



Construction en cours de certification

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

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

Il est précisé que le consommateur ne bénéficie pas d'un droit de rétractation pour un achat effectué dans une foire ou dans un salon*

**Sous réserve du délai de rétractation prévu à l'article L.271-1 du code précité*



Nom(s) du RESERVATAIRE :

Nom du Co-RESERVATAIRE :

N° des lots :

Date :

Adresse lieu de signature :

.....

Nom du conseiller/commercialisateur :

Société mandataire :



ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La SCCV LE XXI, Société Civile de Construction Vente, au capital de 2000 €, dont le siège social est situé 51 RUE RAYMOND IV – CS 69031 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le n°908 407 489 représentée par sa gérante la SAS SAINT GEORGES PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 2 143 980€, dont le siège social est situé 51 RUE RAYMOND IV – CS 69031 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le n° 448 132 506, elle-même représentée par Monsieur Alain PUJOL, en sa qualité de Président ;

Service ADV : 05.61.10.39.90

Contact mail : j.auban@st-georges.fr

Ci-après dénommé : « **LE RESERVANT** », D'une part.

ET

IDENTIFICATION du ou des RESERVATAIRES - La ou les personnes désignées ci-dessous :

• SCI : Représentée par :

• RESERVATAIRE

Nom :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

.....

Téléphone domicile :Téléphone portable :

Profession Adresse mail :

• Co-RESERVATAIRE

Nom :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

.....

Téléphone domicile :Téléphone portable :

Profession Adresse mail :

Afin que les notifications prévues au présent contrat puissent être réalisées par voie électronique conformément aux articles 6 et 14 ci-dessous, nous vous remercions de bien vouloir remplir les adresses mail de CHAQUE RESERVATAIRE.

Situation familiale : Marié(e) Divorcé(e) Célibataire Veuf(ve) Pacsé(e) Concubin(e)

Date et lieu du mariage / PACS : Département :

Régime matrimonial : Communauté légale Séparation de biens Autres

Paraphes 

Nom du notaire (si contrat de mariage) :Date du contrat.....

Date du jugement de divorce : Tribunal Judiciaire de :

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de RESERVATAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayant-cause, solidairement entre eux.

Ci-après dénommé : « **LE RESERVATAIRE** », D'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

I - SITUATION DE L'IMMEUBLE ET PROJET DE CONSTRUCTION

Le RESERVANT projette la réalisation de l'ensemble immobilier dénommé « **LE XXI** » qui sera constitué de 22 logements avec 30 parkings dont 25 en rez-de-chaussée et 5 en extérieurs sur 1 bâtiment réparti en 2 cages d'escaliers sur R+2 et R+3, situé : 21 boulevard Edgar Fauré – 31600 MURET, référencée au cadastre de ladite commune comme suit : 000 ER 37/345/347 pour une contenance de totale de 1.391m².

Ce programme a fait l'objet d'une demande de permis de construire auprès de la Mairie de MURET le 31 mai 2021, sous le numéro PC 031 395 21 M0066 et délivré le 6 septembre 2021, purgé de tout recours.

Le logement et les annexe(s) faisant l'objet de la présente réservation sont situés dans cet ensemble immobilier dont la consistance et les caractéristiques techniques résultent du descriptif sommaire et des plans annexés au présent contrat.

II – SITUATION ADMINISTRATIVE

L'ensemble immobilier supportera toutes les charges et servitudes résultant de l'acte d'acquisition du terrain, du permis de construire et de ses modifications éventuelles, ainsi que du règlement de copropriété et, le cas échéant, de la division en volumes et/ou de l'Association Syndicale Libre que le RESERVANT établira ; le RESERVATAIRE étant, par ailleurs, tenu d'adhérer à la copropriété constituée.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE CE QUI SUIIT :

Le RESERVATAIRE entend réserver le bien décrit ci-dessous :

N° Lot :/Cage..... Type : Etage :

Surface hab :m² Surface balcon/terrasse :m² Surface jardin :m²

N° Parking : N° Parking : Local privatif :m²

La consistance du bien réservé résulte du plan masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser, des plans prévisionnels des locaux et stationnements et de la notice sommaire choisis par le RESERVATAIRE également signés des deux parties, ce dont le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu un exemplaire, et les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

Le RESERVANT déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que les biens se situent dans une commune listée par arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2019 dans laquelle lesdites dispositions s'appliquent et que l'immeuble objet de la présente vente :

- est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit
- est situé dans une zone de sismicité faible,
- est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau

Au montant de :

Prix de vente à la date du contrat de réservation logement + lot(s) annexe(s) : Euros TTC

Soit la somme de (en lettres)

..... Euros TTC



Dont prix du ou des parkings correspondant à la somme de : Euros TTC

Soit la somme de (en lettres)
..... Euros TTC

Ce prix est ferme et définitif en ce que le RESERVANT, s'il offre la vente, le maintiendra, sauf à l'augmenter ou à le diminuer du montant de la différence de la TVA si le taux de celle-ci a subi une modification législative.

