



## **NOTICE D'INFORMATION PRE CONTRACTUELLE**

## La société

La société URBIS Réalisations, Société par actions simplifiée au capital de 4 500 000 € Euros et dont le siège social est situé 8/10 rue des trente-six ponts, à Toulouse (31400), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 504 586 603 et dont l'agence de Toulouse est située à la même adresse.

Représentée par Monsieur ROQUES Gaël, directeur des opérations, dûment habilité à la signature des présentes.

## Description du bien

Numéro	Type	Nb pièces	Bâtiment	Etage	Surface habitable	Prix TTC

## Prix du bien

L'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix total ferme et définitif de .....€ TTC  
(..... Euros Toutes Taxes Comprises).

se répartissant de la manière suivante :

- .....€ HT (.....Euros Hors Taxes)
- .....€ (.....Euros) de TVA au taux de .....% sans préjudice de toute modification dudit taux.

Ce prix est ferme et définitif et en cas de modification du taux de TVA applicable, le prix de vente sera le cas échéant modifié à la hausse ou à la baisse en fonction des textes applicables, faisant la perte ou le profit du Client.

Le prix de vente sera également modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance et plus généralement de toutes contraintes particulières d'ordre administratif, technique, archéologique ou environnemental qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération. Ces dispositions s'appliqueront également à la vente en l'état futur d'achèvement et seront par conséquent reprises dans l'acte notarié.

Il est précisé en outre que le prix de vente ne comprend pas :

- Les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière,
- Les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle,
- Les frais d'établissement du règlement de copropriété (des statuts de l'ASL), ainsi que de l'état descriptif de division en volume ou en copropriété,
- Les frais de bornage pour les programmes de maisons individuelles,
- Les incidences liées à l'évolution de la fiscalité,
- Les travaux modificatifs ou supplémentaires éventuellement commandés par le Client, qui seront supportés par le Client.

## **Modalités de paiement**

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement prévu contractuellement, sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi et reproduits ci-dessous :

- 35 % du prix à l'achèvement des fondations ;
- 70 % à la mise hors d'eau ;
- 95 % à l'achèvement de l'immeuble ;
- le solde sera payable à la mise à disposition.

## **Délai prévisionnel et modalités de livraison du bien**

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises, et sauf cas de force majeure ou toute cause légitime de suspension du délai d'achèvement et de livraison prévue contractuellement, le délai prévisionnel d'achèvement de l'immeuble dans lequel se situe le bien décrit ci-dessus, interviendra au plus tard au **3<sup>ème</sup> trimestre 2026**.

La date de livraison du bien et les conditions dans lesquelles le consommateur pourra prendre possession de son bien seront précisées dans l'acte de vente.

Le vendeur notifiera à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception le certificat de l'architecte ou du maître d'œuvre attestant l'achèvement au sens défini à l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Par la même lettre, le vendeur invitera l'acquéreur à constater la réalité de cet achèvement à jour et heure fixés.

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

## **Notification électronique et/ou Signature électronique (le cas échéant)**

Le professionnel informe le consommateur qu'il envisage de recourir à la lettre recommandée électronique avec avis de réception pour la conclusion et l'exécution des contrats.

Dans le cas où le consommateur accepte de recourir à la lettre recommandée électronique, il est précisé que le procédé fonctionne comme suit :

- Le vendeur utilise le procédé AR24 dans le cadre de l'exécution des contrats.
- La notification se fera sur l'adresse mail indiquée par le client dans les contrats.

Le professionnel informe le consommateur qu'il envisage de recourir à un processus de signature électronique pour la conclusion et l'exécution des contrats.

Dans le cas où le consommateur accepte de recourir à la signature électronique, il est précisé que le procédé fonctionne comme suit sur SUNNYSTAMP (plateforme de signature électronique) :

### Signature en distanciel :

- Lorsqu'une demande de signature est envoyée, le destinataire reçoit un email d'invitation à signer qui contient un lien sécurisé lui permettant d'accéder directement à la page de signature
- Pour signer, il faut obligatoirement ajouter une pièce d'identité et lire l'ensemble du document en le parcourant de la première page jusqu'à la dernière page
- Après avoir cliqué sur le bouton « Suivant », l'utilisateur doit sélectionner sa nationalité et saisir son code de signature reçu par SMS dans l'écran suivant
- L'utilisateur peut télécharger son contrat de réservation et ses annexes signés en cliquant sur le lien « Cliquez ici pour télécharger le fichier signé ». Cette version des documents n'est pas définitive dans l'attente de la signature des différentes parties prenantes.
- Lorsque toutes les parties ont signé, un email de notification leur est envoyé les invitant à télécharger les documents signés.

#### Signature en présentiel :

- La procédure est la même qu'une signature en distanciel, en revanche, le client signe son contrat sur un support informatique mis à disposition par le commercial.

#### Délai de rétractation :

Conformément à l'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Client disposera d'un délai de rétractation de 10 jours courant à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée postale ou du lendemain de la réception sur son compte email de la lettre recommandée électronique notifiant le contrat de réservation.

#### **Traitement des réclamations**

En cas de différend, le consommateur et le professionnel soumettront leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le consommateur peut adresser toutes réclamations au professionnel.

#### **Médiation de la consommation**

Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation :

Association MEDIMMOCONSO  
1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222  
44505 LA BAULE CEDEX

Mail : [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr)

Site internet : <https://medimmoconso.fr>

#### **Garanties légales**

##### **La garantie financière d'achèvement (GFA)**

Fournie par une banque, un établissement financier, une entreprise d'assurance ou une société de caution mutuelle, au vendeur, la garantie financière d'achèvement vise à assurer à l'acquéreur l'achèvement de l'immeuble, en cas de défaillance financière du vendeur (caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble), par le versement des sommes nécessaires à cet 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 défauts de conformité et des vices de construction apparents. Toutefois, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi lui accorde un délai de garantie d'un mois à compter de la prise de possession en cas d'apparition de vices et défauts de conformité pendant ce délai.

L'action en garantie des vices et non-conformités 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 (dissociables) 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 L124-4 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.

# DOSSIER DE RÉSERVATION



**Pièces à retourner et à signer (en 2 ou 3 exemplaires en cas de version papier) :**

- DOSSIER DE RÉSERVATION
- PLAN DU LOGEMENT
- PLAN DE MASSE ET PLANS DE NIVEAUX
- NOTICE DESCRIPTIVE
- ERP
- PIÈCE(S) D'IDENTITÉ(S)



**Délais maximum de transmission des documents suivants par le(s) réservataire(s) à Urbis Réalisations :**

- J : Signature du contrat de réservation
- J+7 : Transmission à Urbis Réalisations du dossier de réservation complet
- J+30 : Transmission à Urbis Réalisations de **l'attestation de dépôt de la demande de financement**
- J+60 : Transmission à Urbis Réalisations de la **copie de l'offre de prêt acceptée par le(s) réservataire(s)**
- Réception du projet d'acte par le(s) réservataire(s)
- Régularisation de l'acte authentique au plus tard dans les 45 jours à compter de la réception du projet d'acte par le(s) réservataire(s).



Prescripteur : .....

Nom du conseiller : .....



# SUIVI DE VOTRE DOSSIER

## Renseignements à fournir obligatoirement :

- **DANS LES 30 JOURS**

L'attestation de dépôt de la demande de financement établie par votre partenaire financier.

- **DANS LES 60 JOURS**

La copie de votre offre de prêt établie par votre banque.

## Coordonnées de votre interlocuteur dans le cadre du suivi de votre financement :

**URBIS Réalisations** - SERVICE ADMINISTRATION DES VENTES

Céline BARBERET

E-mail : [cguillet@urbis.fr](mailto:cguillet@urbis.fr)

Tel : 04.99.13.39.66

### Adresse courrier :

URBIS Réalisations

Parc Majoria – Bât. La Lona

895, rue de la Veille Poste

34000 Montpellier



## CONTRAT PRÉLIMINAIRE DE VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT

# Résidence HARMONIE

## CONTRAT DE RÉSERVATION

Entre les soussignés :

La société désignée à l'article 1 des Conditions particulières Titre I.

Ci-après dénommée le « **Maître d'Ouvrage** » ou « **Réservant** »,  
D'une part,

**ET :**

Le Client mentionné à l'article 1 des Conditions particulières Titre II.

Ci-après dénommé le « **Client** » ou « **Réservataire** »  
D'autre part,

Ci-après dénommées collectivement les « **Parties** ».

