

## **CONTRAT DE RESERVATION**

**Gemme**  
LÈGE-CAP FERRET

**39 Route d'Ignac 33 970 LEGE-CAP-FERRET**



### **Vente en Etat Futur d'Achèvement de logements**

#### ***ENTRE-LES SOUSSIGNES,***

La Société Civile de Construction Vente GEMMES, au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 25 Rue Sainte Philomène 33300 BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 948 752 431.

Coordonnées : 05 56 36 70 38 [www.signature-promotion.fr](http://www.signature-promotion.fr)

Représentée par Monsieur Pascal PASSERIEUX, Gérant

***CI-APRES DENOMMEE LE « RESERVANT »***

***ET,***

Nom : ..... Prénoms :.....

Né à : ..... Le :.....

Profession :.....

Nom : ..... Prénoms

.....

Née à : ..... Le :.....

Profession :.....

Ou toute personne morale dans laquelle le Réservataire serait associé.

Coordonnées :

Adresse postale :

.....

Code Postal : ..... Ville :

.....

Adresse mail 1: .....

Adresse mail 2: .....

Téléphone fixe : ..... Téléphone portable 1 :.....

Téléphone portable 2 :.....

***CI-APRES DENOMMES LE « RESERVATAIRE »***

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Il est, préalablement aux conventions formant l'objet des présentes, exposé ce qui suit :

**EXPOSE**

Le Réservant envisage de réaliser une opération immobilière de 20 logements de type maison individuelle sur un terrain sis à Lège-Cap-Ferret, 39 Route d'Ignac.

Le Réservant a procédé à des études préalables portant sur cette opération, notamment sa consistance et sa qualité. Toutefois sa réalisation est subordonnée à sa faisabilité tant sur le plan commercial que juridique, technique et financier.

Cette opération immobilière est également subordonnée à l'acquisition du terrain d'assiette du projet, à l'obtention des autorisations qui seraient requises, à l'absence de recours de tiers contre ces autorisations, à la passation des conventions qu'il serait nécessaire ou utile de conclure, à la mise en place du financement nécessaire ainsi qu'à l'obtention des garanties légales d'achèvement prévue par

les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Réserveur entend ne pas donner suite à ce projet si l'appréciation des études poursuivies, spécialement au plan de son financement et de sa commercialisation, montre que l'opération n'est pas possible, ou en raison de ses risques, n'est pas souhaitable.

**Le Réserveur dûment informé du caractère éventuel de l'opération et du caractère prévisionnel des informations ci-après décrites (consistance, qualité et délais de réalisation...), si celle-ci est exécutée, déclare être intéressé par ce projet et désireux de bénéficier d'une réservation pour le cas où l'opération serait réalisée.**

Le Réserveur, dans les conditions de l'article L 261-15 du code de la construction et de l'habitation, s'engage à l'égard du Réserveur à lui réserver les biens dont la consistance et les caractéristiques de la construction sont indiquées à titre prévisionnel aux présentes et à lui en offrir la vente pour autant que soient réunies les conditions juridiques, techniques et financières permettant la réalisation de l'opération, le tout comme il est dit dans l'exposé, ce dont le Réserveur prend acte.

A cet effet, il est établi la présente convention de réservation

## DESIGNATION

### 1 - SITUATION DE L'IMMEUBLE QUE LE RESERVANT PROPOSE DE CONSTRUIRE ET VENDRE

Le Réserveur envisage de réaliser une opération immobilière de 20 logements de type maison individuelle sur un terrain sis à Lège-Cap-Ferret (33970), 39 Route d'Ignac.  
Cadastré : AT8-AT9-AT10p-AT6- AT101-AT102-AT103-AT7p.

### 2 - CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE PROJETE

Sur l'assiette foncière de l'immeuble dont dépendent les biens objet du présent contrat, une demande de permis de construire est en cours d'instruction à la mairie de Lège-Cap-Ferret, enregistrée sous le n°PC 03323623k0096.

Cette demande de permis de construire prévoit la création de parcelles privatives et la construction d'un ensemble immobilier, composé de 20 maisons individuelles à usage d'habitation.

Chaque maison disposera de deux emplacements de stationnement en pleine propriété soit sous forme de garage soit sous forme d'emplacement de parking aérien. Toutes les maisons sont accessibles depuis une nouvelle voie privée à créer dans le cadre du présent projet immobilier.

Le projet prévoit la mise en place d'une ASL (Association Syndicale Libre) qui aura pour charge la gestion des éléments communs de l'ensemble immobilier comme, et sans que cette liste soit exhaustive, les espaces de circulation véhicules et piétons, les espaces verts, l'air de présentation des OM, l'éclairage, etc.

Les maisons sont de type 3 ou 4.

### 3 - RESERVATION

Le Réserveur s'oblige, dans le cas où il réaliserait l'ensemble immobilier décrit ci-dessus, à offrir au Réserveur de lui vendre par préférence à toute autre personne les locaux ci-après désignés.

