

VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

CONTRAT PRELIMINAIRE



POPPY

Lieu-dit Barricou
31700 BEAUZELLE

1 LES PARTIES AU CONTRAT

ENTRE

La SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE « **SCCV POPPY** », 12 Avenue Prat Gimont, CS 83247, 31132 BALMA Cedex, enregistrée au RCS TOULOUSE sous le numéro 879 813 475.

Ci-après représentée par la Société **GROUPE ACANTYS**, S.A.S. au capital de 337.500 euros dont le siège social est situé 12 Avenue Prat Gimont, CS 83247, 31132 BALMA Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 448.693.069, agissant en sa qualité de gérante, elle-même représentée par la SARL LIOGER PATRIMOINE, en sa qualité de Présidente, elle-même représentée par Monsieur Michel LIOGER en sa qualité de Gérant.

Ci-après dénommée « le vendeur » ou « le RESERVANT »,

D'une part,

ET

ACQUEREUR
Nom :
Prénom :
Adresse :
.....

CO-ACQUEREUR
Nom :
Prénom :
Adresse :
.....

Etant précisé que, dans le cas de pluralité de RESERVANTS ou de RESERVATAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes. Par les présentes, le RESERVANT confère au RESERVATAIRE la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, le ou les lots ci-après désignés. La vente sera réalisée sous la forme d'une vente en l'état d'achèvement, telle que définie à l'article 1601-3 du Code Civil.

Ci-après dénommé(e) « l'acquéreur » ou « Le RESERVATAIRE »,

D'autre part,

Sont convenues et arrêtées les conditions dans lesquelles l'immeuble ci-après désigné est réservé, dans le cadre des dispositions légales en vigueur.

La vente si elle se réalise, aura lieu en l'état futur d'achèvement conformément aux dispositions des articles 1601-1, 1601-3 et 1601-4 du Code Civil, articles L261-9 à L261-22, R261-1 à R261-24 du Code de la Construction et de l'habitation.

.....

2 DESIGNATION DES BIENS RESERVES

Le RESERVANT confère au RESERVATAIRE, qui accepte, la faculté d'acquérir le bien ci-après désigné dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, conforme au plan et notice descriptive sommaire ci-annexés.

PROGRAMME : **POPPY**
VILLE : **BEAUZELLE (31700)**
ADRESSE : **Lieu dit Barricou**
Parcelles Cadastres : **Section(s) Cadastrale(s) 000 AI 279p et 000 AM 215p**
N° de Permis de Construire : **PC 031 056 20 C0013, déposé le 10-04-2020, délivré le 28-07-2020**
NOTAIRE DU PROGRAMME IMMOBILIER :
Maître Pierre SALETES – 6 place Olivier – 31300 TOULOUSE
Tel : **05.62.48.57.07**

Appartement <input type="checkbox"/>	Villa <input type="checkbox"/>	Parking : N°	Niveau :
Lot N°:	Etage:	Surface annexe :	
Type :.....	Superficie habitable (m ²) :.....	Cellier :	

Et les quotes-parts des parties communes générales et spéciales qui seront affectées à ces lots telles qu'elles seront désignées au règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble.

3 CONDITIONS GENERALES

Le RESERVATAIRE déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le RESERVANT se propose d'édifier.

La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier résultent :

- D'une notice descriptive qui restera annexée au présent contrat après avoir été signée par les parties.
- Des plans du lot choisi par le RESERVATAIRE, qui resteront annexés au contrat après avoir été signés par les parties (plan de masse, plan du lot, plans des parkings)

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu ces documents, en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve après les avoir signés.

Les éventuelles modifications de plans demandées par le RESERVATAIRE, feront l'objet d'un avenant signé par les parties, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du RESERVANT.

Il est convenu que le vendeur pourra apporter aux plans et descriptifs les modifications imposées par l'administration ou toute transformation non substantielle qui s'avérerait nécessaire pour toute autre raison, notamment technique. Le vendeur pourra même consentir au profit des tiers, collectivités ou services public, toute servitude qui s'avérerait nécessaire.