Le présent contrat de réservation est composé de deux parties

- Première partie : Conditions générales
- Deuxième partie : Conditions particulières
  - Titre I : Afférentes à l'Ensemble Immobilier
  - Titre II : Afférentes au Client et au(x) Bien(s) Réservé(s)
- Annexes

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

# CONDITIONS GENERALES

## Article 1 – Réserve

Le Maître d'Ouvrage s'oblige vis à vis du Client à lui réserver et à lui offrir par préférence à tous autres, en cas de réalisation du programme, les locaux désignés à l'article 3 des Conditions particulières Titre II, envisagés en leur état futur d'achèvement, dans les conditions fixées par les articles L.261-1 à L.263-3 du code de la Construction et de l'Habitation.

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

## Article 2 – Consistance et caractéristiques techniques

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

- D'une notice descriptive qui restera annexée au présent contrat après avoir été signée par les Parties.
- Lorsqu'il s'agit d'un appartement, d'un plan faisant ressortir la situation du bien réservé dans l'immeuble, qui restera annexé au présent contrat après avoir été signé par les Parties (à moins que sa situation ne ressorte suffisamment d'un autre document contractuel) et le cas échéant celle de la place de stationnement/ cave.
- Des plans de l'appartement ou de la maison choisi(e) par le Client, qui resteront annexés au contrat après avoir été signés par les parties.

Concernant les biens immobiliers désignés à l'article 3 des Conditions particulières Titre II, il est expressément convenu qu'une tolérance de surface est admise lors de l'exécution des travaux et que les différences inférieures à 5% par rapport aux surfaces énoncées à l'article 3 des Conditions particulières Titre II ne pourront fonder aucune réclamation, étant précisé que ces surfaces seront appréciées globalement pour le bien objet des présentes et non pièce par pièce.

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

Les éventuelles modifications de plans demandées par le Client feront l'objet d'un avenant signé par les Parties, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage s'engage à certifier l'opération NF HABITAT via l'organisme CERQUAL. Le Client se verra remettre à l'issue de la construction un certificat en attestant.

## Article 3 – Garantie financière d'achèvement

La garantie financière d'achèvement (GFA) sera établie conformément aux dispositions de l'article R 261-17 du code de la Construction et de l'Habitation.

## Article 4 – Date d'achèvement

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux est indiquée à l'article 8 des Conditions particulières Titre I; le délai d'exécution ne pourra être augmenté qu'en cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- les intempéries justifiées par un relevé de la station météorologique la plus proche,
- la grève (qu'elle soit générale, particulière à l'industrie du Bâtiment ou à ses industries annexes ou encore aux professions dont l'activité dépend de celles-ci, la grève du secteur socio-professionnel des transports ou encore spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),
- le retard résultant de la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets),
- le retard provenant de la défaillance d'une entreprise ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le Maître d'Ouvrage au Client devenu Acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant),
- le retard entraîné par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante,

- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au Maître d'Ouvrage),
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- la résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- les troubles résultant d'hostilité, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier, incendies et inondations,
- le retard provenant de la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol (telle que 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, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) 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 autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (ENEDIS. - GRDF. - Compagnie des Eaux, ORANGE etc.),
- les retards de travaux imputables à l'aménageur de la ZAC ou au lotisseur, le cas échéant,
- les difficultés d'approvisionnement dont celles qui résulteraient de vols, dégradation ou acte de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient victimes, et à la reprise des dommages ainsi causés,
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par le Client et acceptée par le Maître d'Ouvrage,
- les retards de paiement du Client devenu Acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le Maître d'Ouvrage aurait accepté de réaliser
- le retard dû aux délais supplémentaires liés aux modifications techniques nécessaires à l'obtention de la certification NF HABITAT et la conformité des tests de perméabilité et acoustiques ou liés à des préconisations complémentaires émises par le bureau de contrôle ou l'organisme de certification CERQUAL.
- les retards résultant des répercussions sur le chantier de tout épisode épidémique ou pandémique, du fait notamment des restrictions d'activités et/ou de circulations et/ou d'approvisionnement en résultant et/ou des mesures mises en œuvre pour y répondre ;
- les retards résultant des répercussions sur le chantier des conséquences inconnues à ce jour de la pandémie COVID 19, la présente cause légitime de suspension de délais étant indépendante de toutes les autres causes légitimes prévues aux présentes et ne privant en aucun cas d'effet celles-ci alors mêmes qu'elles trouveraient leur origine pendant un épisode épidémique ou pandémique.

Il est ici précisé que la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le Maître d'Ouvrage au Client devenu Acquéreur par une lettre du Maître d'Œuvre, sauf en ce qui concerne les retards de paiement du Client dans le règlement des appels de fonds.

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 égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait perturbé le déroulement normal du chantier.

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

#### **Article 5 – Prix**

La vente sera offerte au Client moyennant le prix indiqué à l'article 3 des Conditions particulières Titre II. Ce prix ferme et définitif s'entend toutes taxes comprises au taux de TVA indiqué à l'article 3 des Conditions particulières Titre II.

Il est indiqué qu'en cas de modification du taux de TVA applicable, le prix de vente sera le cas échéant modifié à la hausse ou à la baisse en fonction des textes applicables, faisant la perte ou le profit du Client.

Le prix de vente sera également modifié de l'incidence de tout impôt, taxe ou redevance et plus généralement de toutes contraintes particulières d'ordre administratif, technique, archéologique ou environnemental qui, postérieurement à la date de signature des présentes, deviendrait applicable à l'opération. Ces dispositions s'appliqueront également à la vente en l'état futur d'achèvement et seront par conséquent reprises dans l'acte notarié.

En outre, ce prix ne comprend pas :

- les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière,
- les frais se rapportant aux prêts et à toute mainlevée éventuelle,
- les frais d'établissement du règlement de copropriété (des statuts de l'ASL), ainsi que de l'état descriptif de division en volume ou en copropriété,
- les frais de bornage pour les programmes de maisons individuelles,
- les incidences liées à l'évolution de la fiscalité,
- les travaux modificatifs ou supplémentaires éventuellement commandés par le Client,

qui seront supportés par le Client.

### **Actualisation du prix**

Le prix porté dans l'acte de vente sera ferme, définitif et non révisable si l'acte authentique est régularisé à l'expiration du délai maximum de Quarante Cinq (45) jours à compter de la notification du projet d'acte de vente. Il pourra être modifié en fonction des variations du taux de TVA exigible lors de l'encaissement des fractions du prix de la vente.

Au cas où l'acte authentique n'aurait pas été signé par le Client à l'expiration du délai de Quarante Cinq (45) jours susvisé, le prix sus-indiqué pourra, à la seule demande du Maître d'Ouvrage, être actualisé à la hausse en fonction de la variation de l'indice BT 01.

L'indice de base est le dernier publié au jour des présentes. L'indice à appliquer pour déterminer le prix actualisé est le dernier publié au jour de la signature de l'acte de vente. Le prix actualisé sera obtenu par application de la formule suivante :

- $P' = \text{prix actualisé}$
- $P = \text{prix de la réservation}$
- $P' = (P \times \text{Indice publié au jour de l'acte de vente}) / \text{Indice publié au jour de la réservation}$ .

### **Dispositions spécifiques TVA à taux réduit :**

Dans l'hypothèse où l'ensemble immobilier est situé dans une zone éligible au taux de TVA réduit conformément à l'article 278 sexies du Code Général des impôts, il sera appliqué au prix de vente un taux de TVA réduit, sous réserve que l'ensemble des conditions particulières ci-dessous mentionnées soient remplies :

- Que le prix de vente du bien respecte les plafonds de prix de vente retenus au titre du PSLA, ce que le Réservant reconnaît.
- Que le RESERVATAIRE soit une personne physique et qu'il destine son acquisition à l'usage exclusif de résidence principale.
- Qu'à la date de signature des présentes, les ressources (revenu fiscal de référence) de l'année N-2 du réservataire (n'étant l'année de la signature du contrat de réservation du lot ou des lots objet(s) du présent contrat) ainsi que des ressources de toutes les personnes composant son foyer fiscal ne dépassent pas les plafonds de ressources fixés par l'administration fiscale, lesquels correspondent aux plafonds applicables au PLS majorés de 11%.

En cas de fausses déclarations de la part du RESERVATAIRE, le présent contrat de réservation sera purement et simplement annulé.

Le RESERVATAIRE prendra l'engagement dans l'acte authentique d'acquiescer et de rembourser ou d'acquitter l'éventuel surplus de TVA correspondant qui serait réclamé par l'administration fiscale si les déclarations sus-indiquées étaient erronées.