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé que le coût des travaux supplémentaires par rapport aux prévisions de la réservation qui seraient demandés par le RESERVATAIRE, sera en sus du prix mentionné ci-dessus.

Déclaration du RESERVATAIRE concernant l'usage du bien :

Conformément au X bis de l'article 199 novovicies du Code général des impôts, le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt Pinel par les personnes physiques ou morales exerçant, au titre de l'acquisition, une activité de conseil ou de gestion au sens de l'article L. 321-1 du Code monétaire et financier, un acte de démarchage au sens de l'article L. 341-1 dudit Code ou une activité d'intermédiation en biens divers au sens de l'article L. 550-1 dudit Code ou qui se livrent ou prêtent leur concours à l'opération au sens de l'article 1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, ne peut excéder le plafond fixé à dix (10) pour cent hors taxes du prix de revient de l'acquisition.

Ces frais et commissions sont pris en charge par le Réservant et inclus dans le prix. Le montant définitif de cette somme sera fixé dans l'acte authentique d'acquisition après prise en compte notamment des frais d'acquisition définitifs.

En toutes hypothèses, toute variation de ce montant à la hausse comme à la baisse n'entraînera aucune modification du prix de vente.

Le réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné :

- demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI ;**
- ne pas demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel visée à l'article 199 novovicies du CGI.**

Le réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects (versés par le RESERVANT aux intermédiaires) sont estimés à :euros et que leur part dans le prix de revient du bien immobilier représente :%

Le réservataire est informé que le prix de revient s'entend selon la doctrine fiscale comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière.

Il est rappelé que le RESERVANT n'envisage qu'une opération de construction/vente des biens réservés aux présentes et que sa responsabilité ne saurait en aucun cas être recherchée à raison de tous conseils et/ou contrats souscrits par le RESERVATAIRE auprès d'un tiers au présent contrat concernant les aspects juridiques, financiers et fiscaux et les garanties attachées à son opération immobilière.

Contenu du PRIX DE VENTE :

Il est précisé que le prix TTC IMMOBILIER ne comprend pas :

- les frais d'actes notariés de vente, y compris les frais de timbre et de publicité foncière qui resteront à la charge de l'acquéreur,
- les frais et charges de prêts sollicités par le RESERVATAIRE,
- le montant de tous impôts et taxes, participations et autres redevances à la charge de l'acquéreur, y compris ceux qui viendraient à être modifiés ou créés,
- les charges de la copropriété, à compter de la mise à disposition du lot à l'acquéreur,
- les frais d'établissement de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété.



Enfin, il est renvoyé aux conditions générales ci-après développées pour la définition des modalités de paiement du prix.

Financement du projet

Le RESERVATAIRE déclare :

avoir l'intention de solliciter un ou plusieurs prêts :

Montant de l'apport personnel :€

Nature du prêt :

Montant :€ Durée :

Etablissement (s) de crédit (s) :

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

Dans ce même délai, il s'engage à justifier au RESERVANT par lettre recommandée avec accusé de réception, du dépôt du ou des dossiers de demande de prêt.

Si ce ou ces prêts n'ont pas fait l'objet d'une offre dûment acceptée, conformément aux dispositions des articles L. 313-1 et suivants du Code de la Consommation, dans le délai de trois mois suivant la purge du délai de rétractation applicable aux présentes ou à défaut de délai de rétractation applicable, dans le délai de trois mois suivant la signature des présentes, le présent contrat sera considéré comme nul et non avenu, si bon semble au RESERVANT.

qu'il finance la présente acquisition sans recourir à un ou plusieurs prêts :

Le RESERVATAIRE n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes prêteurs pour le paiement du prix d'acquisition. Dans ce cas il reproduit, la mention manuscrite suivante :

« Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation, relatifs notamment à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier » (à écrire par chacun des acquéreurs, s'ils sont plusieurs, précédé de leur nom) :