La réalisation de ce programme est subordonnée à sa faisabilité au plan juridique, technique et financier : acquisition du terrain, absence de recours et retrait sur le permis de construire ou tout permis de construire modificatif. Le RESERVANT conserve donc la faculté de renoncer purement et simplement à la réalisation du programme.

Le plan du lot réservé portant l'indication de sa surface totale est annexé aux présentes après visa des parties. Il est convenu que des différences d'un maximum de 5% des côtes exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

Préalablement à la vente des droits immobiliers objet du présent contrat, il sera établi par notaire du vendeur, un état descriptif de division et un règlement de copropriété, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, déterminant les parties communes et les droits et obligations des futurs copropriétaires.

Les conventions résultant des présentes annulent et remplacent toutes autres ayant pu intervenir antérieurement entre les cocontractants, il en est ainsi notamment des dispositions et informations des documents de commercialisation présentées préalablement à la signature des présentes, ainsi que de tout contrat préliminaire éventuellement en contradiction avec les présentes que les cocontractants déclarent désormais nulles et non avenues : seules celles résultant des présentes constituent la loi des parties.

Le RESERVANT donnera au RESERVATAIRE une des garanties financières d'achèvement extrinsèque.

4 LE PRIX

Le prix de vente global consenti et accepté par les parties, ferme et définitif, TVA comprise, est fixé à

_____ euros TTC (chiffres)
_____ euros TTC (lettres)

Dont prix du (ou des parking(s), correspondant à la somme de :

_____ euros TTC (chiffres)
_____ euros TTC (lettres)

Dans le cas où le taux de TVA serait modifié, le prix de vente subirait automatiquement l'incidence de cette modification au profit ou au détriment du RESERVATAIRE.

Le prix de vente ne comprend pas :

- Les frais de notaire relatifs à l'acte authentique, les frais de procuration ;
- Les frais d'hypothèque ou de caution ;
- Les frais éventuels de prêts qui seront sollicités ;
- Les frais d'établissement du règlement de copropriété –état descriptif de division en ce compris les frais de géomètre.

5 LE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable en fonction de l'avancement des travaux de la façon suivante :

AVANCEMENT	%	% Cumulé
Signature du contrat de réservation	5%	5%
Déclaration ouverture de chantier	25%	30%
Fondations Achevées	5%	35%
Elévations des murs	25%	60%
Hors d'Eau	10%	70%
Cloison-doublages	15%	85%
Achèvement	10%	95%
Livraison	5%	100%

Le RESERVATAIRE s'engage à retourner les règlements des différents appels de fonds dans le cadre de la grille concernée, ci-dessus, par retour de courrier. Tout règlement arrivant plus de huit jours après la date d'envoi supportera, pour tout mois commencé, une pénalité de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, et le versement de la pénalité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

Pour l'appel de fonds correspondant au dernier stade, celui-ci devra être honoré pour le jour fixé à l'effet de constater la livraison du logement.

6 FINANCEMENT (cocher la case correspondante)

Prêt(s) sollicité(s) par le RESERVATAIRE – condition suspensive :

Les présentes sont conclues sous la condition suspensives que le RESERVATAIRE obtienne une ou plusieurs offre(s) définitive(s) de prêt entrant dans le champ d'application des articles L313-2 et suivants du Code de la consommation.

Pour l'application de cette condition suspensive, il est ici précisé les caractéristiques financières de l'offre (ou des offres) de prêt devant être obtenue(s) sont les suivantes :

- Montant maximum de la somme empruntée : _____
- Durée minimum de remboursement : _____
- Taux nominal d'intérêt maximum : _____% l'an (hors assurance)

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

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi des prêts qui seront sollicités,
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des RESERVATAIRES ou des cautions éventuelles.

