

CONTRAT PRÉLIMINAIRE

VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (HORS PINEL)

RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les données sont recueillies pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (article L. 561-2 du Code monétaire et financier, arrêté du 02/09/2009)

RÉSERVATAIRE

Civilité Nom

Nom de jeune fille

Prénom

Date de naissance / /

Ville de naissance Pays

Nationalité

Adresse

Code postal Ville

Tel domicile

Tel portable

Tel bureau

Mail personnel

Situation familiale

Type de pièce d'identité (Carte d'identité, Passeport, Titre de séjour)

Profession

Nom de l'employeur

Revenus annuels

Situation (Propriétaire, Locataire ou Hébergé)

Etes-vous une Personne Politiquement Exposée*, proche de PPE, ou étroitement associé à des PPE ?

Oui Non

Si oui, quelle activité exercez-vous (ou avez-vous cessé d'exercer depuis moins d'un an) ?

Dans quel pays exercez-vous ou avez-vous exercé ces activités ?

CO-RÉSERVATAIRE

Civilité Nom

Nom de jeune fille

Prénom

Date de naissance / /

Ville de naissance Pays

Nationalité

Adresse

Code postal Ville

Tel domicile

Tel portable

Tel bureau

Mail personnel (obligatoirement différent du réservataire)

Situation familiale

Type de pièce d'identité (Carte d'identité, Passeport, Titre de séjour)

Profession

Nom de l'employeur

Revenus annuels

Situation (Propriétaire, Locataire ou Hébergé)

Etes-vous une Personne Politiquement Exposée*, proche de PPE, ou étroitement associé à des PPE ?

Oui Non

Si oui, quelle activité exercez-vous (ou avez-vous cessé d'exercer depuis moins d'un an) ?

Dans quel pays exercez-vous ou avez-vous exercé ces activités ?

*Annexe : définition de PPE (Personne politiquement exposée)

Régime matrimonial Communauté légale Séparation de biens Autres _____
MARIAGE : Date ____ / ____ / ____ Lieu _____ Date du contrat de mariage ____ / ____ / ____
Nom et ville du notaire l'ayant reçu _____
PACS : Date ____ / ____ / ____ Tribunal d'Instance de _____

Notaire du(es) réservataire(s), choix obligatoire :
 1 - Procuration ou 2 - Participation (procuration + régul prêt) ou 3 - Notaire du Programme
Pour les choix 1 et 2 :
Nom _____ Code Postal _____ Ville _____
Tel : _____ Mail : _____

APPORT PERSONNEL :

Disposez-vous d'un apport personnel : OUI NON

Si oui, quel est la nature de cet apport :

- Compte courant Epargne liquide (PEL, livret...) Valeurs mobilières
 Produits d'assurance vie Autre :

OU

Société (raison sociale) _____

Adresse _____

RCS (numéro et lieu d'immatriculation) _____

Représentée par _____

Titre _____

(Statuts à joindre obligatoirement ultérieurement)

Faculté de substitution : Le réservataire aura la faculté de se substituer pour la présente acquisition, en tout ou partie, à toute personne physique ou morale de son choix. Le réservataire initial continuera à être tenu de toutes les obligations résultant des présentes.

Je souhaite profiter des services d'Altarea Solution Financement (structure interne de financement du groupe Altarea) et accepte que mes données soient transmises afin d'être contacté(e) et accompagné(e) dans mon financement par un conseiller financier.