En outre, le RESERVATAIRE reconnaît qu'il a été informé qu'en vertu de l'article 284 du Code Général des Impôts, le bénéfice du taux réduit de TVA sera remis en cause si dans les 10 ans de la date de signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, la condition d'usage à titre de résidence principale cesse d'être remplie (revente, usage à titre de résidence secondaire, usage locatif, etc.).

Dans cette hypothèse, le RESERVATAIRE a été informé qu'il sera tenu au paiement du complément d'impôt dû résultant de la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA diminué d'un dixième par année de détention à compter de la première année.

Le bénéfice du taux réduit ne sera pas remis en cause dans le cas de survenance des éléments suivants :

- Décès ;
- Décès d'un descendant direct faisant partie du ménage ;
- Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 Km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause ;
- Chômage d'une durée supérieure à un an ;
- Délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- Divorce ou dissolution d'un Pacte Civil de Solidarité ;
- Mariage ;
- Conclusion d'un Pacte Civil de Solidarité ;
- Naissance d'un enfant ;
- Délivrance de la carte d'invalidité définie à l'article L.241-3 du code de l'action sociales et des familles à l'un des enfants à charges.

## Article 6 – Paiement du prix

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon l'échéancier fixé à l'article 4 des Conditions particulières Titre II.

La somme déposée en garantie en vertu de l'article 12 des présentes Conditions générales, s'imputera sur le versement exigible à la signature de l'acte de vente.

Le paiement du solde du prix sera garanti par le privilège du vendeur réservé par le Maître d'Ouvrage, indépendamment de l'action résolutoire.

Les fractions du prix payable à terme ne porteront pas intérêt, mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier.

## Article 7 – Prêts sollicités par le Client

Soit le Client déclare avoir l'intention de financer son acquisition à l'aide des prêts indiqués à l'article 5 des Conditions particulières Titre II, sauf à renoncer expressément à cette intention à l'article 4 des Conditions particulières Titre II.  
A défaut de précisions sur le ou les prêts qui sont sollicités, le Client déclare faire son affaire personnelle de ce financement.

Soit le Client déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués pour financer son acquisition; il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice de l'article L.313-37 du code de la Consommation en cas de non obtention d'un crédit autre que celui ou ceux qu'il aura mentionnés, notamment pour obtenir la restitution du dépôt de garantie stipulé sous l'article 12 des présentes Conditions générales.

Il s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces prêts dans les meilleurs délais à compter de la signature du contrat de réservation.

A cet effet, il s'engage à déposer cette ou ces demandes de prêts auprès du ou des organismes de crédit de son choix, et à en justifier auprès du Maître d'Ouvrage dans un délai de **TRENTE (30)** jours à compter de la signature par le Client du présent contrat de réservation, et ce en remettant au Maître d'Ouvrage une attestation émise par un ou plusieurs organismes de crédit et/ou un courtier en intermédiation bancaire justifiant du dépôt de la demande de prêt.

En cas de non-respect par le Client desdites obligations, le contrat de réservation sera caduc si bon semble au Maître d'Ouvrage.

La caducité du contrat de réservation sera notifiée au Client par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le ou les prêts prévus aux Conditions particulières Titre II seront réputés obtenus par le Client dès réception par lui d'une ou plusieurs offres correspondant au montant total énoncé aux Conditions particulières.

Il s'engage à transmettre au Maître d'Ouvrage la copie de l'offre de prêt, ou du refus de prêt, émanant des organismes prêteurs dans les 48 heures suivant leur réception.

Dans le cas où le Client ne respecterait pas l'un ou l'autre de ces engagements, le Maître d'Ouvrage pourra se prévaloir de l'article 1304-3 nouveau du Code Civil, selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus dans un délai de **DEUX (2)** mois à compter de la signature par le Client du présent contrat de réservation, le Maître d'Ouvrage pourra :

- soit présenter le dossier de crédit du Client à tout établissement bancaire et/ou courtier en intermédiation bancaire choisi par ce dernier.
- soit se prévaloir de la nullité dudit contrat en notifiant sa décision au Client, les Parties retrouvant ainsi leur pleine et entière liberté.

Le Client déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement de son fait à l'octroi de ce crédit.
- Que les charges résultant de l'ensemble de ses emprunts n'excèdent pas les plafonds admis par les banques et établissements financiers.
- Qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès invalidité sur la tête des Acquéreurs, ni cautions éventuelles.
- Que les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront, sauf imprévus, être mises en place.

## **Article 8 – Durée de validité du contrat**

A défaut de réalisation de la vente dans le délai de validité du contrat tel que prévu à l'article 5 des Conditions particulières Titre I, le présent contrat sera nul et de nul effet, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées sous l'article 12 ci-après.

## **Article 9 – Dépassement du délai de validité du contrat**

Toutefois, il est expressément convenu entre les Parties que si la vente en l'état futur d'achèvement n'est pas conclue dans le délai de validité fixé à l'article 5 des Conditions particulières Titre I, le Maître d'Ouvrage pourra proposer au Client un nouveau contrat à un prix tenant compte des variations des conditions économiques et dans la limite de la réglementation.

A cet effet, le Maître d'Ouvrage signifiera au Client les nouvelles conditions dans les huit jours de l'expiration du délai du contrat initial, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le Client disposera d'un délai de 15 jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat. Passé ce délai, et si le Client n'a pas fait connaître sa réponse, il sera réputé avoir refusé le nouveau contrat proposé et le Maître d'Ouvrage retrouvera sa pleine et entière liberté.

## **Article 10 – Conditions de réalisation du contrat de réservation**

Le contrat de réservation sera automatiquement caduc sans indemnité de part et d'autre dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- Si le Maître d'Ouvrage n'achète pas le terrain d'assiette de l'opération envisagée, quelle qu'en soit la cause.
- Si l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par les articles R 261.17 à R 261.24 du code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place.
- A défaut d'obtention par le Client du ou des prêts visés au plan de financement figurant à l'article 5 des Conditions particulières Titre II, et ce, dans les conditions prévues à l'article 7 des Conditions générales. En conséquence, le Client ne pourra exiger du Maître d'Ouvrage d'acquiescer sous la condition suspensive relative à l'obtention des prêts qui est prévue à l'article L. 313-41 alinéa 1 du code de la Consommation.
- Si le Maître d'Ouvrage n'obtient pas le permis de construire ou s'il ne devient pas définitif.

Le contrat de réservation sera caduc si bon semble au Maître d'Ouvrage dans l'un ou plusieurs des cas suivants et le dépôt de garantie sera conservé par ce dernier à titre d'indemnité dans les conditions prévues à l'article 12 des Conditions générales :

- Si le Client ne justifie pas avoir déposé sa ou ses demandes de prêts dans les conditions prévues à l'article 7 des conditions générales. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera conservé par ce dernier à titre d'indemnité dans les conditions prévues à l'article 12 des Conditions générales
- Si le Client ne verse pas le montant du dépôt de garantie dans les conditions prévues à l'article 12 des conditions générales et à l'article 5 des conditions particulières Titre II.

## **Article 11 – Conclusion de la vente**

Après acquisition du terrain par le Maître d'Ouvrage et mise en place de la garantie financière d'achèvement, le projet d'acte notarié de vente sera notifié au Client. Dans cette notification, il sera proposé au Client une date de signature de l'acte de vente chez le notaire.

Toutefois, l'acte de vente ne pourra être signé qu'après l'obtention des prêts conformément au plan de financement prévu, sauf renonciation aux prêts demandés par le Client.

A compter de cette notification, et en application des dispositions de l'article R.261-30 du code de la Construction et de l'Habitation, le Client dispose d'un délai d'un (1) mois avant la date prévue pour la signature pour examiner le projet d'acte et ses annexes. Toutefois, il est expressément convenu que le Client pourra demander la régularisation de l'acte de vente avant l'expiration de ce délai d'un mois et au plus tard dans les quarante-cinq (45) jours suivant cette notification.

L'acte de vente sera reçu par le notaire du Vendeur et revêtira la forme de la «vente en l'état futur d'achèvement».

Si le Client ne se présente pas au rendez-vous fixé pour la signature de l'acte authentique ou si, s'étant présenté, il refuse de signer ou de verser la totalité de la fraction du prix exigible ledit jour, sommation lui sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra judiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'Etude du Notaire désigné à l'article 12 des Conditions particulières Titre I.

