de suspension du planning des travaux (ex : intempéries, grèves, redressement ou liquidation judiciaire d'une des entreprises exécutant les travaux ….)

VIII. MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT

La mise à disposition du logement est notifiée par le réservant par lettre recommandée avec accusé de réception.
Si le Réservataire ou le Mandataire ne se présente pas à la date convenue pour prendre possession du logement, le Réservant tiendra les clés à sa disposition en ses bureaux, la mise à disposition des clés valant livraison.
Il est établi un procès-verbal de livraison contradictoire en présence du réservataire ou d'une personne mandatée par lui, mentionnant le cas échéant, les travaux à reprendre et les délais d'exécution des reprises.
La notification de la mise à disposition des locaux entraîne l'exigibilité du solde de prix conformément à l'article R 261-14 du code de la construction et de l'habitation.

IX. INFORMATION SUR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'IMMEUBLE :

Performance énergétique de l'immeuble :

Le **réservataire** déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences du seuil 2028 de la règlementation environnementale 2020, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble de 59,2 moyen environ KwhEp/m²/an, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

Le **réservataire** déclare avoir été informé :
du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble ;

du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien réservé, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien ;

que des divergences peuvent donc apparaitre entre le niveau moyen de performance énergétique de l'immeuble et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus ;

que le niveau de performance énergétique de l'immeuble conforme aux exigences du seuil 2028 de la RE 2020 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie, comme par exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

X. DISPOSITIONS LEGALES

1. Article L 271-1 et R 261-28 à R 261-31 du code de la Construction et de l'Habitation

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.

Paraphe

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 L 261-15 du code de la Construction et de l'Habitation :
I.- La vente prévue à l'article L. 261-10 peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble.
Ce contrat doit comporter les indications essentielles relatives à la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction et aux délais d'exécution des travaux ainsi qu'à la consistance, à la situation et au prix du local réservé.
Les fonds déposés en garantie sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.
Ils sont restitués, dans le délai de trois mois, au déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur, si la condition suspensive prévue à l'article L. 313-41 du code de la consommation n'est pas réalisée ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux prévisions du contrat préliminaire.

II.- Le contrat préliminaire peut prévoir qu'en cas de conclusion de la vente, l'acquéreur se réserve l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même. Le contrat comporte alors une clause en caractères très apparents stipulant que l'acquéreur accepte la charge, le coût et les responsabilités qui résultent de ces travaux, qu'il réalise après la livraison de l'immeuble.

Dans ce cas, le contrat préliminaire précise :

1° Le prix du local réservé mentionné au deuxième alinéa du I, décomposé comme suit :
a) Le prix de vente convenu ;
b) Le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution, ceux-ci étant décrits et chiffrés par le vendeur ;
c) Le coût total de l'immeuble égal à la somme du prix convenu et du coût des travaux mentionnés aux a et b du présent 1° ;

2° Le délai dans lequel l'acquéreur peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution des travaux mentionnés au premier alinéa du présent II.
Si l'acquéreur exerce la faculté prévue au 2°, le vendeur est tenu d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont l'acquéreur s'est réservé l'exécution aux prix et conditions mentionnés au contrat préliminaire.
Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent II, notamment la nature des travaux dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution.

III.- Est nulle toute autre promesse d'achat ou de vente.

Article R 261-28 du code de la Construction et de l'Habitation : Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

Article R*261-29 du code de la Construction et de l'Habitation : 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 du code de la Construction et de l'Habitation : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Article R 261-31 du code de la Construction et de l'Habitation : 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 p. 100 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 de 10 p. 100 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 p. 100.
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.

2. Garanties légales applicables à la vente en état futur d'achèvement :

Garantie financière d'achèvement ou de remboursement (articles R 261-21, R 261-22 et L261-10-1 du code de la Construction et de l'habitation) :
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de fournir la caution d'un établissement financier qui garantit le paiement, en cas de défaillance du vendeur, soit des sommes nécessaires soit à l'achèvement de l'immeuble, soit le remboursement aux acquéreurs des sommes versées.