Siège social : 72 rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 PARIS
Adresse de correspondance : Les Diamants n° 1 - 61 rue Jean Briaud - CS 70010 - 33693 MERIGNAC CEDEX
Téléphone : 05-57-22-57-43 / email : signature@severini.com

ARTICLE 1 - PARTIES AU CONTRAT

ENTRE la **SNC SEVERINI**, dont le siège social est situé **Les Diamants n° 1 - 61 rue Jean Briaud - CS 70010 - 33693 MERIGNAC CEDEX**
Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 848 899 977,
Représentée par sa Gérante, la société SEVERINI PIERRES ET LOISIRS,
Elle-même représentée par sa Directrice générale, Madame Mathilde BELLAMY,
Elle-même représentée par son mandataire _____
Dont le siège est situé à _____
En vertu d'un mandat de vente signé entre les parties,

Ci-après désignés le « RESERVANT » d'une part,

ET (réservataire et co- réservataire) _____

Ci-après désigné(s) le « RESERVATAIRE » d'autre part,

Les dénominations « RESERVANT » et « RESERVATAIRE » ci-dessus désignent les contractants, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emporte SOLIDARITE en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE SIGNATURE DES PRÉSENTES ET NOTIFICATIONS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Le RÉSERVATAIRE est informé que le RÉSERVANT se réserve la possibilité de faire signer le présent Contrat au moyen d'un procédé permettant d'apposer une signature électronique au sens de l'article 1316-4 du Code civil.

Dans cette hypothèse, il est précisé que la signature électronique a valeur de signature manuscrite entre les parties pour le présent contrat ainsi que les pièces annexées, visées à l'article 13.

Par ailleurs, par l'acceptation des présentes et conformément aux dispositions de l'article 1127-5 du code Civil, le RÉSERVATAIRE autorise le RÉSERVANT et le notaire du programme à lui adresser toutes les notifications pour les besoins du dossier par courrier recommandé avec accusé de réception électronique, par le biais de son prestataire « **AR 24** », à la ou les adresses renseignées en page 1 du présent contrat.

Le RÉSERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, le RÉSERVATAIRE garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, effectuée par l'organisme habilité « **AR 24** », toute action effectuée par le RÉSERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier. En cas de pluralité de réservataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES

3.1 – Conditions de la vente

Le RÉSERVANT a procédé à des études préalables portant sur la consistance et la qualité de la construction. Toutefois, sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité aux plans juridiques, techniques, commerciaux ou financiers, dont l'acquisition du terrain et l'obtention des garanties légales d'achèvement ou de remboursement ainsi que la mise en place du financement nécessaire.

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

Le RÉSERVANT se réserve expressément la faculté d'annuler le présent contrat si le permis de construire devait faire l'objet d'un recours tiers et/ou administratif ou s'il était dans l'impossibilité d'acquérir le terrain objet de la construction ou d'obtenir les financements nécessaires à la réalisation de l'opération de construction. Le RESERVANT s'engage à informer alors sans délai le RESERVATAIRE d'un tel abandon.

La construction de cet ensemble immobilier fera l'objet d'une garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement bancaire ou un organisme de caution, dans les conditions de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En outre, il est expressément convenu qu'une certaine tolérance sera admise dans l'exécution des travaux, par rapport aux cotes des plans annexés à l'acte de vente, notamment pour des raisons techniques, la surface totale des locaux vendus ne pouvant toutefois varier de plus de 5%.

Le RESERVATAIRE a l'obligation de payer le prix, aux dates et dans les conditions qui seront stipulées à l'acte authentique de vente.

Le RESERVANT conservera les pouvoirs de Maître d'Ouvrage et aura, en outre, le pouvoir irrévocable de passer après la vente, s'il y a lieu, toute convention de cessions de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaire pour la réalisation de l'immeuble, ainsi que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative qui s'avérerait nécessaire ou utile pour la bonne réalisation de l'opération de construction et l'obtention de la conformité des BIENS, dont tout ou partie forme l'objet de la réservation.

L'acte de vente se substituera purement et simplement au présent contrat ; en cas de contradiction, seules les dispositions de l'acte de vente auront effet.

3.2 – Accès au chantier

En raison des dangers que présente un chantier de construction, le RESERVATAIRE s'interdit formellement de pénétrer en cours de construction dans l'immeuble vendu ou dans tout autre immeuble construit par le RESERVANT et renonce à tous recours s'il lui advenait de passer outre à cette interdiction.