Pour ce faire, il s'engage :

- A compter de l'expiration du délai de rétractation prévu par l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, à déposer sa ou ses demandes de prêt auprès des organisme de prêt au plus tard dans un délai de TRENTE (30) jours, à obtenir auprès du ou des organismes prêteurs sollicités un accord de principe dudit prêt et à en justifier auprès de RESERVANT dans un délai de SOIXANTE-DIX (70) jours suivant la signature des présentes.

Ou

- A transmettre un mandat de recherche de financement et l'ensemble des pièces nécessaires à la constitution du dossier bancaire dans les TRENTE (30) jours suivants la date d'expiration du délai de rétractation prévu par l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, à la société ALTYM FINANCEMENT, filiale de courtage du GROUPE ACANTYS, 12 Avenue Prat Gimont – CS 83247 – 31130 BALMA et à en justifier auprès du RESERVANT dans un délai de SOIXANTE-DIX (70) jours suivant la signature des présentes.

Afin de pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le RESERVATAIRE, devra justifier du dépôt de sa ou ses demande(s) de prêt(s) et du respect des obligations mises à sa charge aux termes de la présente condition suspensive.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil lequel dispose que « La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui avait intérêt en a empêché l'accomplissement ».

Le RESERVATAIRE s'engage :

- A effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention du ou des prêts.
- A faciliter l'octroi du ou des prêts en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourraient lui être demandés.
- A se prêter aux examens médicaux qui lui seraient demandés dans le cadre de l'assurance décès-incapacité et accepter de payer les surprimes éventuelles, de même que ses éventuels co-emprunteurs et cautions.
- Et d'une manière générale, à faire tout son possible pour faire aboutir la ou les demandes de prêts, en sorte que la condition suspensive ci-dessus convenue se réalise dans les délais prévus.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêts au plus tard dans un délai de QUATRE-VINGT-DIX (90) JOURS à compter de la date d'expiration du délai de rétractation prévu par l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'obtention ou la « non obtention » devra être portée à la connaissance du RESERVANT par le RESERVATAIRE, dans les 5 jours suivant l'obtention ou la « non obtention » de l'offre. La « non obtention » devra être justifiée au moyen d'au moins deux refus de deux établissements bancaires différents.

Dans le cas où le RESERVATAIRE n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit (8) jours suivant la mise en demeure qui lui sera faite par le RESERVANT, le RESERVANT pourra se prévaloir de la caducité des présentes. Par suite, le RESERVANT retrouvera son entière liberté mais le RESERVATAIRE ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, l'indemnité d'immobilisation pourrait rester acquise au RESERVANT en application des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil sus-relatées.

Jusqu'à l'expiration du délai de huit (8) jours suivant mise en demeure ci-dessus, le RESERVATAIRE pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant cette offre et acceptation au RESERVANT, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite prévue par l'article L313-42 dudit Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au RESERVANT.

Absence de prêt sollicité par le RESERVATAIRE (Option) :

La présente section s'applique à la condition que le RESERVATAIRE déclare qu'il paiera le prix de vente des biens objets des présentes en totalité de ses deniers personnels ou assimilés, sans l'aide d'un emprunt bancaire.

Dans un tel cas, et conformément aux dispositions de l'article L313-42 du Code de la consommation, le RESERVATAIRE doit porter de sa main une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt, il ne peut se prévaloir des dispositions des articles L313-1 et suivants du Code de la consommation. Dans un tel cas, le contrat de réservation n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, prévu par l'article L. 313-41 du code de la consommation.

Les Parties décident d'un commun accord d'apposer ladite mention manuscrite sur un document séparé aux présentes intitulé « FICHE DE NON-RECOURS A UN PRÊT ».

7 DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la réservation d'une fraction d'immeuble faite par le réservataire au bénéfice du réservant celui-ci doit verser un dépôt de garantie, après expiration du délai de rétractation de 10 jours prévus à l'article L 271-1 et L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation modifié par la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La somme versée ce jour, égale à _____ EUROS, par chèque n° _____ à l'ordre de **Maître Pierre SALETES** tiré sur un compte ouvert auprès de la banque _____, constitue un dépôt de garantie indisponible, incessible, et insaisissable, jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Cette somme sera versée sur un compte spécial ouvert au nom de l'acquéreur chez le notaire de l'opération précédemment nommé.