En cas de nouvelle absence, le Maître d'Ouvrage pourra vendre les lots désignés à l'article 3 des Conditions particulières du Titre II à toute personne de son choix.

Par ailleurs, si le Client n'est pas en droit de solliciter la restitution du dépôt de garantie, le Maître d'Ouvrage pourra demander au notaire dépositaire l'attribution dudit dépôt de garantie entre ses mains.

## Article 12 – Dépôt de garantie

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des biens réservés, le Client verse par virement bancaire au compte séquestre du notaire de l'opération indiqué aux Conditions particulières à l'article 6 des conditions particulières Titre II, la somme indiquée au même article.

Le Client s'engage à procéder à ce virement à l'issue du délai de rétractation visé à l'article 14 des Conditions générales.

A défaut de règlement du dépôt de garantie dans les 25 jours suivant la réception par lettre recommandée avec accusé de réception du contrat signé telle que visée à l'article 14 des Conditions générales, le contrat de réservation sera caduc si bon semble au Maître d'Ouvrage.

La caducité du contrat de réservation sera notifiée au Client par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable.

### 1. En cas de réalisation de la vente

L'indisponibilité cessera et le montant de ce dépôt de garantie s'imputera sur la fraction exigible du prix à la date de signature de l'acte authentique de vente.

### 2. En cas de modification substantielle du programme immobilier

Le Maître d'Ouvrage s'engage à en informer le Client par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 30 jours à compter de la survenance de la modification.

Le Client dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ladite lettre pour notifier sous la même forme au Maître d'Ouvrage :

- soit sa volonté de maintenir sa réservation,
- soit sa volonté d'y renoncer. Dans ce cas, le dépôt de garantie lui sera alors restitué dans le délai maximum d'un mois à l'exclusion de toute autre indemnité à quelque titre que ce soit.

### 3. En cas de non réalisation de la vente du fait du Maître d'Ouvrage

Au cas où le Maître d'Ouvrage n'offrirait pas la vente dans le délai fixé aux conditions particulières, le montant du dépôt de garantie sera restitué par le tiers détenteur au Réservataire, sur demande de ce dernier et sans indemnité, sous réserve que le Maître d'Ouvrage ne justifie pas avoir offert la vente dans le délai prévu.

De même, le dépôt de garantie sera restitué au Réservataire sans indemnité si le Maître d'Ouvrage fait connaître au Client, avant l'expiration du délai prévu aux conditions particulières pour la réalisation de la vente, qu'il renonce à poursuivre l'opération, ou s'il invoque la nullité du contrat en application du dernier alinéa de l'article 7 des Conditions générales.

### 4. En cas de non réalisation de la vente du fait du Client

Au cas où la réalisation ayant été offerte, le Client renoncerait à acquérir pour l'une des causes énoncées au b, c, d et e de l'article R261-31 du code de la Construction et de l'Habitation, qui ouvrent droit au remboursement du dépôt de garantie, il devra notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception sa demande motivée de remboursement au Maître d'Ouvrage au plus tard dans le délai de quinze jours après l'expiration du délai d'un mois à compter de la notification.

Le Maître d'Ouvrage devra, dans un délai de 15 jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au Client s'il reconnaît ou s'il conteste le droit au Client au remboursement.

S'il reconnaît son droit ou à défaut de contestation, le Client sera remboursé dans le délai de trois mois à compter de la demande du Client.

En cas de contestation, l'indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

### 5. En cas de non réalisation des conditions édictées à l'article 10 des Conditions Générales

Ce dépôt de garantie sera restitué dans le délai de 15 jours dans le cas où le Client n'obtiendrait pas les prêts visés aux Conditions particulières à condition qu'il en ait effectivement fait la demande et puisse en justifier.

Au cas où, par sa faute ou sa négligence, le Client aurait empêché l'obtention de ces prêts, le montant du dépôt de garantie resterait acquis à titre de dommages et intérêts forfaitaires au Maître d'Ouvrage qui ne pourrait pas demander une quelconque autre indemnité.

Conformément à l'article R 261-27 du code de la Construction et de l'Habitation, les articles R 261-28 à R 261-31 sont ci-après littéralement reproduits et Le Client déclare en avoir pris connaissance :

« **Art. R. 261-28** Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an; ce pourcentage est limité à 2 pour 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans »

« **Art. 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. »

« **Art. R. 261-30** 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. »

« **Art. 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 le délai prévu au contrat préliminaire;
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 pour 100 le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité;
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 pour 100 aux prévisions dudit contrat;
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 pour 100.

Dans les cas prévus au présent article, le Réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande. »

### **Article 13 – Enregistrement**

Le présent contrat n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

Si la formalité était cependant requise par le Client, les frais seraient à sa charge.

### **Article 14 – Prise d'effet du présent acte – Droit à rétractation**

Conformément à l'article L 271-1 du code de la Construction et de l'Habitation :

- le présent contrat de réservation sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception au Client, ou par lettre recommandée électronique en fonction de l'option choisie dans les conditions particulières,
- le Client disposera d'un délai de rétractation de 10 jours courant à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée postale ou du lendemain de la réception sur son compte email de la lettre recommandée électronique notifiant le présent contrat de réservation.

### **Article 15 – Données personnelles**

Les données à caractère personnel remises au Maître d'Ouvrage par le Client au titre du présent contrat de réservation pourront être utilisées, par le Maître d'Ouvrage ou par ses partenaires commerciaux, dans le but de faciliter les enquêtes de satisfaction, enquêtes d'opinion et démarches commerciales effectuées auprès du Client, ultérieurement à son opération immobilière ; cela notamment de façon à s'assurer que celui-ci a reçu satisfaction dans le déroulement de celle-ci.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données à caractère personnel. Ces droits peuvent s'exercer par simple courrier transmis au Maître d'Ouvrage, à l'adresse à laquelle celui-ci fait élection de domicile en tête du présent contrat de réservation.

### **Article 16 – REGLEMENT DES LITIGES**

Les Parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente.

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le Client peut adresser toute réclamation au Maître d'Ouvrage.

A défaut d'accord trouvé entre les Parties, le Client est informé qu'il a la faculté de saisir le médiateur de la consommation dont les coordonnées sont :

Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc Mesemena - 44500 LA BAULE

Mail : [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr)

Site internet : <https://medimmoconso.fr/>

## Article 17 – Ethique et conformité

Le(s) Réservataire(s) déclare(nt) à URBIS REALISATIONS qu'il(s) ne s'engage(nt), directement ou indirectement, à aucun moment, dans une quelconque pratique ou conduite pouvant être qualifiée d'acte constitutif de corruption active ou passive, de trafic d'influence ou de complicité de trafic d'influence, de délit de favoritisme ou de complicité ou recel de favoritisme, de blanchiment d'argent ou pratique ou conduite anticoncurrentielle. A cet égard, il(s) reconnaît(ssent) avoir pris connaissance des règles d'éthique auxquelles URBIS REALISATIONS est assujéti et qui résultent du Code d'Éthique du Groupe BOUYGUES, d'une part, complété par 5 programmes de conformité (en matière de lutte contre la corruption, de droit de la concurrence, de conflits d'intérêts, d'information boursière et opérations boursières et d'embargos et restrictions à l'export), d'autre part, dont la consultation est possible à tout moment sur le site de BOUYGUES IMMOBILIER aux liens suivants :

[https://www.bouygues-immobilier-corporate.com/sites/default/files/2018-03/bouygues\\_2017\\_code\\_ethique\\_fr\\_def.pdf](https://www.bouygues-immobilier-corporate.com/sites/default/files/2018-03/bouygues_2017_code_ethique_fr_def.pdf)

[https://www.bouygues-immobilier-corporate.com/sites/default/files/2019-05/Bouygues\\_Les\\_programmes\\_de\\_conformite.pdf](https://www.bouygues-immobilier-corporate.com/sites/default/files/2019-05/Bouygues_Les_programmes_de_conformite.pdf)

## Article 18 – Lutte contre le blanchiment

Le(s) Réservataire(s) déclare(nt) qu'il(s) effectuera(ont) le paiement du Prix de Vente au moyen de ses/leurs fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

Il(s) reconnaît(ssent) par ailleurs avoir été informé(s) par le Réservant des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-6 du Code monétaire et financier.

En application de ces dispositions, il(s) garanti(ssent) :

- que les fonds qu'il(s) engagera(ont) ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L.561-16 du Code monétaire et financier) ;
- que la réservation et l'acquisition du Bien réservé ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-15-1 du Code monétaire et financier).