ARTICLE 4 - PROJET DE CONSTRUCTION

Le RÉSERVANT se propose d'édifier sur un terrain situé à **PAU (64000), 110, avenue de Buros**, cadastré section **DM 0281**, étant ici précisé que les services compétents sont susceptibles de modifier l'adresse.

Une résidence dénommée « **Résidence GAIA** » comprenant **29 logements, 39 emplacements de stationnement**.

Cette résidence fait partie d'un ensemble immobilier de **29 logements** qui a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire en date du **02/11/2021** sous la référence **PC N°06444521P0063**, le tout représentant environ **1 606 m²** de surface de plancher.

ARTICLE 5 - DÉSIGNATION DES BIENS RÉSERVÉS

Le RÉSERVANT confère au RÉSERVATAIRE, qui accepte, sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts nécessaires visée à l'article 11 des présentes, la faculté d'acquérir les biens ci-après désignés, conformes aux plans et descriptif technique sommaire annexés au présent contrat :

Programme : « **Résidence GAIA** » Ville : **PAU (64000), 110, avenue de Buros**.

Type _____ Etage _____ N°Plan _____ Parking(s) (N°lot) _____
Surface habitable _____ Surface terrasse / balcon _____ Surface Jardin _____ Cellier (N°lot / Surface) : _____

Et les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

ARTICLE 6 - OPTION FISCALE

Dans le cadre de votre investissement vous souhaitez opter pour (merci de cocher l'option souhaitée) :

1- INVESTISSEMENT LOCATIF HORS PINEL

2- ACCESSION

ARTICLE 7 - ACHÈVEMENT ET LIVRAISON

La date d'achèvement est fixée au plus tard le **31/12/2023** (achèvement au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La date prévisionnelle de livraison est fixée au **1^{er} Trimestre 2024**.

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le RESERVATAIRE 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.

Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure et/ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Pour l'application de cette disposition (réitérée dans le projet d'acte de vente adressé au RESERVATAIRE par le Notaire), seraient notamment considérées comme cas de forces majeures ou causes légitimes :

- Les retards résultant d'épidémies, infections endémiques, pandémies rendant impossible la poursuite du chantier dans des conditions normales.
- Les retards résultant de difficultés d'approvisionnement et de retards de livraison en matériaux et matières premières rencontrés par l'une ou l'autre des entreprises participant directement ou indirectement au chantier.
- Les intempéries suivant le tableau climatologique mensuel publié par la station météorologique localement compétente, selon décompte établi par le maître d'œuvre.
- La grève, qu'elle soit générale, ou particulière au bâtiment et à ses industries annexes, ou celles qui perturberaient le déroulement ou l'approvisionnement du chantier.
- L'ouverture d'une procédure collective en cessation de paiement de l'un des intervenants sur le chantier.
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, comme par exemple la découverte de vestiges archéologiques à l'occasion du terrassement, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au RESERVANT.
- Les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes, mouvements de rue, ou accidents de chantier.
- Les retards dans le paiement des différentes fractions du prix de vente payable à terme.
- Les arrêts de chantier et/ou suspensions d'activité sur le chantier, à moins qu'ils ne soient fondés sur des fautes ou négligences imputables au RESERVANT.

- Les anomalies du sous-sol inconnues par le RESERVANT au jour de la mise en vente, de nature à nécessiter des fondations spéciales, ou des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants, ou des travaux non programmés sous les bâtiments destinés à être démolis.
- Les incidents graves de chantier dont les causes ne pourraient être imputables au RESERVANT.
- Le retard imputable aux services publics concédés et notamment les organismes concessionnaires et régie fermière dans la mise à disposition des différents fluides (EDF, Cie des eaux, etc..), à moins que ce retard ne soit fondé sur des fautes ou négligences imputables au RESERVANT.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, l'époque prévue pour la livraison serait différée d'un temps égal au double de celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux, et ce pour tenir compte de la répercussion de cette suspension sur l'organisation du chantier.