Avant la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10, le vendeur souscrit une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble ou une garantie financière du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement.

La garantie financière d'achèvement peut être mise en œuvre par l'acquéreur en cas de défaillance financière du vendeur, caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Le garant financier de l'achèvement de l'immeuble peut faire désigner un administrateur ad hoc par ordonnance sur requête. L'administrateur ad hoc, qui dispose des pouvoirs du maître de l'ouvrage, a pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Il peut réaliser toutes les opérations qui y concourent et procéder à la réception de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-6 du code civil. Il est réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du même code et dispose, à ce titre, d'une assurance de responsabilité en application de l'article L. 241-2 du code des assurances. Sa rémunération est à la charge du garant.

Lorsque sa garantie est mise en œuvre, le garant financier de l'achèvement de l'immeuble est seul fondé à exiger de l'acquéreur le paiement du solde du prix de vente, même si le vendeur fait l'objet d'une procédure au titre du livre VI du code de commerce.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article, notamment la nature de la garantie financière d'achèvement ou de remboursement.

Garantie des vices apparents (articles 1642-1 et 1648 alinéa 2 du Code Civil) :
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents, que l'acquéreur peut dénoncer dans le délai d'un mois à compter de la livraison des biens vendus. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans le délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

Garantie biennale (article 1792-3 du Code Civil) : Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie légale de bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de la réception des travaux entre le vendeur et les constructeurs.

Garantie décennale (article 1792 et 1792-2 du Code civil) :
Le vendeur en l'état futur d'achèvement est présumé responsable des désordres résultant de vices cachés, lorsqu'ils portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et qu'ils surviennent dans un délai de dix ans suivant la réception de l'immeuble des travaux entre le vendeur et les constructeurs.

XI. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre du présent Contrat conclu entre le Réservataire et la société Greencity Immobilier certaines données personnelles sont collectées afin d'assurer la bonne exécution de ce dernier. Cette collecte est indispensable afin d'en assurer son bon déroulement.

La collecte est assurée par la société Greencity Immobilier qui est responsable du traitement de ces données. Les données du Réservataire ne seront pas transmises à une personne tierce.

Les données collectées à l'issue de ce Contrat seront conservées pendant une durée de cinq (5) ans et pourront par la suite faire l'objet d'un archivage par la société Greencity Immobilier au service juridique en cas de contentieux.

La société Greencity Immobilier s'engage à prendre des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité des données du Réservataire. Les seules personnes habilitées pourront y avoir accès.

Le Réservataire pourra conformément à la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés » et au « Règlement Européen sur la Protection des données personnelles » du 25 mai 2018 à tout moment exercer des droits sur ses données (accès, rectification, effacement, portabilité). Il pourra également s'opposer à la collecte des données si un motif légitime l'exige. Le Réservataire pourra exercer ses droits en s'adressant à la personne référente concernée dont l'adresse est ci-après : rgpd@greencityimmobilier.fr.

Pour toute réclamation le Réservataire pourra s'adresser à la Commission Nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) sur son site : www.cnil.fr.

Paraphe

Si vous annulez votre demande de réservation, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous :

.....

MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION

CONDITIONS :

Compléter, dater et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à la **SCCV TAILLAN MEDOC GELLES** Immeuble Toulouse 2000 - 2 esplanade Compans Caffarelli –31000 TOULOUSE,

L'expédier au plus tard le dixième jour à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée vous notifiant le présent contrat.

Je soussigné M., Mme, Melle (rayer les mentions inutiles) : .....
Demeurant :.....

Vous notifie par la présente ma rétractation du contrat de réservation signé le …….. , et portant sur le lot n°……, du programme …….