## Article 19 – Personnalisation du logement

Dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) et selon l'avancement du chantier, le Réservant (Maître d'Ouvrage) peut proposer plusieurs services au(x) Réservataire(s) au niveau de la personnalisation du logement tels que les choix de certaines prestations et/ou des modifications appelées Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) prévues selon l'opération. Le Réservant instruit les éventuelles demandes du ou des Réservataires au regard de plusieurs critères : avancement des études et travaux compatibles avec la demande, nature compatible avec le respect de diverses réglementations et textes (certification NF HABITAT, règlement de copropriété, réglementations acoustiques et thermiques, Code de la Construction, Code de l'Habitation, permis de construire, normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite,...). Sur cette base, une réponse adaptée et argumentée sera réalisée.

En cas de réponse positive, la demande de TMA fera l'objet d'un devis avec une durée de validité. Seule la signature du devis par le(s) Réservataire(s) et accompagné d'un chèque d'acompte dans le délai précité, vaudra commande et obligation de faire pour le Réservant. Le chèque d'acompte ne pourra être encaissé qu'après signature de l'acte authentique.

Le(s) Réservataire(s) est(sont) ainsi invité(s) à contacter le Réservant pour toute(s) demande(s) et notamment celles relatives aux échéances et à l'avancement des travaux.

# CONDITIONS PARTICULIÈRES - TITRE I AFFÉRENTES À L'ENSEMBLE IMMOBILIER

## Article Liminaire

Le Maître d'Ouvrage se propose d'édifier un ensemble immobilier tel que défini à l'article 2 ci-dessous.

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire mentionné à l'article 3 ci-dessous.

## ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objets 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 ainsi que le cas échéant, l'état descriptif de division en volumes (EDDV), le règlement ou le cahier des charges y afférent.

## Article 1 – Maître d'Ouvrage ou Réservant

La société URBIS Réalisations, Société par actions simplifiée au capital de 4 500 000 € Euros et dont le siège social est situé 8/10 rue des trente-six ponts, à Toulouse (31400), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 504 586 603 et dont l'agence de Toulouse est située à la même adresse.

Représentée par Monsieur ROQUES Gaël, directeur des opérations, dûment habilité à la signature des présentes.

## Article 2 – Bien Immobilier

Le MAITRE D'OUVRAGE se propose d'édifier un ensemble immobilier situé 49 Bis Route de Castres à Quint-Fonsegrives (31130), dénommé **Résidence HARMONIE**, tel que défini dans la notice descriptive ci-après annexée, et composé de 30 logements collectifs en R+1, dont 19 en accession libre à la propriété et 11 logements locatifs sociaux. La résidence bénéficiera également de 49 places de stationnement, dont 44 sur un niveau de sous-sol et 5 extérieures.

## Article 3 – Permis de construire

Le projet de construction de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire délivré par la mairie de Quint-Fonsegrives, le 10 novembre 2023 sous le n° PC 031 445 23 C0010.

## Article 4 – Conformité à la Réglementation Environnementale 2020

Le Maître d'Ouvrage déclare que le bien objet des présentes se situe dans un immeuble qui sera réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par ladite Réglementation Environnementale.

## Article 5 – Durée de validité du contrat

Le présent contrat expire 4 mois après la signature des présentes.

Pour mémoire les cas de caducité du présent contrat de réservation sont prévus aux articles 10 et 11 des Conditions générales.

## Article 6 – Date prévisionnelle de la signature de l'acte de vente

La date prévisionnelle de signature de l'acte de vente interviendra au plus tard dans les 45 jours de la notification du projet d'acte de vente de l'article R.261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation dans les conditions prévues à l'article 11 des Conditions Générales.

La signature de l'acte authentique sera reçue par Maître Gardelle de l'office notarial de Lisle-sur-Tarn (41 Route de Salvagnac - 81310).

## Article 7 – Délais prévisionnels d'exécution des travaux - Livraison

Le Bien à édifier sera achevé au cours du **3<sup>ème</sup> trimestre 2026**, sauf cas de force majeure ou survenance d'une cause légitime de suspension du délai tel que visé à l'article 4 des Conditions Générales.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES – TITRE II AFFÉRENTES AU CLIENT ET AU(X) BIEN(S) RÉSERVÉ(S)

### Article 1 – Réservataire

#### Mentions obligatoires

#### Réservataire :

Date et lieu de Naissance :

Adresse :

Tel (domicile) : \_\_\_\_\_

Tel (portable) :

#### Adresse mail :

Profession : \_\_\_\_\_

Employeur : \_\_\_\_\_

Marié(e)

Veuf (ve)

Divorcé(e)

PACS

Célibataire

Date et lieux du mariage ou PACS : \_\_\_\_\_

En cas de mariage/PACS préciser le régime :

Date et lieu du jugement : \_\_\_\_\_

Le client **Accepte / Refuse (rayer la mention inutile)**

que les notifications/correspondances liées au contrat de réservation soient adressées par voie électronique à l'adresse e-mail ci-dessus. A défaut d'accord, l'ensemble des notifications/ correspondances s'effectuera par voie postale.

**Le réservataire est informé qu'il pourra se substituer à toute personne physique ou morale. Le réservataire devra en informer le réservant.**

#### **COMPLEMENT D'INFORMATION SI LE RESERVATAIRE EST UNE PERSONNE MORALE (société, etc.) :**

Merci d'indiquer, en plus des informations ci-dessus concernant le représentant/gérant de la société qui réserve le logement et qui doit être dûment habilité aux présentes, les éléments additionnels suivant :

Forme juridique et Nom de la société qui réserve le logement objet des présentes :

Numéro de SIRET :

Capital Social :

Adresse siège social :

**Co-Réservataire :**

Date et lieu de Naissance :

Adresse :

Tel (domicile) : \_\_\_\_\_

Tel (portable) :

**Adresse mail :**

Profession : \_\_\_\_\_

Employeur : \_\_\_\_\_

Marié(e) Veuf (ve) Divorcé(e) PACS Célibataire 

Date et lieux du mariage ou PACS : \_\_\_\_\_

En cas de mariage/PACS préciser le régime :

Date et lieu du jugement : \_\_\_\_\_

Le client **Accepte / Refuse (rayer la mention inutile)**

que les notifications/correspondances liées au contrat de réservation soient adressées par voie électronique à l'adresse e-mail ci-dessus. A défaut d'accord, l'ensemble des notifications/ correspondances s'effectuera par voie postale.

**Le réservataire est informé qu'il pourra se substituer à toute personne physique ou morale. Le réservataire devra en informer le réservant.**

**COMPLEMENT D'INFORMATION SI LE RESERVATAIRE EST UNE PERSONNE MORALE (société, etc.) :**

Merci d'indiquer, en plus des informations ci-dessus concernant le représentant/gérant de la société qui réserve le logement et qui doit être dûment habilité aux présentes, les éléments additionnels suivant :

Forme juridique et Nom de la société qui réserve le logement objet des présentes :

Numéro de SIRET :

Capital Social :

Adresse siège social :

## Article 2 – Notaire, signature de l'acte authentique

La signature de l'acte authentique sera reçue par Maître Gardelle de l'**office notarial de Lisle-sur-Tarn** (41 Route de Salvagnac - 81310).

Option 1 : sans intervention du notaire du client, ne rien ajouter

Option 2 : avec l'intervention du notaire du Réservataire, Maître .....

Option 3

Le Réservataire indique qu'il ne sera pas présent pour la signature de la vente et qu'il entend donner procuration à Maître ..... pour signer en son nom.

Les plans, notice descriptive, règlement de copropriété contenant état descriptif de division, statuts d'ASL, état descriptif de division en volumes, cahier des charges/règlement de division en volumes, le cas échéant, seront déposés au rang des minutes de l'office notarial de Lisle-sur-Tarn.

## Article 3 - Désignation et prix des biens réservés dans l'ensemble immobilier décrit aux Conditions particulières titre I.

Numéro	Type	Nb pièces	Bâtiment	Etage	Surface habitable	Prix TTC

Ci-après désigné le « Bien » ou les « Biens » dans le présent contrat.

**Les biens décrits ci-dessus sont-ils réservés dans le cadre d'une accession à prix maîtrisé : OUI / NON** (rayer la mention inutile).

La désignation des biens objet des présentes est précisée au plan de vente et notice descriptive ci-après annexés. Il est précisé qu'en cas de discordance entre les mentions figurant ci-dessus et le plan de vente, les dispositions du plan de vente prévaudront.