.....

Le sort du dépôt de garantie sera le suivant :

- Il sera imputé sur le prix de vente en cas de réalisation de la vente en l'état futur d'achèvement.
- Il sera restitué au RESERVATAIRE dans le délai de 21 jours prévu à l'article L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation :
 - En cas d'usage du droit de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation
 - Dans les cas visés à l'article 8 des présentes et dans les cas visés par l'article R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après reproduit.
- Dans tous les autres cas, cette somme reste acquise au RESERVANT à titre de dommages et intérêts. Dans ce cas, le RESERVATAIRE autorise expressément par les présentes, le dépositaire à verser le dépôt de garantie entre les mains du RESERVANT, sur la seule signature de ce dernier et contre justification de la carence du RESERVATAIRE.

8 CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent contrat est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- La signature de l'acte authentique d'acquisition par le RESERVANT de l'assiette foncière du projet susvisé
- L'obtention d'un permis de construire et le cas échéant de permis de construire modificatif purgé(s) de tout recours et retrait.
- Le cas échéant, l'obtention d'un prêt par le RESERVATAIRE suivant les conditions fixées à l'article 6 des présentes.

En cas de non réalisation de ces conditions suspensives durant la période de validité du contrat ou en cas d'exercice du droit de rétractation, le présent contrat sera considéré comme caduc.

Le RESERVANT s'engage alors à restituer le dépôt de garantie versé par le RESERVATAIRE dans un délai maximum de trois mois suivant la constatation de la non-réalisation de l'une des conditions suspensives ci-dessus ou de la réception de la lettre recommandée valant rétractation.

9 DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON

La livraison est prévue pour le **2nd semestre 2023**.

Ce délai pourra être prorogé de plein droit de la durée d'interruption pour cas d'intempéries, grèves, défaillances d'entreprises ou évènement constituant un cas de force majeure.

Il est expressément convenu entre les parties qu'aucune indemnité, dommages et intérêts, ou pénalité de quelque sorte que ce soit ne sera due par le RESERVANT dans le cas où le retard de livraison est dû à un des cas ci-dessus énumérés.

Le RESERVANT notifiera au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec accusé réception, ou remise contre récépissé, la quinzaine au cours de laquelle le bien lui sera livré.

.....

10 DELAI DE REALISATION DE LA VENTE

La date prévisionnelle de signature de l'acte authentique est fixée au.....

La réitération par acte authentique devra en tout état de cause intervenir au plus tard SIX mois après la signature du présent contrat. Ce délai n'est pas extinctif mais constitue le point de départ à compter duquel chacune des parties pourra si bon lui semble constater la résiliation du présent contrat par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie.

11 DUREE DE VALIDITE DU CONTRAT

A défaut de réalisation de la vente dans ce délai de SIX mois, chacune des parties pourra constater la caducité du présent contrat par simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

12 DISPOSITIF PINEL

Le RESERVANT déclare que la présente vente est susceptible d'ouvrir au RESERVATAIRE la faculté de bénéficier du dispositif dit « Pinel » tel que défini à l'article 199 novovicies du Code général des impôts.

Intention du RESERVATAIRE de bénéficier du dispositif dit « PINEL »

Le RESERVATAIRE déclare avoir l'intention de demander le bénéfice de la réduction d'impôt prévue par le dispositif dit "Pinel" (investissement locatif défini à l'article 199 novovicies du Code général des impôts).

Le RESERVANT précise en conséquence que le montant cumulé « hors taxes » des frais et commissions directs et indirects qu'il versera aux intermédiaires identifiés au X bis de l'article 199 novovicies du Code général des impôts, s'élève à _____ €.

