

PREMIUM
PROMOTION

CONTRAT DE RÉSERVATION
PRÉLIMINAIRE



ALPHA STUDENT

ARTICLE 1 > Parties au contrat

Entre

La Société SCCV PREMIUM RE3 dont le siège social est 3 rue Paul Rocaché, 31100 Toulouse, immatriculée au RCS de Toulouse sous le N°891 542 565, au capital de 1000,00€, représentée par son gérant, M. Sébastien RUE,

Tél : 05 61 30 32 92 / E-mail : contact@premium-promotion.fr

Et

La SCI* représentée par :

(*A cocher uniquement si le réservataire est une SCI et non une personne physique)

RÉSERVATAIRE

Nom :

NJF :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Profession :

Adresse :

CP : Ville :

Tél domicile :

Tél bureau :

Tél portable :

E-Mail :

Situation familiale :

Régime matrimonial Communauté légale

Date de mariage :

Date du contrat de mariage :

Date de décès du conjoint :

Tribunal de Grande Instance de :

CO-RÉSERVATAIRE

Nom :

NJF :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Profession :

Adresse :

CP : Ville :

Tél domicile :

Tél bureau :

Tél portable :

E-Mail :

Situation familiale :

Séparations de biens PACS Autres

Lieu :

Nom et ville du Notaire l'ayant reçu :

Date du jugement du divorce

Pluralité de réservataires – Pouvoirs réciproques :

En cas de pluralité de Réservataires à un même domicile, la notification du présent contrat, ou toute notification pour ses suites, sera valablement faite à l'un ou l'autre d'entre eux, les Réservataire et Co-Réservataire se constituant réciproquement mandataire commun à l'effet de recevoir cette notification et de retirer le courrier recommandé le cas échéant.

Ci-après désignés par les termes « **le Réservataire** » d'autre part,

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

ARTICLE 2 > Désignations des biens réservés

Le Réserveur s'oblige vis-à-vis du Réserveur à lui offrir par préférence à tout autre, la faculté d'acquies dans le cadre juridique d'une vente en l'état futur d'achèvement, le bien ci-après désigné, conforme au plan et note technique sommaire annexés au présent contrat.

Programme : Résidence ALPHA STUDENT **Adresse :** 23 Avenue Edouard Belin, 31400 Toulouse

Lot N° : Étage :

Surface habitable approximative : M2 / Nombre de pièces principales (type) : /

Annexes (cellier, cave) : M2

Nombre de parkings : Sans objet

Type d'acquisition : Investissement locatif

Location : le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales sauf s'il en est disposé autrement par la réglementation en vigueur.

Nom du commercial : intervenant, le cas échéant, pour le compte de la société

D'une manière générale, l'ensemble immobilier supportera toutes les servitudes et charges pouvant résulter de l'acte de vente du terrain, des arrêtés de permis de construire et de démolir, et de leurs modificatifs éventuels, ainsi que du Règlement de copropriété auxquels les acquiescants adhèrent par le seul fait de leur acquisition.

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont destinés à être vendus en lots placés sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division de cet ensemble immobilier et le règlement de copropriété y correspondant seront notifiés aux réservataires avec le projet d'acte dont il est question ci-après.

Il est formé une association syndicale libre, régie par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 modifiée, par le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Les statuts de l'ASL seront notifiés aux réservataires avec le projet d'acte dont il est question ci-après. Le Réserveur déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'ensemble immobilier que le Réserveur se propose d'édifier.

ARTICLE 3 > Délais

L'acte authentique de vente qui sera la suite et la conséquence des présentes sera établi par Maître ALALOUF, notaire à TOULOUSE (31000). L'acte pourra être conclu au cours de l'année 2023. La date prévisionnelle de livraison est fixée au 4ème Trimestre 2024 (soit entre le 01/10/2024 et le 31/12/2024). Ces dates pourront être reportées en cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps double à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux. Il est expressément convenu entre les parties qu'aucune indemnité, dommages et intérêts, ou pénalités de quelque sorte que ce soit ne sera due par le Réserveur dans le cas où le retard de livraison serait dû à un cas de force majeure ou à la survenance d'une cause légitime de suspension, ce qui est expressément accepté par le Réserveur.

Il est convenu qu'en cas de livraisons par tranche de l'ensemble immobilier, le Réserveur s'interdit d'ores et déjà toute réserve ou réclamation relative à l'état d'avancement des travaux des autres tranches.