L'acquisition, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix total ferme et définitif de .....€ TTC  
(.....Euros Toutes Taxes Comprises).

se répartissant de la manière suivante :

- .....€ HT (.....Euros Hors Taxes).

- .....€ (.....Euros) de TVA au taux de .....%

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière et d'établissement du règlement de copropriété tels que cela est précisé dans les Conditions Générales.

## Dispositions spécifiques à la TVA à taux réduit :

Si le prix de vente des Biens visés ci-dessus donne lieu à l'application d'une TVA à taux réduit, le RESERVANT déclare que l'ensemble immobilier est situé dans une zone éligible au taux de TVA réduite conformément aux dispositions de l'article 278 sexies du Code Général des Impôts, et le réservataire déclare répondre aux critères d'éligibilité, tels que précisés à l'article 5 des Conditions Générales. A cet effet, le Réservataire atteste sur l'honneur :

- **que le bien objet du présent contrat de réservation est destiné à constituer exclusivement sa résidence principale.**
- **qu'il satisfait aux conditions de ressources en année n-2 (n étant l'année de la date de signature du présent contrat de réservation). A ce titre, le Réservataire certifie sincère et véritable la photocopie de l'avis d'imposition annexée au présent contrat de réservation. Le Réservataire s'engage à réitérer cette déclaration lors de la signature de l'acte authentique d'acquisition.**

## Article 4 – Appel de fonds

Selon l'échelonnement conforme à la réglementation applicable aux ventes d'immeubles à construire dont l'achèvement est garanti par un établissement financier habilité :

Avancement	%	% cumulé	Planning prévisionnel
Réservation	1 500 euros	1 500 euros	Suivant réservation
Vente Notaire / Déclaration d'Ouverture de Chantier	30 %	30	Octobre 2024
Fondations Achevées	5	35	Février 2025
Plancher Bas RDC achevé	30	65	Avril 2025
Plancher Haut dernier niveau achevé	4	69	Octobre 2025
Mise hors d'air du bâtiment achevée	21	90	Décembre 2025
Démarrage des cloisons	4	94	Janvier 2026
Livraison	6	100 %	Septembre 2026

Tous les appels de fonds seront acquittés au moyen de virements ou de chèques émis à l'ordre du Maître d'Ouvrage :

Compte n°00010626830 ouvert à la banque BNP PARIBAS.

## Relevé d'Identité Bancaire/IBAN<sup>®</sup>

Ce relevé évite les erreurs ou les retards concernant les opérations au débit (prélèvements,...) ou au crédit (virements de salaire,...) de votre compte. Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations qui concernent votre compte. N'hésitez pas à le remettre aux organismes concernés par ces opérations.

URBIS

8-10 RUE DES 36 PONTS

31400 TOULOUSE

RIB	Code Banque (1)	Code Agence (2)	Numéro de compte (3)	Clé RIB (4)	Votre agence de domiciliation (5)	
	30004	02552	00010626830	07	BNP PARIBAS PROFESSION IMMOB	(02209)
IBAN	FR76 3000 4025 5200 0106 2683 007 (6)				BIC : BNPAFRPPXXX (7)	

(1) Code de BNP Paribas

(2) Code de votre agence d'origine

(3) Votre numéro de compte

(6) International Bank Account Number

(4) Ce code renforce la sécurité de vos transactions bancaires

(5) Agence BNP Paribas

(7) Bank Identifier Code

VP-0070 - 06/2002

**Le solde du prix payable à la mise à disposition des locaux sera, quant à lui, acquitté au moyen d'un chèque de banque libellé à l'ordre du Maître d'Ouvrage.**

## Article 5 – Financement

Pour mémoire, à compter de la signature par le Client de son contrat de réservation, celui-ci dispose :

- de TRENTE (30) jours pour justifier du dépôt de ses demandes de prêts (Article 7 des Conditions générales),
- de DEUX (2) mois pour leur obtention (Article 7 des Conditions générales).

### Alternative 1 : Aucun prêt n'est sollicité par le Réservataire

Le Réservataire déclare qu'il paiera en totalité le prix de vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

- Apport personnel disponible : \_\_\_\_\_ €

- Apport personnel futur lié à la revente d'un bien, non encore disponible à la date de signature du présent contrat : \_\_\_\_\_ €

Ce dernier ou, en cas de pluralité, chacune des personnes désignées sous ce vocable, reconnaît ou reconnaissent :

« être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrais me prévaloir du statut protecteur institué par les articles L.313-40 et suivants du Code de la consommation »

Déclaration du Réservataire :

Signature(s)

Par suite, le présent contrat n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention du prêt, prévue par l'article L. 313-41 du Code de la Consommation.

### Alternative 2 : En cas de recours à un prêt par le client :

#### Plan de financement

Par application de l'article L 313-40 du Code de la Consommation, le CLIENT déclare qu'il envisage de financer comme suit son acquisition :

PRET(S) PRINCIPAL(AUX)

Montant	Taux effectif global maximum (%)	Durée

Apport personnel (nature, disponibilité) ----- €

P.E.L. (\*) (Préciser date limite du PEL) ----- €

Prêt 1 % ----- €

Prêt à taux 0 % ----- €

A compter de la signature par le CLIENT de son contrat de réservation, celui-ci dispose de :


- DEUX (2) mois pour l'obtention des prêts conformément à l'article 7 des Conditions Générales.

## Article 6 – Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à mille cinq cent euros (1 500 €).

Le dépôt de garantie sera directement viré sur le compte séquestre du notaire de l'opération, l'office notarial de Lisle-sur-Tarn **au plus tard dans le délai de 15 jours suivants la date de notification du contrat de réservation** conformément à l'article 12 des Conditions Générales.

Relevé d'Identité bancaire du notaire de l'opération :

Bonjour,							
	TRESORERIE DE GAILLAC 50 PLACE D'HAUTPOUL 81600 GAILLAC			Domiciliation :			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
			40031	00001	0000146358J	95	
Cadre réservé au destinataire du relevé			Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)				
			FR25	4003	1000	0100	0014 6358 J95
SAS OFFICE NOTARIAL GARDELLE MARTIN ET ASSOCIES 41 ROUTE DE SALVAGNAC 81310 LISLE-SUR-TARN			Identifiant International de la Banque (BIC)				
			CDCG FR PP XXX				

Le Client devra indiquer dans son ordre de virement bancaire les renseignements suivants :

1. son nom de famille
2. le nom du programme : HARMONIE
3. le n° de logement réservé (indiqué à l'article 3 des Conditions particulières Titre II)

Le Client versera la somme due au titre du dépôt de garantie dans les conditions de l'article 12 des Conditions générales.

Cette somme viendra en déduction de la partie exigible du prix au jour de la signature de l'acte de vente ou le cas échéant sera remboursée ou conservée par le Réservant en cas de non réalisation de la vente dans les conditions précisées à l'article 12 des Conditions Générales.

## Article 7 – Information Dispositif d'investissement locatif / Prêt à taux zéro.

L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit un dispositif d'investissement locatif permettant une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf sous réserve de respecter certaines conditions notamment concernant la location du logement et son éligibilité au dispositif Pinel. L'ensemble des conditions du dispositif d'investissement locatif est disponible sur le site de Urbis Réalisations ([www.urbis.fr](http://www.urbis.fr)) ou sur simple demande. Il est précisé que la réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient d'au plus 2 logements. Le montant total investi est retenu dans la limite des 2 plafonds suivants :

- 300 000 € dans la limite de 2 logements par an.
- 5 500 € par m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'attention du Client est également attirée sur le plafonnement global des avantages fiscaux.

Pour l'application des dispositions d'investissement locatif de l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts ou des dispositions des articles L 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'attribution du prêt à taux zéro, telles que décrites à l'article 2 des Conditions générales, il est précisé que le bien est situé en zone (au sens du zonage défini par l'arrêté du 1er aout 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du Code de la construction et de l'habitation) :

- Zone A
- Zone Abis
- Zone B1
- Zone B2 ayant fait l'objet d'un agrément par le Préfet
- Zone C ayant fait l'objet d'un agrément par le Préfet
- dans le périmètre d'un contrat de redynamisation de site de défense
- Est situé en région Bretagne dans une commune ou partie de commune visées par l'arrêté préfectoral du 19 mars 2020, publié au recueil des actes administratifs n°R53-2020-026 le 26 mars 2020
- n'est situé dans aucune des zones ou périmètre susvisés et n'est par conséquent pas éligible au dispositif d'investissement locatif ou au prêt à taux zéro.