Le RESERVANT rappelle au RESERVATAIRE que le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé du délai imparti pour la mise en location et de la durée minimum de location, conformément à la législation en vigueur au jour des présentes

Non-intention du RESERVATAIRE de bénéficier du dispositif dit « PINEL »

Le RESERVATAIRE déclare ne pas avoir l'intention de demander le bénéfice de la réduction d'impôt prévue par le dispositif dit "Pinel" (investissement locatif défini à l'article 199 novovicies du Code général des impôts).

13 TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREUR (TMA)

Le RESERVATAIRE aura la possibilité de soumettre au RESERVANT une ou plusieurs demandes de travaux modificatifs pour personnaliser le bien objet des présentes. Pour ce faire, il devra formuler sa demande au plus tôt auprès du service commercial et se soumettre aux conditions générales qui lui seront adressées.

.....

14 INFORMATIONS SUR L'ETAT DES RISQUES (ERP)

Conformément aux dispositions des articles L271-4 et L271-5 du code de la construction et de l'habitation et des articles L125-5 et R125-26 du Code de l'environnement, un état des Risques et Pollutions est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le RESERVATAIRE a pris connaissance des déclarations relatives à la situation de l'immeuble au regard des risques naturels et technologiques majeurs.

15 CONFORMITE A LA NORME RT 12

Le RESERVANT confirme que, conformément à la notice descriptive jointe aux présentes, le bâtiment sera conforme à la réglementation RT 2012.

16 TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété de l'immeuble aux différents stades d'achèvement de celui-ci est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente. L'entrée en jouissance du RESERVATAIRE est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix stipulé.

Pour des raisons de sécurité, le RESERVATAIRE s'oblige à ne visiter l'immeuble réservé qu'accompagné d'une personne habilitée à cet effet par le RESERVANT.

17 SIGNATURE ET NOTIFICATION

17.1 Signature

Dans le cas où les présentes sont signées électroniquement au moyen d'un procédé de signature électronique, les Parties :

a) reconnaissent que les présentes, signées électroniquement au moyen d'un procédé de signature électronique avancée au sens du Règlement européen n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur tel que proposé par Yousign© (la « Signature Electronique ») : (i) constituent un original dans leur version électronique sous format Pdf et (ii) ont la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil et qu'elles pourront leur être valablement opposées ;

b) reconnaissent et acceptent que (i) les données d'horodatage qui permettent de certifier la date et le lieu de signature des présentes, leurs sont opposables et font foi entre elles (ii) seules les données horodatées constituent la date et le lieu de signature des présentes ; et

c) acceptent que soient produit, à titre de preuve tous les éléments d'identification qui ont été utilisées pour les besoins de la Signature Electronique attaché aux présentes ainsi que les modalités techniques de réalisation de la Signature Electronique.

d) reconnaissent qu'en cas de non-recours à un prêt, le RESERVATAIRE s'engage à remplir et signer manuscritement la « FICHE DE NON RECOURS A UN PRET » telle que visée à l'article 6 des présentes.

.....

17.2- Notification

L'envoi de toutes les notifications à l'attention du et relatives à l'exécution du présent contrat, notamment les notifications opérées dans le cadre des articles L.271-1 et R.261-30 du Code de la construction et de l'habitations visées ci-après, seront effectuées par lettre recommandée adressée soit par voie postale, soit, sous réserve de l'accord du RÉSERVATAIRE exprimé ci-après, par voie électronique, conformément aux articles 1126 du code civil et L100 du Code des postes et des communications électroniques aux adresses indiquées.

Le RÉSERVATAIRE accepte que les correspondances lui soient adressées par voie électronique que ce soit par le Réserveur et/ou L'Office Notarial chargé de régulariser la vente en état futur d'achèvement.

Le RÉSERVATAIRE refuse que les correspondances lui soient adressées par voie électronique que ce soit par le Réserveur et/ou L'Office Notarial chargé de régulariser la vente en état futur d'achèvement.