Fait à, le

Signature(s)

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

Dépôt de garantie

En contrepartie de la présente réservation, au titre d'une indemnité d'immobilisation, le RESERVATAIRE verse à l'ordre du Notaire en charge du programme :

Maître BELARGE Pierre, Notaire : ESPAGNO et Associés, 56 avenue Jacques Douzans, BP 40011 - 31601 Muret Cedex

La somme de (en chiffres)€

(en lettres)..... €

correspondant à 5% du prix prévisionnel de vente (si la vente a lieu dans l'année suivant la signature des présentes), à défaut 2 % du prix prévisionnel de vente

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

- a) s'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente
- b) sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au RESERVATAIRE dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la construction et de l'habitation
- c) sera, intégralement et immédiatement, restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au RESERVATAIRE qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 4 du présent contrat
- d) sera acquise au RESERVANT, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le RESERVATAIRE ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

Si le RESERVATAIRE use de son droit de rétraction prévu à l'article 16 du présent contrat, le dépôt de garantie, effectué ce jour, lui sera restitué par le dépositaire.

Notaire du réservataire :

Indiquer ci-après les coordonnées du notaire réservataire :

.....
.....

Date prévisionnelle de conclusion de la vente :

Conformément aux dispositions de l'article R 261-26 du Code de la construction et de l'habitation, le RESERVATAIRE est informé que la date à laquelle la vente pourra être conclue est le **30 octobre 2022**.

CONDITIONS GENERALES DE LA RESERVATION

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

Par le présent contrat, le RESERVANT s'engage à proposer au RESERVATAIRE, par préférence à tout autre, les lots ci-après désignés, envisagés en leur état futur d'achèvement et les droits y attachés après achèvement complet de la construction avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article 8, le présent contrat de réservation sera adressé par le RESERVANT au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le RESERVATAIRE déclare, par les présentes :

- accepter ladite faculté, au prix fixé ci-dessus,
- connaître parfaitement la situation et l'environnement de l'immeuble que le RESERVANT se propose d'édifier.

Il est expressément convenu que :

- le RESERVANT conserve la faculté de renoncer purement et simplement à la réalisation du programme,
- le RESERVANT pourra apporter aux plans et descriptifs toute modification non substantielle qui s'avèrerait

nécessaire notamment pour des raisons techniques.

Il est rappelé que le RESERVANT n'envisage qu'une opération de construction/vente des biens réservés aux présentes et que sa responsabilité ne saurait en aucun cas être recherchée à raison de tous conseils et/ou contrats souscrits par le RESERVATAIRE auprès d'un tiers au présent contrat concernant les aspects juridiques, financiers et fiscaux et les garanties attachées à son opération immobilière.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA VENTE A VENIR

Le RESERVANT vend les fractions de l'immeuble qu'il fait édifier sous la forme de VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, conformément à l'article 1601-3 du Code Civil, aux articles 6 et suivants de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction, aux articles L. 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et aux articles R. 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le RESERVANT souscrira avant le début des travaux de construction les assurances de dommage ouvrage et de responsabilité décennale conformément à la loi du 4 janvier 1978, en application de l'article L. 242-1 du Code des Assurances.

La vente comportera l'une des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 et suivants du Code de la Construction et l'Habitation, le RESERVANT ayant seul le choix de la forme de la garantie fournie et la faculté de substituer la garantie de remboursement à la garantie d'achèvement de l'article R.261-21 du Code de la Construction et l'Habitation, cela sans le concours du RESERVATAIRE, comme il est dit à l'article R.261-23 du même Code.

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 cession de terrains, de cours communes, de servitudes et autres, nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, ainsi que de déposer toute demande de permis de construire ou d'autorisation administrative qui s'avérerait nécessaire ou utile pour la bonne réalisation de l'opération de construction ou l'obtention du certificat de conformité.

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

L'entrée en jouissance aura lieu qu'après l'achèvement, au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et l'Habitation, des biens objet de la réservation et le paiement du solde du prix.

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

Conditions préalables à la réalisation du programme

Le présent contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il est fait état ci-après sera restitué immédiatement au RESERVATAIRE, dans le(s) cas où :

- l'une des garanties d'achèvement prévues par les articles R 261-17 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation n'a pas été obtenue,
- le RESERVANT n'achète pas le terrain de l'opération envisagée, et ce quelle qu'en soit la cause,
- le RESERVANT n'obtient pas le permis de construire (initial ou modificatif) ou fait l'objet d'un recours des tiers ou retrait.