ARTICLE 4 > Prix

Le prix de vente consenti et accepté par les parties, ferme et définitif, T.V.A. comprise, est fixé à :

(en chiffres).....€ TTC,

(en lettres)..... EUROS TTC.

Dans l'hypothèse où le taux de T.V.A. viendrait à être modifié, le prix de vente subirait automatiquement une variation à la hausse ou à la baisse correspondant à cette modification.

Le prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété qui seront réglés par le Réservataire le jour de l'acte définitif de vente.

ARTICLE 5 > Paiement du prix

Sauf s'il en est autrement disposé dans l'acte authentique de vente rappelé à l'article 3 ci-dessus, le prix sera payable après la signature de l'acte authentique en fonction de l'avancement des travaux de la façon suivante :

● Signature de l'acte authentique (travaux non démarrés).....	5%	Cumulé
● Signature de l'acte authentique et travaux démarrés.....	15%	20%
● Fondations démarrées.....	5%	25%
● Fondations achevées.....	10%	35%
● Plancher Haut Rez-de-Chaussée.....	30%	65%
● Hors d'eau.....	5%	70%
● Hors d'air.....	20%	90%
● Achèvement des travaux.....	5%	95%
● Remise des clés.....	5%	100%

ARTICLE 6 > Financement

Apport personnel :

Montant du financement :

A titre indicatif, Durée : Taux :

Le Réservataire indique :

● qu'il entend avoir recours à un (ou des) prêt(s) d'un montant de

Si le ou les prêts n'étaient pas obtenus dans un délai de 3 mois à compter de la date de signature du présent contrat, le Réservant pourra se prévaloir de sa caducité en notifiant sa décision par lettre recommandée avec avis de réception au Réservataire.

● qu'il n'entend pas avoir recours à un prêt.

Quand le Réservataire ne fait appel à aucun prêt, il doit en ce cas faire précéder sa signature au bas du présent contrat de la mention manuscrite : « je soussigné, M..., déclare ne vouloir faire appel à aucun prêt, quel qu'il soit et déclare avoir été informé que si je décidais, néanmoins, de recourir à un prêt, je ne pourrais pas me prévaloir des dispositions de l'article L.312-1 et suivants du Code de la Consommation. »

Le Réservataire s'engage à déposer sa demande de prêt et à en justifier au Réservant dans les meilleurs délais à compter des présentes.

Le ou les prêts seront réputés obtenus par le Réservataire dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux conditions particulières.

Le Réservataire s'engage à communiquer au Réservant dans les 48 heures suivants leur réception, la copie de l'accord et de l'offre, ou du refus de prêt, émanant des organismes sollicités.

Dans le cas où le Réservataire ne respecterait pas son engagement, le Réservant pourra se prévaloir des dispositions de l'article 1304-3 du Code Civil selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

ARTICLE 7 > Dépôt de garantie

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire procède au versement d'un dépôt de garantie de : 1 500 €. Ce versement est effectué au moyen d'un chèque établi à l'ordre de Maître ALALOUF, notaire à TOULOUSE.

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

- a) S'imputera sur la fraction exigible du prix de vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.
- b) Sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la construction et de l'habitation.
- c) Sera, intégralement et immédiatement, restituée sans indemnité de part et d'autre au réservataire qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 6 du présent contrat.
- d) Sera acquise au réservant, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

Si le réservataire use de son droit de rétractation prévu à l'article 10 du présent contrat, le dépôt de garantie, effectué ce jour, lui sera restitué par le dépositaire.

ARTICLE 8 > Conclusion de la vente

Le réservant s'oblige à ce qu'un projet d'acte de vente parfait accompagné de toutes les pièces complémentaires et annexes (dont règlement de copropriété) soit adressé au réservataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou remis contre récépissé), au plus tard dans un délai de six mois à compter du jour de signature du présent contrat.

La réalisation de la vente n'aura lieu que sous la condition suspensive de mise en place par le réservant de la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R. 261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

L'acte de vente sera dressé par acte notarié dans un délai maximum de 10 jours suivant l'expiration du délai d'un mois courant de la notification de l'offre de vente. A défaut, le Réservant sera libéré de tout engagement envers le Réservataire, sans préjudice de toutes les actions qu'il pourra exercer à son encontre pour l'exécution de ses engagements.