Notification par voie électronique

Sous réserve de l'accord du RÉSERVATAIRE, tel qu'indiqué ci-dessus, s'agissant des notifications effectuées par voie électronique, le RÉSERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué à la fiche « RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS », tant pour son accès et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il est ici précisé que dans l'hypothèse d'une notification par voie électronique, le RÉSERVATAIRE recevra à cet effet à son adresse mail un e-mail de la société chargée de l'acheminement, lui demandant de confirmer son autorisation de recevoir une lettre recommandée par voie électronique, conformément à l'article 3 du décret n°2011-144 du 2 février 2011. Cette acceptation permet ensuite la réception de la lettre recommandée adressée par le Maître d'Ouvrage au RÉSERVATAIRE.

Toute correspondance avec le RESERVATAIRE dans le cadre de l'exécution du présent contrat effectuée par le RÉSERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par ce RÉSERVATAIRE et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier sauf en cas de perte, usage abusif de son compte e-mail ou fermeture de son compte e-mail indépendante de son fait.

Dans ces hypothèses, le RÉSERVATAIRE s'engage à signaler immédiatement au Maître d'Ouvrage par écrit toute perte, fermeture ou usage abusif de son Compte e-mail, et lui communiquer ses nouvelles coordonnées de compte e-mail.

18 ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'interprétation ou à l'exécution des présentes, les parties conviennent de s'en remettre au Tribunal Judiciaire de TOULOUSE qui sera seul compétent.

19 REMISE DE DOCUMENTS

En application des articles L. 121-17 et L. 121-18 du code de la consommation, le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu avant la signature des présentes les informations précontractuelles lui permettant de prendre connaissance des caractéristiques principales du présent contrat.

20 ELECTION DE DOMICILE



Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en demeure ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

21 LOI APPLICABLE - LITIGE - MEDIATION

Le présent contrat est soumis à la loi française.

Les parties conviennent de soumettre tout litige, au Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'immeuble objet des présentes.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le RESERVATAIRE peut adresser toute réclamation au RESERVANT. A défaut d'accord entre les parties, et conformément aux dispositions du Code de la Consommation, le RESERVATAIRE pourra recourir gratuitement au service de la société MEDIMMOCONSO, médiateur, qui peut être saisi :

- Par voie postale à l'adresse suivante : Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
- Sur son site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

22 ANNEXES

Les annexes font partie intégrante du présent contrat. Par leurs signatures, les parties reconnaissent en avoir pris connaissance dans leur intégralité et les accepter expressément.

En deux originaux,
Signature précédée de la mention « **LU ET APPROUVE** »

Fait à le.....

LE RESERVATAIRE

CONJOINT ou CO-RESERVATAIRE

Fait à le.....

LE RESERVANT

SCCV POPPY

SCCV POPPY

Siège Social :

GROUPE ACANTYS

12 Avenue Prat Gimont - CS83247 - 3^{ème} étage

31132 BALMA Cedex

Tél : 05.61.121.121 - Fax : 05.61.21.56.33

Mail : administration@acantys.fr

PIECES-JOINTES :

▪ **Plan du logement**

▪ **Notice descriptive sommaire**

▪ **Etat des Risques et Pollution (ERP)**

SCCV POPPY : immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 879 813 475 par GROUPE ACANTYS

SAS au capital social de 337 500 € inscrite au RCS de Toulouse sous le numéro 448 693 069

12 avenue Prat Gimont - CS 83247 - 31132 BALMA

Tél : 05 61 121 121 - Fax : 05 61 21 56 33



DISPOSITIONS LEGALES

1- Informations relatives au droit de rétractation

En application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le présent contrat de réservation sera envoyé par lettre recommandée avec AR au(x) RESERVATAIRE(S). Celui-ci aura la possibilité de renoncer aux présentes pendant un délai de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant le contrat préliminaire. La faculté de rétractation doit être exercée avant l'expiration de ce délai, par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social du RESERVANT.