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

ARTICLE 3 - BIENS ET DROITS IMMOBILIERS FAISANT L'OBJET DE LA RESERVATION

a) Consistance des biens réservés

L'ensemble immobilier à édifier est destiné à être vendu par lots placés sous le régime de la copropriété régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents. Le règlement de copropriété, concernant l'état descriptif de division, sera établi et remis préalablement à la vente.



L'immeuble supportera toutes les charges et servitudes résultant, le cas échéant, du permis de construire et de ses modifications éventuelles ainsi que du règlement de copropriété que le RESERVANT établira, le RESERVATAIRE étant, par ailleurs, tenu d'adhérer à la copropriété constituée.

Les plans visés ci-dessus sont susceptibles de recevoir des modifications de détail jusqu'à la mise au point des plans d'exécution avec les entrepreneurs.

b) Qualité de construction

Celle-ci résulte de la notice descriptive sommaire des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier, annexée au présent contrat et dont le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu un exemplaire et qui comprend :

- l'indication à titre prévisionnel de la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipements privés,
- l'indication à titre prévisionnel des éléments d'équipements collectifs qui présenteront une utilité pour les biens réservés.

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé que les logements de la résidence sont conçus de telle sorte à accéder au niveau de performance énergétique RT 2012 selon la réglementation en vigueur : le RESERVANT s'engage à un respect de critères techniques, un engagement de qualité de service et une mise en place des procédures d'organisation, garantissant que l'exécution du programme sera réalisée dans le respect du référentiel NF HABITAT.

La certification NF HABITAT sera délivrée au RESERVANT par l'organisme officiel indépendant CERQUAL et remise à la livraison du logement.

c) Choix matériaux - Modifications prestations

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé de la possibilité de réaliser les choix de matériaux dans les gammes de produits sélectionnées par le RESERVANT et de modifier des prestations initiales.

Toutefois le RESERVANT informe le RESERVATAIRE que ces possibilités sont limitées selon l'avancement des travaux et selon le respect des réglementations diverses en vigueur (accessibilité handicapés, acoustique, thermique,...).

Ces demandes ne pourront être prises en compte qu'une fois l'acte authentique d'acquisition passé.

d) Information destinée aux investissements locatifs

En cas d'acquisition en vue d'un investissement locatif par le RESERVATAIRE, nous vous rappelons 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.

ARTICLE 4 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Conformément aux dispositions de l'article R261-14 Code de la construction et de l'habitation, le prix de vente est payable en fonction de l'avancement des travaux et selon les modalités suivantes :

	POURCENTAGE %	CUMUL
Dépôt de garantie	05	5 %
Ouverture de chantier	25	30 %
Achèvement des fondations	05	35 %
Plancher bas du Rez-de-Chaussée achevé	25	60 %
Mise hors d'eau	10	70 %
Mise hors d'air	15	85 %
Achèvement des travaux	10	95 %
Livraison/Remise des clés	05	100 %

Les versements ci-dessus mentionnés, à l'exception du dépôt de garantie, seront différés jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement. A partir de cette date, les fractions du prix restant à payer feront l'objet d'appels de fonds de la part du RESERVANT au fur et à mesure de l'avancement des travaux. L'état d'avancement des travaux sera établi par des certificats du MOE d'exécution de l'opération.

Les fractions de prix faisant l'objet d'appels de fonds ne portent pas intérêt, mais tout retard de paiement par rapport au

délaï de 10 jours indiqué dans l'appel de fonds donnera lieu à une indemnité de 1% de la somme exigée par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement, au domicile du RESERVANT.

Il est précisé qu'indépendamment de cette indemnité, à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, la vente pourra être résolue de plein droit si bon semble au RESERVANT alors vendeur, un mois après un commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par le RESERVATAIRE.

ARTICLE 5 – DELAI D'ACHEVEMENT

Le RESERVANT déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après, que les conditions préalables énoncées à l'article 2, auront été remplies.

Le RESERVANT mènera les travaux de telle sorte que les lots faisant l'objet du présent contrat, soient achevés prévisionnellement au plus tard le **1^{er} Trimestre 2024** ; Le délai d'achèvement de l'immeuble pourra être modifié lors de la notification du projet de l'acte authentique de vente.

Ce délai, au sens de l'Article R261-1 du Code de la construction et de l'habitation, étant cependant suspendu s'il survient un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension.