ARTICLE 8 - PRIX

Le prix ci-dessous exprimé comprend les options du pack confort dûment cochées :

Le prix de vente TTC parking(s) et option(s) comprise(s), est fixé à : euros (en chiffres)
soit (en lettres) euros.

Le prix de vente des biens réservés s'entend taxe à la valeur ajoutée (TVA) comprise au taux de 20%. En cas de variation du taux de la TVA actuellement en vigueur, le prix indiqué serait majoré ou diminué du taux réel de cette variation.

Dans le cadre d'un prix qui s'entend « actes en mains », le prix de vente total, suivant l'option choisie comprend également :

Options du Pack Confort à cocher

PRISE EN CHARGE : Le montant des options sélectionnées sera prélevé sur l'emprunt.

Frais de notaire : acte et hypothèque ou caution

Cette option comprend les frais inhérents à la passation de l'acte authentique et les frais d'hypothèque ou des frais de caution consécutifs à la souscription des prêts nécessaires au financement de l'acquisition.

Carence locative (premier locataire)

Cette garantie est accordée sous condition que le gestionnaire autre que celui mandaté par la SNC apporte toutes les preuves des actions menées pour la mise en location du bien.

Durée de prise en charge : 5 mois

Garantie revente Severini Quiétude

Cette garantie est accordée sous réserve que le RÉSERVATAIRE régularise le bulletin d'adhésion dédié.

REMBOURSEMENTS : sur présentation des justificatifs de paiement par le RÉSERVATAIRE qui devra nous faire parvenir son RIB. La date limite de réception des demandes de remboursements est fixée à 3 mois après la date de livraison.

Intérêts intercalaires

Les intérêts intercalaires supportés par le RESERVATAIRE entre la date de signature de l'acte authentique de vente et la livraison du logement (hors assurance et hors commission d'engagement).

Frais de procuration

Les frais de procuration plafonnés à la somme de 160 € TTC (cent soixante euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 9 - PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, directement au siège du RESERVANT, par suite des appels de fonds effectués par lui. Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de vente sont les suivants :

| | | CUMUL | | CUMUL | CUMUL |
|------------------------|------|-------|------------------------------|-------|-------|
| Signature de l'acte | 5 % | 5 % | Mise hors d'eau | 5 % | 70 % |
| Ouverture de chantier | 25 % | 30 % | Menuiseries extérieures | 20 % | 90 % |
| Fondations achevées | 5 % | 35 % | Achèvement du logement vendu | 5 % | 95 % |
| Plancher bas 1er étage | 30 % | 65 % | Remise des clés | 5 % | 100 % |

Ces versements sont conformes aux versements maxima, prévus par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Le jour de la signature de l'acte de vente, la fraction du prix de vente appelée par le Notaire du programme correspondra au stade d'avancement effectif des travaux à cette date.

Toute fraction faisant partie du prix ci-dessus stipulé qui ne serait pas payée à son échéance exacte en fonction de l'avancement des travaux de construction sus-indiqués, conformément aux appels de fonds effectués par le RESERVANT devenu VENDEUR, sera de plein droit, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'un intérêt calculé à raison de 1 % par mois de retard.

Etant ici précisé que les règlements devront être effectués dans le délai de 10 jours.

ARTICLE 10 - DÉPÔT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est sollicité dans le cadre du présent contrat. Le réservant conserve le droit de le réclamer ultérieurement.

En cas de dépôt de garantie, la somme versée **par virement** d'un montant de _____ euros (en chiffres), n'excédant pas 5 % du prix de vente, constitue un dépôt de garantie indisponible et insaisissable jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente. Cette somme sera obligatoirement encaissée sur un compte spécial ouvert au nom du RÉSERVATAIRE chez le notaire de l'opération. Le dépôt de garantie s'imputera sur le prix, si la vente se réalise. Il est restitué au RÉSERVATAIRE dans les seuls cas visés à l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 11 - FINANCEMENT

CAS N°1

Prêt : _____ € Apport personnel : _____ €

Le RÉSERVATAIRE indique qu'il entend avoir recours à un ou des prêts.