Fait à ..... Le .....
Signature du client

CONDITIONS PARTICULIERES

1. **Informations concernant le réservataire**

Le Réservataire	Co-réservataire
Nom : …….	Nom : ……
Nom de jeune fille : ……	Nom de jeune fille : ……
Prénom : ……...	Prénom : ……..
Date et Lieu de naissance:……	Date et Lieu de naissance:……...
Nationalité : ……..	Nationalité : ……
Adresse : ……..	Adresse : ……
Ville : …….	Ville : ……
Tél. domicile/portable : ……..	Tél. domicile/portable : …….....
E-mail : ……	E-mail : ……
Profession : ……..	Profession : ……
Ressources annuelles nettes : ……..€	Ressources annuelles nettes : …….. €
□ Marié(e) □ Pacsé(e)	□ Célibataire □ Union libre □ Veuf (ve) □ Divorcé
Régime Matrimonial :	A :……Le ……
□ Communauté légale □ Communauté universelle □ Séparations de bien □ Notaire :	
□ Marié(e) □ Pacsé(e)	□ Célibataire □ Union libre □ Veuf (ve) □ Divorcé
Régime Matrimonial :	A :……Le :……
□ Communauté légale □ Communauté universelle □ Séparations de bien □ Notaire :	

2. Désignation du bien acheté

Résidence : LES SARMENTIERES – 30-32 chemin de Gelès 33320 Le Taillan-Medoc
Type :…… Lot n° :……. Bâtiment : …… Etage : ……..
Surface habitable en m² : …… .Parking (nombre et type) :…….....….
Autres annexes : (type et nombres) : ……

3. Prix de vente du bien :

Prix de vente immobilier (TVA 10%) : ……..…….. €
Prix de vente du parking (TVA 10%) : …….. €
Prix de vente immobilier (TVA 20%) : ……..…….. €
Prix de vente du parking (TVA 20%) : ……..……€
Prix de vente total du lot est de : ……..…….. €
Soit en lettres : …….
Estimation des frais à provisionner (frais d'acte, garantie de prêt, dossier bancaire…): …… €
Total à financer : ……..…… €

4. Financement du bien :

Apport personnel …… € Montant du ou des prêt (s) sollicité (s) : ……€
Soit en lettres : …….
Taux maximum sollicité : ……%

□ Résidence Principale □ Droit commun □ Investissement locatif LLI

5. **Montant du dépôt de garantie :** ……€
6. **Notaire du programme :** en cours de sélection
7. **Date de livraison :** 2ème semestre 2028

Si l'acquéreur ne peut être personnellement présent ni se faire représenter pour la livraison et la prise de possession du bien acquis à la date fixée, il donne d'ores et déjà mandat à ……de prendre livraison en ses lieu et place et de signer le procès-verbal de livraison prévu à l'article VIII.

Fait en 2 exemplaires originaux à : ……... Le : ……

LE RESERVATAIRE
(en cas de co-réservataires, signature de chacune des parties)

LE RESERVANT
(Signature)

Paraphe

Programme : LES SARMENTIERES

Réservataire : ..... Lot : .....

Co-réservataire : ..... Bâtiment : ……

Prix de vente du bien : .....

OPTION « GARANTIE LOCATIVE 12 MOIS »

Le loyer indiqué dans la grille de prix tient compte du plafond loyer LLI en vigueur à la date de mise en commercialisation du programme, susceptible de variation à la baisse comme à la hausse.

ENGAGEMENT DU RESERVANT

Le réservant : la **SCCV TAILLAN MEDOC GELLES**

dans le cas d'une éventuelle carence locative au cours **des douze premiers mois**, garantit au réservataire le versement d'un revenu brut mensuel de ..... € à compter de la date de livraison ou de la date de signature de l'acte authentique si ce dernier est postérieur à la livraison du bâtiment, avec une **franchise de .....0..... mois**, soit en lettres …zéro… mois.

Cette garantie cesse de plein droit dès la mise en place du premier locataire.