De convention expresse entre les parties, seront notamment considérés comme cause légitime de suspension des délais :

- les intempéries définies par les états justificatifs édités par la Chambre Syndicale des Entrepreneurs de Construction ou, à défaut, par les relevés de la station météorologique la plus proche,
- les grèves générales ou partielles affectant le chantier, les entreprises ou les fournisseurs, touchant l'industrie du bâtiment ou à ses industries annexes,
- les troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, incendies, inondations ou accidents de chantiers,
- les accidents de chantier,
- les retards consécutifs aux sauvegardes, redressements ou aux liquidations judiciaires des entreprises intervenant sur le chantier ou des fournisseurs,
- la résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'entreprise ;
- la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs ou de leurs sous-traitants ;
- la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci ;
- les retards imputables aux concessionnaires gaz, électricité, téléphone, eaux...,
- les retards provenant d'anomalie du sous-sol (vices du sol, présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, pollution, inondation), et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- les retards de paiement du RESERVATAIRE devenu ACQUEREUR,
- les demandes de travaux modificatifs de l'acquéreur,
- les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que celles-ci ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur), notamment par suite de l'intervention de la Direction des Monuments Historiques ou toute administration consécutive à la présence éventuelle de vestiges archéologiques dans le terrain
- Les troubles résultant d'épidémies, infections endémiques, pandémies, les menaces et crises graves sanitaires au sens du Code de la santé publique, entraînant un arrêt de chantier ou une reprise en mode dégradé, ainsi que les conséquences en découlant ou découlant des mesures prises pour les endiguer, y compris notamment les troubles et retards sur l'exécution des travaux, l'approvisionnement en matériaux, l'obtention de diverses autorisations administratives ou les opérations nécessaires à la livraison.
- Les retards imputables à l'aménageur de la ZAC,
- Le retard dans la délivrance des autorisations d'installation de chantier y compris l'implantation des grues,



- Toute cyber attaque dont le réservant serait victime

S'il survient un cas de force majeure ou cause légitime de suspension des délais, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à deux fois celui pour lequel l'événement considéré aurait eu une incidence sur la poursuite des travaux.

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

L'existence d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison sera, le cas échéant, valablement justifiée par une attestation du maître d'œuvre de l'opération, le tout sous réserve des dispositions de l'article L261-11 du Code de la Construction et de l'habitation et de l'article 1218 du Code civil. Le Maître d'œuvre déterminera alors le nombre de jours neutralisés par les causes de suspension de délai ci-dessus indiquées.

L'entrée dans les lieux ne pourra se produire qu'après achèvement des locaux, paiement du solde de prix et des fractions de charges communes appelées à la date de la livraison.

ARTICLE 6 – REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

Aux termes de l'article R. 261-27 du Code de la construction et de l'habitation : « *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 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 ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.* »

Article R. 261-29 du Code de la construction et de l'habitation :

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

Article R. 261-30 du Code de la construction et de l'habitation :

« *Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.* »

Article R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

« *Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :*

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;*
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;*
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat ;*
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;*
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10%.*

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. »

En outre, concernant le délai de rétractation, il est rappelé les dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de de l'habitation : « *Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation,*



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

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

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

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

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. »

ARTICLE 7 - REALISATION DE LA VENTE – CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention par le RESERVATAIRE du ou des prêts dont il est fait état au sein des conditions particulières ;
- Acquisition par la SCCV TOULOUSE OXYGEN DEVELOPPEMENT de l'assiette foncière de l'Ensemble immobilier tel que défini ci-dessus ;
- Obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'Ensemble Immobilier, et de leur caractère définitif ;
- Absence de prescription de fouilles archéologiques ;
- Obtention de la garantie d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R 261-7 à R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, accordée par un organisme bancaire.

A défaut de réalisation de l'une des conditions suspensives visées ci-dessus, le présent contrat sera considéré comme caduc, et les parties reprendront leur liberté sans indemnité d'aucune sorte de part et d'autre.

ARTICLE 8 - MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

a) Notification et conclusion de la vente

Le Notaire en charge du programme notifiera au RESERVATAIRE par lettre recommandée avec avis de réception, le projet de l'acte authentique de vente et précisera, le cas échéant, les modifications de surface ou d'équipement par rapport aux énonciations des pièces et documents susvisés.