**Pour les logements devant faire l'objet de la régularisation d'un acte authentique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, il est précisé que le logement :**

- se situe dans un QPV ou présente les caractéristiques d'éligibilité au dispositif PINEL + telles que prévues par l'article 199 novovicies du Code général des impôts.
- Ne présente pas les caractéristiques d'éligibilité au dispositif PINEL + et n'est pas situé dans un QPV telles que prévues par l'article 199 novovicies du Code général des impôts et fera donc l'objet d'une réduction d'impôt inférieure à celle d'un logement remplissant les critères du PINEL + ou situé dans un QPV.

Il est ici précisé que si le bien est situé en zone B2 ou C ayant fait l'objet d'un agrément par le Préfet, celui-ci n'est plus éligible au dispositif d'investissement locatif et seules les dispositions relatives au PTZ restent à s'appliquer sauf exception en région Bretagne.

L'application du dispositif expérimental d'investissement locatif dit « Pinel Breton » est applicable sous réserve que la commune ou parties de commune où se situe le projet immobilier objet du présent contrat soit visées par l'arrêté préfectoral du 19 mars 2020, publié au recueil des actes administratifs n°R53-2020-026 le 26 mars 2020 et que la signature de l'acte de VEFA intervienne avant le 31 décembre 2024.

Les conditions détaillées du dispositif d'investissement locatif dit « Pinel » sont disponibles sur le site de Urbis Réalisations ([www.urbis.fr](http://www.urbis.fr)) ou sur simple demande.

L'attention du Réserveataire est notamment attirée :

- sur le fait que tout décalage dans la signature de l'acte de VEFA et/ou dans le calendrier de livraison du logement est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.
- sur le fait que pour les actes d'acquisition signés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, le montant de la réduction d'impôt est fonction de la date de signature de l'acte de vente, de la date de dépôt du permis de construire, des caractéristiques du logement et de ses annexes et de sa localisation.
- sur le fait qu'en région Bretagne dans le cadre de l'expérimentation dérogatoire au dispositif PINEL national une obligation complémentaire de déclaration annuelle du contribuable des loyers et des ressources du locataire est prévue.

#### **Dispositions spécifiques au dispositif d'investissement locatif Pinel+**

Pour l'application des dispositions de l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts relatives au dispositif d'investissement locatif Pinel, le réserveataire déclare :

- ne pas avoir l'intention de demander le bénéfice du dispositif d'investissement locatif Pinel prévu par l'article 199 novovicies du code général des impôts pour le bien ci-dessus désigné.**
- avoir l'intention de demander le bénéfice du dispositif d'investissement locatif Pinel prévu par l'article 199 novovicies du code général des impôts pour le bien ci-dessus désigné.**

**Le réserveataire est informé que les frais et commissions directs et indirects versés par le Réserveant aux intermédiaires sont estimés à \_\_\_\_\_ euros, et que leur part dans le prix de revient représente \_\_\_\_\_ %**

Il est précisé que le décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 a plafonné les frais et commissions versés aux intermédiaires à 10% maximum du prix de revient du logement acquis.

Ce prix de revient est défini par la doctrine fiscale comme le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition (honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, TVA, droits d'enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière).

Pour le calcul du prix de revient du Bien objet des présentes vendu en l'état futur d'achèvement, il a été pris en compte : le prix de vente TVA comprise et une estimation à 2% dudit prix de vente pour la taxe de publicité foncière, les frais et honoraires des notaires.

Si le Client envisage de destiner son acquisition à la réalisation d'un investissement locatif, l'attention du Client est attirée sur les aléas (notamment, non acquisition du terrain ou non obtention du prêt dans les délais, décalage de livraison) qui pourraient ne plus rendre cette acquisition éligible au dispositif d'investissement locatif.

## **Article 8 – Notification et correspondances**

L'envoi de toutes les notifications à l'attention du CLIENT et relatives à l'exécution du présent contrat, notamment les notifications opérées dans le cadre des articles L.271-1 et R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation visées ci-après, seront effectuées par lettre recommandée adressée soit par voie postale, soit, sous réserve de l'accord du CLIENT exprimé dans les CONDITIONS PARTICULIERES – TITRE II AFFERENTES AU CLIENT ET AU(X) BIEN(S) RESERVE(S), par voie électronique, conformément aux articles 1126 du code civil et L100 du Code des postes et des communications électroniques aux adresses indiquées à l'article 1 des CONDITIONS PARTICULIERES – TITRE II AFFERENTES AU CLIENT ET AU(X) BIEN(S) RESERVE(S).

Il est précisé que l'accord donné ci-dessus concerne les notifications et correspondances adressées par voie électronique que ce soit par le Réservant et/ou l'Office Notarial chargé de régulariser la vente en état futur d'achèvement.

### **8 – 1 Notification par voie électronique**

Sous réserve de l'accord du CLIENT, tel qu'indiqué ci-dessus, s'agissant des notifications effectuées par voie électronique, le CLIENT reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail qu'il a indiqué à l'article 1 des CONDITIONS PARTICULIERES – TITRE II AFFERENTES AU CLIENT ET AU(X) BIEN(S) RESERVE(S), tant pour son accès et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

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

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

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

Il est précisé qu'en cas de pluralité de Clients et d'utilisation de la même adresse e-mail, chacun déclare avoir un accès à ladite boîte e-mail et chacun donne mandat exprès à l'autre pour accepter de recevoir la lettre recommandée électronique.

### **8 – 2 Notification par voie postale**

S'agissant des notifications effectuées par voie postales, le CLIENT est informé que cette notification lui sera adressée par courrier recommandé avec avis de réception, étant ici précisé qu'en cas de pluralité de CLIENTS, chacun donne mandat exprès à l'autre afin de recevoir un envoi unique adressé à l'ensemble des CLIENTS dans le cadre de l'article R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation et de le retirer auprès des services postaux.

## **Article 9 – Convention de preuve - Signature numérique**

Dans l'hypothèse où le présent contrat de réservation et ses annexes seraient signés numériquement :

- Le Client déclare les avoir lus et les accepter dans leur intégralité ; en particulier :
  - o Consentir au traitement des données personnelles suivant l'article 15 des Conditions Générales,
  - o Reconnaître être informé de ce que si, contrairement aux indications portées dans la présente, il recourt néanmoins à un prêt, il ne pourra se prévaloir du statut protecteur institué par les articles L.313-40 et suivants du Code de la consommation.
- Le Client garantit être capable et dûment habilité à les signer ;
- Le Client accepte, en application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, que les fichiers, données, messages et registres électroniques, conservés dans les systèmes d'information du prestataire de signature et de tiers-archivage désigné par Urbis Réalisations soient admis à titre de preuve des communications et échanges intervenus.

En cas de signature électronique

En cas de signature manuscrite

Fait à \_\_\_\_\_ en deux (2) exemplaires originaux.

<b>LE MAITRE D'OUVRAGE (LE RESERVANT)</b> Le	
<b>LE CLIENT (LE RESERVATAIRE)</b>  Nom Prénom :	<b>LE CLIENT (LE CO-RESERVATAIRE)</b>  Nom Prénom :
Date et lieu de signature du Client :	Date et lieu de signature du Client :
Signature, précédée de « lu et approuvé »	Signature, précédée de « lu et approuvé »

Liste des pièces annexées :

- Annexe 1 Protection des données personnelles
- Plans
- Notice descriptive sommaire
- Copie Pièce(s) d'identité
- Copie contrat de mariage/PACS
- Copie jugement divorce si concerné
- Etat des Risques et Pollutions
- Le descriptif du ou des pack(s) choisi(s) par le RESERVATAIRE en option

## Annexes 1

### Protection des données personnelles

1. Urbis Réalisations est soucieux de livrer à ses clients toute information concernant le traitement de leurs données personnelles et de veiller au respect de leurs droits.

La présente annexe définit les conditions dans lesquelles Urbis Réalisations collecte et traite les données personnelles de ses clients (ci-après les « **Personnes Concernées** ») en qualité de responsable de traitement.

2. En qualité de responsable de traitement, Urbis Réalisations, dont le Délégué à la protection des données personnelles peut être contacté à l'adresse suivante [DPO@urbis.fr](mailto:DPO@urbis.fr) s'engage à respecter les obligations qui lui incombent au titre de la législation française (à savoir notamment la **loi dite « Informatique et Libertés »** n°78-17 du 6 janvier 1978 telle que modifiée) et européenne, en particulier le Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 dit « **RGPD** ».