Le présent Contrat est donc conclu sous la condition suspensive légale de l'obtention du ou des dits prêts prévue par l'article L.313-41 du Code de la consommation. Il est précisé que le ou les prêts sont réputés avoir été obtenus lorsque le RÉSERVATAIRE aura reçu une ou des offres de prêt dans un délai de 60 jours à compter de la date de la signature du présent Contrat. Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus pour une raison ne dépendant pas de la volonté du RESERVATAIRE dans ce délai, celui-ci sera considéré comme nul et non avenue.

OBLIGATIONS DU RESERVATAIRE :

Le RESERVATAIRE s'oblige à :

- Déposer le ou les dossiers de demande de prêt dans le délai de dix jours à compter de la signature des présentes,
- Justifier du dépôt de la demande au RESERVANT dans le délai de cinq jours suivant le dépôt,
- Justifier au RESERVANT, dans le délai de soixante jours suivant le dépôt, de l'octroi ou du refus dudit prêt,
- Effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention desdits prêts, et à faciliter l'octroi de ces prêts en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourraient lui être demandés,
- Se prêter aux examens médicaux qui lui seraient demandés dans le cadre de l'assurance décès invalidité et accepter de payer les surprimes éventuelles,
- D'une manière générale, faire tout son possible pour faire aboutir la ou les demandes de prêts, de sorte que la condition suspensive ci-dessus convenue se réalise dans les délais prévus.

CAS N° 2

Pour satisfaire aux dispositions des articles L.312-15 et suivants du Code de la Consommation, le RESERVATAIRE déclare que le prix des biens objet du présent contrat de réservation, si la vente se réalise, sera payé au moyen de ses deniers personnels, sans qu'il ait besoin de recourir à un ou plusieurs prêts.

En conséquence, il est apposé par le RESERVATAIRE la mention manuscrite ci-après :

"Je soussigné *****déclare que le prix sera payé sans l'aide d'un ou de plusieurs prêts régis par la Loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 et je reconnais avoir été informé et déclare que si contrairement à mon intention ainsi déclarée je recourais à un ou plusieurs prêts pour la présente acquisition, je ne pourrais me prévaloir de la protection de cette Loi."

MENTION MANUSCRITE :

-Par le RESERVATAIRE :

Signature :

-Par le CO-RESERVATAIRE :

Signature :

ARTICLE 12 - CONCLUSION DE LA VENTE

L'acte de vente sera reçu par **Maître DELPERIER – 15, route de Léognan, 33170 GRADIGNAN**

Conformément à l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le notaire susnommé notifiera le projet d'acte au RÉSERVATAIRE, un mois au moins avant la signature de l'acte de vente. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception, conformément aux dispositions de l'article 2.

Le RESERVATAIRE est informé de ce que la vente pourra être conclue dans un délai maximum de 12 mois à compter de la signature des présentes, conformément à l'article R.261-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 13 – REMISE DE DOCUMENTS

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu ce jour :

- Le présent contrat.
- La notice descriptive sommaire.
- Le plan masse de l'immeuble et le plan du lot (avec ses annexes privatives).
- L'Etat des risques et pollutions et l'Etat des nuisances sonores aériennes.
- L'annexe au contrat de réservation pour la définition des Personnes Politiquement Exposées (PPE).
- L'annexe au contrat de réservation pour l'achat des équipements de cuisine (si demandé par l'acquéreur).
- Le bulletin d'adhésion « Severini Quiétude » (si ce dernier est souscrit dans le cadre du Pack Confort).