ARTICLE 9 > Transfert de propriété et accès au chantier

Le transfert de propriété de l'immeuble, aux différents stades d'avancement de celui-ci, est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente. L'entrée en jouissance du Réservataire est conditionnée par l'achèvement de l'immeuble et le paiement intégral du prix de vente stipulé. Pour des raisons de sécurité, l'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris au Réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés. Le Réservataire ne pourra visiter l'immeuble sauf à y être formellement autorisé et accompagné d'une personne habilitée à cet effet par le Réservant.

ARTICLE 10 > Faculté de rétractation

Bénéficiant de la possibilité de rétractation prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation (article L.271-1), LE RESERVATAIRE peut se rétracter et annuler son engagement depuis la date de signature du présent contrat jusqu'à l'expiration du délai total de dix jours, décompté à partir du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée avec avis de réception, par laquelle LE RESERVANT lui notifiera le présent contrat. Le RESERVATAIRE exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du RESERVANT par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant l'expiration du délai sus indiqué, le cas échéant au moyen du formulaire détachable joint au présent contrat. Si le RESERVATAIRE utilise sa faculté de rétractation dans ce délai, le dépôt de garantie lui sera restitué dans un délai d'un mois. Au-delà, le dépôt de garantie est acquis au RESERVANT. En cas de rétractation exercée, comme dit ci-dessus, le présent contrat de réservation ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

ARTICLE 11 > Annexes et notification

Les Annexes liées au programme forment partie intégrante et indivisible du présent contrat. Le réservataire reconnaît avoir reçu les pièces listées ci-dessous. Ces pièces seront notifiées par le réservant par courrier recommandé avec demande d'avis de réception au réservataire avec le présent contrat :

- 1 / Plan du bien réservé
- 2 / Plan de masse du programme
- 3 / Note technique sommaire prévue par l'article R261-25 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 4 / État des risques et pollutions (ERP) : le Réservataire reconnaît par la signature des présentes avoir été pleinement informé par le Réservant du contenu de l'état des risques et pollutions prévu aux articles L125-5 et R125-26 du Code de l'environnement.
- 5 / Textes des articles L271-1, L271-2, R261-25 à R261-33 du Code de la Construction et de l'Habitation, L111-1, L 312-2, 312-15, 312-16 du Code de la consommation et L125-5 du Code de l'environnement.
- 6 / Si concerné, l'ERP indique l'information relative au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) tel que visé par les dispositions L112-11 du Code de l'Urbanisme
- 7 / Formulaire de rétractation détachable
- 8 / Bon de commande et liste mobilier

ARTICLE 12 > Traitement des réclamations

Les parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente. Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le réservataire peut adresser toutes réclamations au réservant. A défaut d'accord entre les parties, le réservataire est informé que le réservant relève du médiateur de la consommation MEDIMMOCONSO, 1 allée du Parc de Mesemena, Bat A, CS 25222, 44505 LA BAULE CEDEX, <https://medimmoconso/adresser-une-reclamation>, mail : contact@medimmoconso.fr.

ARTICLE 13 > Traitement des données personnelles

En sa qualité de responsable de traitement, le réservant s'engage à se conformer à la législation relative à la protection des données personnelles et notamment à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Le réservataire est informé que les informations collectées par le réservant sont nécessaires à l'exécution du présent contrat. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion du contrat. Les informations collectées peuvent être transférées aux services internes et mandataires, prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour les besoins du contrat. Le réservataire est informé que ces données ou informations le concernant peuvent être utilisées pour les finalités suivantes : gestion et suivi de sa relation avec le réservant, ainsi qu'avec les tiers impliqués dans cette relation ; réalisation d'études et d'analyses visant à améliorer nos produits et services ; participation à des programmes et animations ; prospection commerciale et proposition d'offres susceptibles d'intérêt. Le réservant s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Le réservataire dispose de la faculté d'exercer, dans les hypothèses définies par le règlement européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016, ses droits d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité portant sur les données le concernant ainsi que son droit de demander la limitation ou de s'opposer au traitement. Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès. Ces droits peuvent être exercés par courrier adressé au gérant de la société SCCV PREMIUM RE3 au 3 Rue Paul Rocaché 31100 Toulouse ou en adressant un courrier électronique à contact@premium-promotion.fr. Le réservataire dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL. Le réservant se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente. Les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat seront conservées pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le réservant de ses droits en justice.