L'acte de vente sera dressé par acte notarié dans un délai maximum de dix jours, suivant l'expiration du délai de trente jours calendaires courant de la notification du projet d'acte faite par le Notaire de l'opération, éventuellement assisté par le notaire du client.

La notification pourra être réalisée soit par courrier recommandé soit par courriel. Le RESERVATAIRE, accepte, par la signature du présent contrat préliminaire de réservation, que la notification soit réalisée par voie électronique, conformément aux dispositions ci-après.



Le transfert de propriété sera exclusivement subordonné à la signature de l'acte authentique de vente. Le RESERVATAIRE aura la jouissance des locaux à l'achèvement de la construction. Il acquittera, à compter du jour de la mise des locaux à sa disposition, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus dans les conditions prévues par le règlement de copropriété.

Le RESERVATAIRE devra se présenter en l'Étude notariale précisée ci-dessus, dans le délai d'un mois à compter de la notification par le notaire du projet d'acte, et créditera son compte en cette étude, du montant des frais de l'acte notarié, de la fraction du prix exigible et de la quote-part des frais d'établissement du règlement de copropriété-état descriptif de division. Le RESERVATAIRE pourra toutefois demander que l'acte soit signé avant l'expiration du délai d'un mois prévu ci-dessus.

Faute pour le RESERVATAIRE d'avoir signé l'acte de vente dans le délai fixé précédemment, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite par le RESERVANT au RESERVATAIRE, HUIT JOURS CALENDAIRES à l'avance, de se présenter au jour et à l'heure fixés devant le notaire ci-dessus désigné pour signer l'acte. Le défaut de régularisation de l'acte de vente au jour et à l'heure fixés rend au Réservant pleine et entière liberté et, par ailleurs, rend applicable la condition énumérée au d) des dispositions particulières ci-dessus relatives au dépôt de garantie.

Afin que la notification précitée soit réalisée par voie électronique, le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte mail qu'il a lui-même indiqué tant pour son accès, sa gestion ou la confidentialité des identifiants. Il déclare disposer des moyens techniques lui permettant d'accéder aux courriers recommandés électroniques.

Le RESERVATAIRE s'engage à communiquer tout changement d'adresse mail, ainsi qu'à avoir un compte mail à jour et permettant de recevoir les notifications précitées. Il s'engage à signaler toute disparition ou usurpation du compte mail indiqué au sein du présent acte.

A défaut de toute notification de la part du RESERVATAIRE, ce dernier est informé que toute action effectuée par son compte mail sera considérée comme effectuée par lui et relèvera de sa responsabilité exclusive.

EN CAS DE PLURALITE DE RESERVATAIRES LES DISPOSITIONS CI-DESSUS ONT VOCATION A S'APPLIQUER A CHACUN D'EUX.

b) Forme de la vente

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

c) Garantie d'achèvement

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

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

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents : le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur.

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

L'acquéreur doit donc dénoncer les vices apparents avant le plus tardif des deux événements suivants :

- Soit la réception des travaux,
- Soit l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession,

L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an après le plus tardif des deux événements repris ci-avant.

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 L. 111-11 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 9 – MODALITES DE LIVRAISON

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

ARTICLE 10 – ENREGISTREMENT

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité d'enregistrement. Si la formalité était, cependant requise par le RESERVATAIRE, les frais afférents seraient à sa charge.

ARTICLE 11 - MODIFICATION DE CERTAINS ELEMENTS PREVISIONNELS

Il est expressément convenu que le RESERVANT pourra, sans que cela tire à quelle que conséquence que ce soit, modifier certaines consistances techniques ou éventuellement des matériaux (dans le cas d'arrêt de fabrication, de grève de longue durée etc...) à condition que les nouveaux éléments soient de qualité égale ou supérieure à ceux précédemment prévus.

ARTICLE 12 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

L'acquéreur aura la faculté de substituer toute personne physique ou morale dans les droits résultant à son profit du présent contrat de réservation, étant entendu que le RESERVATAIRE resterait solidairement obligé avec les personnes qu'il serait substitué, tout au paiement du prix qu'à l'exécution de toutes les charges et conditions de la vente, comme de ses suites, mais sous toute réserve que cette substitution n'entraîne aucune modification dans les conditions et délais dudit contrat.