Le RESERVATAIRE informe le RESERVANT de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai de rétractation le formulaire de rétractation ci-joint ou toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter. La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur le RESERVATAIRE.

2- Informations relatives au dépôt de garantie

En application de l'article R 261-28 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

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

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

Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au RESERVATAIRE :

Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire

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, mêmes si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité.

Si le ou les prêts prévus au présent article ne sont obtenus ou transmis, ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat.

Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé.

Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la réalité des ouvrages prévus une réduction d'une valeur supérieure à 10%.

Dans les cas prévus au présent article, le RESERVATAIRE 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.

3- Informations relatives au projet d'acte

En application de l'article L.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 signature de cet acte.

4- Données collectées - Protection de la vie privée

Le RÉSERVANT met en œuvre un traitement de données à caractère personnel, dont il est responsable, ayant pour finalité la gestion commerciale de la présente convention, le suivi des dossiers et du financement des ventes, ainsi que la gestion de la relation client dont la diffusion de messages commerciaux, par le RÉSERVANT, les filiales de la société GROUPE ACANTYS, leurs sous-traitants et les partenaires de ces derniers. Les données collectées à ce titre sont indispensables à ce traitement.

Le RÉSERVANT s'engage à :

- Ne traiter des dites données personnelles que dans le respect de la réglementation applicable, conformément aux finalités précitées et aux intérêts légitimes du RÉSERVANT liés à ces finalités ;
- Ne conserver les données personnelles du RESERVATAIRE que pour la durée légale nécessaire à la bonne exécution des relations contractuelles entre les Parties, augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou à la défense par l'auteur du traitement des données de ses droits en justice, et tant qu'une relation commerciale sera entretenue entre les Parties ;
- Conserver les données personnelles au sein d'un pays de l'Union européenne ;
- Préserver, selon les règles de l'art, la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles ;
- À ne pas reproduire, exploiter, utiliser les données personnelles du RESERVATAIRE pour son propre compte ou pour le compte des tiers précités, pour des finalités étrangères à celles décrites ci-dessus.

Conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1978 et du Règlement général européen pour la protection des données personnelles (UE 2016/679), le RESERVATAIRE dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité des données le concernant, ainsi que d'un droit d'opposition à ce que les données à caractère personnel le concernant fassent l'objet d'un traitement. Ces droits s'exercent par courrier accompagné, pour des raisons de sécurité, d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse postale correspondant au siège social du RESERVANT indiqué en en-tête des présentes.

Le délai d'examen de la demande du RESERVATAIRE ne court qu'à compter de la date de réception par le RESERVANT, de la preuve de l'identité par le RESERVATAIRE.

Conformément aux dispositions des articles L223-1 et suivants du Code de la consommation, le RESERVATAIRE dispose de la faculté de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de BLOCTEL : www.bloctel.gouv.fr/

Pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (plus d'informations sur www.cnil.fr).



Annexe n°1 au contrat de réservation

BON DE RÉTRACTATION à envoyer en recommandé AR à :

SCCV POPPY

12 Avenue Prat Gimont – CS83247

31130 BALMA

Tél : 05.61.121.121

Courriel : administration@acantys.fr

En vertu de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, une faculté de rétractation m'est offerte pendant le délai de dix jours suivant le lendemain de la première présentation de la lettre recommandée contenant envoi du présent contrat, signé par le Réservant.

Je soussigné.....

Demeurant

Réservataire du Lot n° Résidence POPPY à BEAUZELLE (31700), déclare ne pas vouloir donner suite au contrat de réservation signé le

Fait à..... le.....

Signature(s)





FICHE DE NON-RECOURS A UN PRÊT VISE A L'ARTICLE 6
(En l'absence de recours à un prêt bancaire)

« Je soussigné(e) M./Mme..... déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé(e) que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par l'article L.313-41 du Code de la Consommation. »

Cette mention manuscrite doit être portée ci-après par chacun des RESERVATAIRES suivie de la signature de chaque RESERVATAIRE.