Dans le cadre de la solution meublée via Altarea Gestion Immobilière (AGI) :

- Le bon de commande du mobilier avec son prix de vente.
- Le kit fiscal : lettre de mission, mandat de TVA et options fiscales BIC et TVA.
- Le mandat de gestion d'AGI

Précision ici faite, est annexé également aux présentes, le contrat de travaux modificatifs si demande express par l'acquéreur.

ARTICLE 14 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Conformément à l'article L. 261-10 du Code de la Construction et de l'Habitation la formation de la VEFA résultera exclusivement de la signature de l'acte de vente authentique laquelle emportera transfert du bénéfice du droit sur le sol et des immeubles dans les conditions de l'article L. 261-3 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'entrée en jouissance sera subordonnée et exigible de la part du vendeur dès lors qu'il aura été procédé au constat de l'achèvement de l'immeuble et au paiement intégral du prix convenu (hors faculté légale, ou conventionnelle, de consignation). Pour des raisons de sécurité, le RESERVATAIRE s'oblige à ne visiter l'Immeuble réservé qu'accompagné d'une personne représentant le Réservant et après avoir préalablement convenu avec lui des dates, heures et modalités de ces visites.

ARTICLE 15 - TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente. Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le RESERVATAIRE peut adresser toutes réclamations au RESERVANT. A défaut d'accord entre les parties, le RESERVATAIRE est informé que le RESERVANT relève du médiateur de la consommation MEDIMMOCONSO sis 3 avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU – site web <http://medimmoconso.fr/> - adresse mail contact@medimmoconso.fr.

ARTICLE 16 - DONNÉES PERSONNELLES

Les données recueillies via cette fiche de renseignements sont nécessaires pour l'établissement du contrat de réservation, pour respecter nos obligations légales et réglementaires et si vous avez accepté pour vous assister dans la mise en place de votre financement et/ou la gestion locative de votre bien. Vos données sont collectées et traitées de manière automatisée par la SNC SEVERINI (Société du groupe ALTAREA) en charge du traitement des données et sont destinées à ses services internes, aux sociétés du Groupe ALTAREA et à ses prestataires devant intervenir, dans le cadre de ces finalités. En cas de conclusion du contrat, vos données seront conservées pendant toute la durée du contrat de réservation, augmentée du délai de prescription légale. En application de la réglementation applicable à la protection des données personnelles, vous disposez sur vos données de droits d'accès, de rectification, d'opposition pour motif légitime et d'effacement dans la mesure où les données ne sont pas nécessaires à l'exécution du contrat, de limitation et si applicable de portabilité.

Le RESERVATAIRE peut faire valoir ses droits en écrivant à Madame Mathilde BELLAMY, Les Diamants n°1, 61 rue Jean Briaud, CS 70010 – 33693 MERIGNAC Cedex ou en adressant un mail à signature@severini.com. En cas de litige, il dispose également du droit de saisir la CNIL.

Conformément à l'article L 223-1 du code de la consommation, le RESERVATAIRE est informé qu'il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel : <http://www.bloctel.gouv.fr/>.

ARTICLE 17 - MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA)

- **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 (VEFA), 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 la garantie financière 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** :

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

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

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

- **La garantie d'isolation phonique** : En application de l'article L111-11 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie d'isolation phonique, pendant un an à compter de la prise de possession.

ARTICLE 18 - FACULTÉ DE RÉTRACTATION

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, reproduit ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le RESERVANT au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pour l'exécution des notifications prévues au présent contrat, et notamment celle prévue à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation pour l'exercice du droit de rétractation, le RESERVATAIRE accepte de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception dans les conditions visées ci-dessus.

Le RESERVATAIRE aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation du courrier lui notifiant le contrat de réservation.

Si le dixième jour du délai est un jour férié ou un jour chômé (samedi ou dimanche), l'expiration du délai susvisé est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le RESERVATAIRE, exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du RESERVANT dans ces mêmes formes avant l'expiration du délai sus indiqué, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui est irréversible.

En cas de rétractation exercée, comme dit ci-dessus, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

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.