Pour bénéficier de cette garantie, le Réservataire s'engage à :

- Respecter les dispositions du présent contrat
- Retourner, par courrier les appels de fonds successifs conformes à la grille d'échelonnement des versements. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les déblocages de fonds. Tout règlement arrivant plus de 8 jours après la date d'envoi de l'appel de fonds fait courir des agios au taux de 1 % par mois de retard et annule tous les avantages précités.
- Retourner le mandat de gestion à la société gestionnaire et ce dans un délai de 90 jours précédant la livraison.
- **Confier la gestion de l'appartement au gestionnaire que la SCCV TAILLAN MEDOC GELLES aura sélectionné.**

Fait à .....

Le .....

En deux originaux

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le Réservataire Le Co-réservataire Le Réservant

Paraphe

Programme : LES SARMENTIERES

Réservataire : ..... Lot : .....

Co-réservataire : ..... Bâtiment : ……

Prix de vente du bien : .....

ANNEXE 1

NOTE INFORMATIVE À L'ATTENTION DES ACQUÉREURS EN INVESTISSEMENT LOCATIF DANS LE CADRE DU LLI

Le réservataire, qui procédera à l'acquisition du bien via une société civile immobilière (SCI) déclare pour le bien ci-dessus désigné :

 Demander le bénéfice des dispositions fiscales applicables aux Logements Locatifs Intermédiaires (LLI),

☐ En cas d'annulation de la réservation par le Réservataire, celui-ci s'engage à effectuer la clôture de la SCI,

Il s'engage par conséquence à respecter les dispositions relatives au Logement Locatif Intermédiaire (LLI) et plus précisément les articles 279-0 bis A, 220 Z septies et 284 II bis du Code Général des Impôts que le réservataire déclare connaître parfaitement.

Le non-respect de ces engagements entraine la perte du bénéfice de ces dispositions fiscales, sauf s'il en est disposé autrement par la règlementation en vigueur.

PIECES A FOURNIR

- Pièce d'identité (passeport ou carte nationale d'identité) de tous les associés et gérant(s)

Le Réservataire Le Co-réservataire

Paraphe

ANNEXE 2

EN CAS DE NON-RECOURS A UN PRET :

Mention manuscrite à reproduire par chaque bénéficiaire : *"Je soussigné M. – Mme. – Mlle. déclare vouloir effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt, et ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention, prévue par la loi du 13 juillet 1979."*

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

Paraphe

ANNEXE 3

Informations relatives à la notification du contrat de réservation, du projet d'acte et de ses annexes par voie électronique

Le(s) soussigné(s)

Réservataire :

Co-réservataire :

Ci-après dénommés le(s) réservataire(s)

Indiquent ci-après <u>de leur main</u> leur adresse électronique à laquelle tous envois pourront être effectués.

Adresse mail du réservataire : .....

Adresse mail du co-réservataire : .....

<u>Le(s) réservataire(s) :</u>

- Autorise et accepte expressément de recevoir par lettre recommandée <u>électronique</u> le contrat de réservation, le projet d'acte de vente et tous autres documents et notifications relatifs au programme immobilier et à l'acquisition, objet du présent contrat de réservation, le tout conformément aux articles L271-1 du Code **de la construction et de l'habitation (relatif à la notification SRU : délai de rétractation de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation) et R261-30 du même code (délai de réflexion d'un mois à compter du lendemain de la réception)**et de l'habitation et 1127-5 du Code civil ;
- Reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.
- S'engage à signaler immédiatement au notaire toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

S'engage à accuser réception des envois effectués selon les instructions qui figureront dans la lettre d'envoi ;

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le **RESERVATAIRE** par son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de sa responsabilité ;

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

Information pour le contrat de réservation électronique : les courriers recommandés étant acheminés de manière anonyme, le(s) réservataire(s) recevra(ont) un email de notification venant d'AR24.fr
AR24 est un prestataire de services de confiance qualifié permettant l'envoi de lettre recommandée électronique qualifié tel que prévu par le règlement « eIDAS », l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques et son décret d'application n° 2018-347 du 9 mai 2018.

Réservataire : j'accepte d'être notifié par voie électronique oui / non

Co-réservataire : j'accepte d'être notifié par voie électronique oui / non

Date

Signature de chacun des réservataires

Paraphe