Par la signature du présent contrat, le réservataire donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment. Le réservataire est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat. Conformément à l'article L.223-1 du Code de la consommation, le réservataire 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 14 > Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 11 du présent contrat, le Réservant fait élection de domicile en son siège social et le Réservataire en son domicile.

Fait en autant d'exemplaires que de parties :

- un exemplaire devant être notifié par le Réservant au Réservataire après signature et par courrier recommandé avec demande avis de réception.
- un exemplaire étant conservé par le Réservant.

À..... Le

“ Je soussigné, M..., déclare ne vouloir faire appel à aucun prêt, quel qu'il soit et déclare avoir été informé que si je décidais, néanmoins, de recourir à un prêt, je ne pourrais pas me prévaloir des dispositions de l'article L.312-1 et suivants du Code de la Consommation. ”

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

Le Réservant
(Promoteur)

Le Réservataire

Le Co-réservataire



Dispositions légales

1 - Articles R 261-25 à R 261-33 - L 271-1 et L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation Article R 261-25 :

Article R 261-25 :

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble. La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue. Cette note technique doit être annexée au contrat.

Article R 261-26 :

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R. 261-15 ;
- la date à laquelle la vente pourra être conclue;
- s'il y a lieu, les prêts que le Réservant déclare qu'il fera obtenir au Réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

Article R 261-27 :

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au Réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31.

Article R 261-28 :

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 % si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt 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 un mois au moins avant la date de signature de cet acte.

Article R 261-31 :

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

- 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, même 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 contrat préliminaire ne sont pas 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 qualité des ouvrages prévus une réduction d'une valeur supérieure à 10 %

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.

Article R 261-32 :

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L. 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du Code civil reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code.

Article R 261-33 :

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

Article L 271-1 :

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

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

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

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

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou 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 271-2 :

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus

2 - Démarchage à domicile - Extrait du Code de la Consommation

Article L312-2 :

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux prêts qui, quelle que soit leur qualification ou leur technique, sont consentis de manière habituelle par toute personne physique ou morale en vue de financer les opérations suivantes :

1° Pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel d'habitation :

- a) Leur acquisition en propriété ou en jouissance ;
- b) La souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété ou en jouissance ;
- c) Les dépenses relatives à leur construction, leur réparation, leur amélioration ou leur entretien lorsque le montant de ces dépenses est supérieur à celui fixé en exécution du dernier alinéa de l'article L. 311-3 ;

2° L'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au 1° ci-dessus.

Article L312-15 :

« L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées à l'article L. 312-2, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts ».

Article L312-16 :

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 312-15 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne pourra être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa du présent article n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

A compter du quinzième jour suivant la demande de remboursement, cette somme est productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié.

Article L.111-1 :

Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat de vente de biens ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

1° Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, compte tenu du support de communication utilisé et du bien ou service concerné ;

2° Le prix du bien ou du service, en application des articles L. 112-1 à L. 112-4 ;

3° En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à livrer le bien ou à exécuter le service ;

4° Les informations relatives à son identité, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte ;

5° S'il y a lieu, celles relatives aux garanties légales, aux fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité, à l'existence et aux modalités de mise en œuvre des garanties et aux autres conditions contractuelles ;

6° La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre 1er du livre VI ;

La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Article L125-5 du Code de l'environnement :

I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.



ANNULATION DE LA COMMANDE (Article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

CONDITIONS : Compléter et signer ce formulaire. L'envoyer par Lettre Recommandée avec Avis de Réception à SCCV PREMIUM RE3 3 rue Paul Rocaché 31100 Toulouse

FORMULAIRE DE RETRACTATION

Réservataire

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat portant sur la vente du bien ci-dessous :

Nature du bien :

Dans le programme :

Le lot n° :

Contrat préliminaire signé le :

À :

Nom/Prénom du client RÉSERVATAIRE :

Adresse :

CP :

Ville :

À :

Le :

Signature du réservataire :

Co-Réservataire

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat portant sur la vente du bien ci-dessous :

Nature du bien :

Dans le programme :

Le lot n° :

Contrat préliminaire signé le :

À :

Nom/Prénom du client CO-RÉSERVATAIRE :

Adresse :

CP :

Ville :

À :

Le :

Signature du co-réservataire :