Si l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation est applicable aux présentes, le substitué aura un droit de rétractation en application dudit article. L'exercice par le substitué de ce droit n'impliquera pas rétractation du réservataire aux présentes, seule la substitution étant dans ce cas caduque et non avenue. Afin de permettre au substitué d'exercer éventuellement son droit de rétractation avant la réitération des présentes par acte authentique, le réservataire reconnaît que la présente faculté de substitution devra être exercée, à peine d'irrecevabilité, au plus tard un mois avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique de vente. Si le réservataire substituant ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un acquéreur ne pouvant pas non plus se prévaloir desdites dispositions.

Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité des biens et droits faisant l'objet du présent contrat de réservation et en toute propriété.

Le réservant devra être averti de cette substitution.

Le réservataire d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au réservant en conséquence de la substitution.

Aux présentes, les termes "réservataire" ou "acquéreur" s'appliquent au réservataire ou acquéreur d'origine comme au réservataire ou acquéreur substitué. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination des lieux.

Enfin, elle devra comporter de la part du substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre réservant et réservataire concernant la condition suspensive légale de l'article L 312-16 du Code de la consommation relative au financement n'est modifiable qu'avec l'agrément du réservant.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.



ARTICLE 13 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTION

En application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement, est annexé au présent contrat un état, fondé sur les informations transmises par le préfet du département, informant le RESERVATAIRE de l'existence de risques naturels et technologiques auquel le terrain d'assiette des biens objets de la présente réservation est exposé.

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

ARTICLE 14 – DELAIS DE RETRACTATION

Le consommateur ne bénéficie pas d'un droit de rétractation pour un achat effectué dans une foire ou dans un salon* (*Sous réserve du délai de rétractation prévu à 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, reproduit à l'article 6 ci-dessus, 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 réservataire accepte de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception.

A cet effet, le réservataire accepte de communiquer son adresse email au réservant.

Le réservataire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un client email et un navigateur Web fiables et mis à jour.

Il s'engage à communiquer tout changement d'adresse email, à ne pas filtrer les notifications, ainsi qu'à avoir une boîte email disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir lesdites notifications. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le soussigné au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de celui-ci.

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

Le réservataire est informé du fait que le tiers chargé de l'acheminement l'informerá, par courrier électronique, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, dans un délai de 15 jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information de l'accepter ou de la refuser.

Le réservant déclare que le procédé utilisé (AR24) satisfait aux exigences de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques. Le prestataire est la société DOCUSIGN.

Le RESERVATAIRE aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée ou tout moyen équivalent lui notifiant le contrat de réservation.

Il est précisé que si le délai précité échet un jour férié ou chômé (samedi ou dimanche), l'expiration du délai est reportée au premier jour ouvrable suivant.

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, sans avoir à justifier du motif de sa rétractation qui est irréversible.

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



Conformément à l'article L.121-17 du code de la consommation, le RESERVATAIRE reconnaît que le formulaire type de rétractation visé à l'article L.121-17 du code de la consommation, figurant en annexe au présent contrat, lui a bien été remis, et qu'il en a pris connaissance.

ARTICLE 15 – TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES

Le RESERVATAIRE est informé de l'utilisation par le RESERVANT des informations recueillies à l'occasion de la conclusion du présent contrat pour la tenue d'un fichier commercial informatique. Les personnes destinataires de ces informations sont :

- les personnes chargées du service commercial et du service administratif au sein de la société RESERVANTE et leurs supérieurs hiérarchiques,
- les services chargés du contrôle de la société RESERVANTE (exemple : Commissaire aux Comptes),
- les entreprises extérieures liées commercialement à la Société qui recueillent des informations pour l'exécution du présent contrat,
- les organismes publics dans la limite de la réponse aux obligations légales de la Société qui collecte les informations,
- les auxiliaires de Justice, ainsi que les officiers ministériels, dans leur mission de recouvrement des créances.

Cette utilisation des données personnelles est conforme au RGPD puisqu'elle correspond à l'exécution du présent contrat.

Le RESERVATAIRE est informé que les données personnelles traitées sont conservées pour les stricts besoins de l'exécution du présent contrat.

Le RESERVATAIRE a la possibilité de s'abonner, en cochant la case ci-dessous à la lettre info-chantier, permettant la diffusion de l'information liée uniquement au projet immobilier objet du présent contrat de réservation (évolution des travaux du programme, etc.)

je souhaite m'abonner à la lettre info-chantier

Le RESERVANT 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.