3. Urbis Réalisations met en œuvre des traitements de données personnelles en qualité de responsable de traitement dans le cadre des relations contractuelles existantes entre les Personnes Concernées et Urbis Réalisations. Le détail de ces traitements et les informations relatives (i) à leur finalité, (ii) aux données collectées, (iii) au fondement du traitement, (iv) à la durée de conservation des données et (v) aux destinataires des données est exposé dans le tableau ci-dessous.

Tableau général des traitements de données				
Finalités	Données collectées	Fondement du traitement	Durée de conservation	Destinataires
Gestion du contrat de réservation et de la vente en l'état futur d'achèvement, (en ce compris gestion des garanties, services après-vente et convocation à la première assemblée générale de copropriété et ou ASL/AFUL)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Identité</li> <li>– Coordonnées (adresse mail et postale et téléphone)</li> <li>– Situation familiale</li> <li>– Informations financières et bancaires</li> <li>– Données relatives au suivi de l'exécution du contrat (phase prospection, réalisation, livraison et services après-vente, recueil des éventuelles demandes, réclamations, option....)</li> </ul>	Exécution du contrat auquel la Personne Concernée est partie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Données relatives à l'identité, aux moyens de paiement, à la transaction, aux règlements des factures, etc : durée strictement nécessaire à la gestion de la relation commerciale</li> <li>– Données bancaires : supprimées une fois la transaction réalisée sauf conservation pour d'éventuelles contestations : durée de 13 mois, qui peut être étendue à 15 mois</li> <li>– Sauf archivage des données permettant d'établir la preuve d'un droit, d'un contrat ou d'une pièce comptable (10 ans.)</li> </ul>	le personnel habilité des services : <ul style="list-style-type: none"> <li>– commercial,</li> <li>– chargés de traiter la relation client,</li> <li>– administratifs,</li> <li>– logistiques et informatiques ainsi que leurs responsables hiérarchiques</li> <li>– les partenaires : sociétés extérieures ou les filiales d'un même groupe de sociétés</li> <li>– les organismes, les auxiliaires de justice et les officiers ministériels (recouvrement de créances)</li> </ul>
Suivi de la relation client :	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Identité</li> </ul>	Accord du client	– données conservées jusqu'à 13	le personnel habilité des services :

envoi d'offres promotionnelles, parrainage, fidélisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Coordonnées (adresse mail et postale, téléphone)</li> <li>– Historique d'achat</li> </ul>	Intérêt légitime du Responsable du traitement et du client	ans	<ul style="list-style-type: none"> <li>– commercial,</li> <li>– chargés de traiter la relation client et la prospection</li> <li>– administratifs,</li> <li>– les partenaires : les sociétés extérieures ou les filiales d'un même groupe de sociétés</li> </ul>
Création d'offres de services autour du logement notamment relatives à la gestion locative du logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Identité</li> <li>– Coordonnées (adresse mail, et postale, téléphone)</li> <li>– Historique des achats</li> </ul>	Accord client	– données conservés jusqu'à 13 ans	– les partenaires : les sociétés extérieures ou les filiales d'un même groupe de sociétés
Enquêtes de satisfaction clients	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Identité</li> <li>– Coordonnées (adresse mail et postale, téléphone)</li> <li>– Historique et motif d'achat</li> </ul>	Accord client  Intérêt légitime du Responsable du traitement et du client	– données conservés jusqu'à 13 ans	– Tous les collaborateurs de Urbis Réalisations et de ses filiales (dans le cadre notamment des visites habitants effectuées par chaque collaborateur)

4. Les données personnelles des Personnes Concernées sont collectées et traitées dans le cadre des traitements décrits dans le tableau ci-dessus. Les Personnes Concernées sont informées qu'elles bénéficient des droits suivants :

**i. Le droit d'information par Urbis Réalisations des éléments suivants :**

- du type de traitement dont leurs données personnelles font l'objet ;
- des finalités du traitement, des catégories de données personnelles traitées ;
- des destinataires auxquels les données personnelles sont communiquées ;
- des informations relatives au transfert de données à caractère personnel à destination d'un Etat tiers à l'Union européenne et à l'Espace Economique Européen, le cas échéant ;
- des informations permettant de connaître et de contester tout traitement automatisé en cas de décision prise sur le fondement de ce traitement et produisant des effets juridiques à leurs égards.

**ii. Le droit d'accès aux données personnelles**

Les Personnes Concernées disposent du droit de se voir communiquer par Urbis Réalisations les données personnelles les concernant et toute information disponible quant à l'origine de ces données.

**iii. Le droit de rectification et d'effacement des données personnelles**

Les Personnes Concernées disposent du droit de demander à Urbis Réalisations de rectifier, compléter, mettre à jour, verrouiller ou effacer les données personnelles les concernant qui sont inexactes, incomplètes ou équivoques ou dont la collecte, l'utilisation, la communication ou la conservation est interdite.

**iv. Le droit à l'oubli des données personnelles concernant des mineurs**

Les Personnes Concernées qui étaient mineures au moment de la collecte disposent du droit de demander à Urbis Réalisations l'effacement dans les meilleurs délais de leurs données personnelles.

**v. Le droit de retrait du consentement au traitement des données personnelles**

Les Personnes Concernées disposent du droit de retirer leur consentement à tout moment aux parties du traitement mis en œuvre par Urbis Réalisations fondées sur ce consentement.

**vi. Le droit d'obtenir la limitation du traitement des Données personnelles par Urbis Réalisations dans certains cas, conformément à l'article 18 du RGPD**

Les Personnes concernées disposent du droit d'obtenir d'Urbis Réalisations la limitation du traitement des données personnelles les concernant lorsque (i) l'exactitude de ces données est contestée par la Personne Concernée pendant une durée permettant à Urbis Réalisations de vérifier l'exactitude des données personnelles, (ii) le traitement est illicite, (iii) Urbis Réalisations n'a plus besoin des données personnelles aux fins du traitement mais qu'elles sont nécessaires à la Personne Concernée pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice, (iv) la Personne Concernée a exercé son droit d'opposition.

**vii. Le droit de demander à Urbis Réalisations la portabilité de leurs données personnelles**

Les Personnes Concernées disposent du droit de recevoir les données personnelles les concernant, dans un format structuré, numérique ou non, couramment utilisé et lisible et transmettre ces données personnelles à un autre responsable de traitement sans que Urbis Réalisations fasse obstacle, lorsque le traitement est fondé sur le consentement de la Personne Concernée ou l'exécution d'un contrat et que le traitement est effectué à l'aide de procédés automatisés.

**viii. Le droit d'opposition**

Les Personnes Concernées disposent du droit d'obtenir à tout moment de Urbis Réalisations pour des raisons tenant à leur situation particulière, qu'il ne procède plus au traitement de données personnelles les concernant, dans certains cas, et également à des fins de prospection.

## 5. Dispositions diverses

Dans tous les cas les Personnes Concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) ou toute autre autorité locale de protection des données compétente.

Les Personnes Concernées peuvent, à tout moment, modifier et révoquer des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles les concernant après leur mort.

Afin d'exercer les droits sus mentionnés, les Personnes Concernées devront justifier de leur identité et s'adresser leur demande à Urbis Réalisations à l'adresse électronique suivante ou à l'adresse postale suivante DPO, Urbis Réalisations, 10 rue des Trente-Six-Ponts – CS 24108 – 31 030 TOULOUSE Cedex 4.

Les Personnes Concernées peuvent contacter Urbis Réalisations à l'adresse électronique DPO@urbis.fr ou par voie postale DPO, DPO, Urbis Réalisations, 10 rue des Trente-Six-Ponts – CS 24108 – 31 030 TOULOUSE Cedex 4 pour toute question relative à la présente Politique de confidentialité des Données.

Les Données personnelles des Personnes Concernées sont hébergées par Urbis Réalisations ou par un sous-traitant qualifié sur des serveurs situés hors et sur le territoire de l'Espace Economique Européen.

Ces solutions d'hébergement proposent une sécurisation permettant de garantir la confidentialité, la disponibilité et l'intégrité des données.

Les sous-traitants d'Urbis Réalisations s'engagent également, dans les mêmes conditions à effectuer ou faire effectuer une sauvegarde des données des Personnes Concernées dans des conditions permettant d'en garantir la sécurité et l'intégrité, et de les préserver de sinistres éventuels survenus sur les serveurs visés au présent article.

Les Personnes Concernées sont informées que Urbis Réalisations n'a pas recours à un traitement automatisé de leurs données personnelles, y compris le profilage, ni au transfert de leurs données personnelles en dehors du territoire de l'Union européenne.