Par ailleurs, le RESERVATAIRE est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification, de suppression de ses données personnelles 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. Pour cela, il convient d'adresser un courriel à l'adresse adv@st-georges.fr ou par courrier à l'adresse suivante : SAINT GEORGES PROMOTION, Service marketing et communication, 51 rue RAYMOND IV, CS 69031, TOULOUSE CEDEX 6. Il est précisé que le responsable du traitement est Monsieur David Richou.

Enfin, et 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/>

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.

ARTICLE 16 – ACCES AU CHANTIER

Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE que le chantier de construction est soumis à des règles particulières et que de façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite de chantier, et des biens réservés, est interdite aux personnes étrangères aux entreprises et à la maîtrise d'œuvre.

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

Le RESERVATAIRE sera informé des dates et heures de ces visites par courrier et s'engage à ne pas pénétrer dans l'enceinte

du chantier, hors ces visites organisées par le RESERVANT.

ARTICLE 17 -REMISE DE DOCUMENTS

Le RESERVATAIRE reconnaît avoir reçu :

- l'exemplaire du présent contrat avec un descriptif sommaire annexé,
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui,
- le plan prévisionnel de sous-sol, le cas échéant, et le plan prévisionnel de niveau correspondant au lot objet des présentes.

Le RESERVATAIRE déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des Risques et Pollution » prévu aux articles L. 125-5 et R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement.

ARTICLE 18 – DISPOSITIONS DIVERSES

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 - 1 allée du parc de Mesemena – Bât A – CS25222 à 44505 LA BAULE CEDEX - <http://medimmoconso.fr/> mail : contact@medimmoconso.fr**

ARTICLE 19 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le RESERVANT et le RESERVATAIRE élisent respectivement domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

FAIT à Le

En exemplaires, dont un remis ce jour au(x) RESERVATAIRE(s) qui le reconnaît (reconnaissent)

Pour la conclusion du présent contrat, le(s) réservataire(s) accepte(nt) de recourir à la signature électronique répondant aux conditions posées par l'article 1367 du Code civil.

Le RESERVANT
SCCV LE XXI

LE(S) RESERVATAIRE(S)
«Lu & Approuvé*»

* A reproduire manuscritement par chaque RESERVATAIRE

Pièces à annexer au dossier de réservation

Contrat de réservation	0 3 exemplaires (paraphes + signatures)
Descriptif sommaire	0 3 exemplaires (paraphes + signatures)
ERP	0 3 exemplaires (paraphes + signatures)
Plan du sous-sol	0 3 exemplaires (paraphes + signatures)
Plans de masse	0 3 exemplaires (paraphes + signatures)
Plan de vente	0 3 exemplaires (paraphes + signatures)
Plan de niveau	0 3 exemplaires (paraphes + signatures)
Photocopie carte d'identité de chacun	0 1 exemplaire
Si : PACS / CONCUBINAGE / MARIAGE	0 1 exemplaire (paraphes + signatures)

**TOUTES LES PIECES MENTIONNÉES CI-DESSUS DOIVENT ETRE ANNEXÉES AU DOSSIER DU CONTRAT
PRELIMINAIRE DE RESERVATION**



FORMULAIRE DE RETRACTATION

(Article L.271-1 du code de la Construction et de l'Habitation modifié par la LOI MACRON N° 2015-990 du 6 août 2015)

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

En vertu de l'article L.271-1 du Code de la Consommation et de l'Habitation modifié par la loi MACRON n°2015-099 du 6 août 2015, j'use/nous usons* de la faculté de rétractation qui m'est offert pendant le délai de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre me/nous* notifiant l'acte.

A l'attention de : SCCV LE XXI- 51 rue Raymond IV – CS 69031 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le n° 908 407 489
Service ADV : 05.61.10.39.90 / Contact mail : j.auban@st-georges.fr

Je/Nous* vous notifie/notifions* par la présente ma*/notre* rétractation du contrat portant sur la vente du bien ci-dessous le(s) bien(s) ci-dessous :

Nom du programme : **LE XXI**

N° des lots :

Contrat de réservation signé le :

Nom du (des) Consommateur(s) (RESERVATAIRE(s) ou Acquéreur(s)) :

Adresse du (des) Consommateur(s) (RESERVATAIRE(s) ou Acquéreur(s)) :

.....

.....

Date :

Signature du (des) Consommateur(s)* (RESERVATAIRE(s)* ou Acquéreur(s))* :

(uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

*Rayer la mention inutile

SCCV LE XXI
51 RUE RAYMOND IV
CS 69031
31080 TOULOUSE CEDEX 6