## 4 - DESCRIPTION DES BIENS VENDUS

- **Une maison :**

Type :                             T3                             T4

Les Maisons T3 comprennent 2 places de stationnement privatives dont 1 garage intérieur et 1 place de stationnement extérieure. (Selon localisation sur plan).

Les Maisons T4 comprennent 2 places de stationnement privatives dont 1 garage mitoyen à la maison principale et 1 place de stationnement extérieure. (Selon localisation sur plan).

\* La place de stationnement extérieure sera située soit sur l'emprise foncière de la maison soit sur une emprise foncière distincte.

Le parcellaire des maisons et des places de stationnement sera divisé par le géomètre en lot foncier pour être en pleine propriété et publié au cadastre.

Superficie habitable d'environ ..... ..... .... m<sup>2</sup>.

Destination de Résidence Principale :                             OUI                             NON

- **Un Garage :**

Lot commercial n° : .....

- **Une place de stationnement extérieure :**

Lot commercial n°: .....

## 5 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La consistance du bien immobilier réservé résulte de sa description ci-dessus ainsi que des plans ci-annexés.

La nature et la qualité des éléments d'équipement et de finition propres aux locaux devant faire l'objet du présent contrat, ou qui présenteront de l'utilité pour ces locaux, sont établies par une notice descriptive sommaire.

Cette notice est signée par les parties et annexée aux présentes.

Les normes selon lesquelles l'immeuble sera construit, le genre et la qualité des matériaux qui seront utilisés à son édification ainsi que leur mode d'utilisation seront précisés dans une notice détaillée (mai 68) qui sera annexée à l'acte de vente notarié.

L'immeuble livré respectera la Réglementation Thermique 2020 (RE 2020).

Les documents précités sont susceptibles de recevoir des modifications jusqu'à la mise au point des plans d'exécution avec les entrepreneurs.

## 6 - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le Réservant mènera les travaux de telle sorte que les locaux faisant l'objet du contrat soient achevés au sens de l'article premier du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967, au cours du quatrième trimestre de l'année 2025 soit au plus tard le 31 décembre 2025.

Ce délai sera suspendu s'il survenait un cas de force majeure ou plus généralement, une cause légitime de suspension de ce délai de livraison ou une épidémie, infection endémique pandémie, ou encore, troubles résultant d'hostilités 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, retard dans l'approvisionnement en matériaux, retard et difficultés dans l'obtention définitive des diverses autorisations administratives et dans les opérations nécessaires à la livraison.

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

## 7 - ASL

Les maisons individuelles seront en pleine propriété.

Une ASL sera mise en place pour la gestion des éléments communs de l'ensemble immobilier comme, et sans que cette liste soit exhaustive, les espaces de circulation véhicules et piétons, les espaces verts, l'air de présentation des OM, l'éclairage, etc.

La description des lots sera établie aux termes d'un état descriptif de division.

Un état descriptif de division et un règlement d'ASL seront déposés au rang des minutes du notaire du Réservant. Un exemplaire de ces documents sera remis au Réservataire préalablement à la signature de l'acte authentique.

## 8 - TRAVAUX MODIFICATIFS

Le Réservataire peut, en cours de construction (dans le délai qui lui sera notifié), demander au Réservant, des modifications (aménagement, distribution, ...) relatives au bien immobilier à acquérir, désigné ci-dessus dès lors que ces modifications ne modifient pas la consistance du permis de construire obtenu.

Le Réservant étudiera la faisabilité technique et juridique de cette demande et transmettra un devis au réservataire.

Le Réservant pourra refuser, unilatéralement et sans justification, de faire réaliser ces travaux modificatifs.

En cas d'accord du Réservant, le coût des travaux modificatifs et supplémentaires sera payable en dehors du prix de la vente ci-dessus fixé, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement.

Le règlement de la totalité des travaux s'effectuera en un chèque ou virement à l'ordre du Réservant, en même temps que l'acceptation des devis.

Tous travaux réalisés postérieurement à la livraison par le réservataire déchargeront l'entreprise et le maître d'ouvrage d'éventuelle garanties.

## 9 - VISITE DU CHANTIER

Il est indiqué ici que d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier est interdite aux personnes étrangères aux entreprises, aux architectes ou leurs préposés. S'il transgressait cette interdiction, le Réservataire ne pourrait en aucune manière

rechercher la responsabilité du Réservant, de l'architecte, des entrepreneurs ou des préposés de l'un deux.

## 10 - COMMERCIALISATION DU PROGRAMME ET AFFICHAGE

Le Réservant pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de l'ASL et plus particulièrement du Réservataire, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc. pour les besoins de la commercialisation de l'ensemble immobilier dont il s'agit et cela tant sur les façades au regard des locaux vendus que sur les toitures, les clôtures, sans que cette énonciation soit limitative.

## FORME DE LA VENTE ET GARANTIES LEGALES

### 1 - FORME DE LA VENTE

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil et des articles L.261-10 et suivants et R.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

### 2 - LES GARANTIES LEGALES EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

#### **La garantie des vices et des défauts de conformité apparents**

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

#### **La garantie biennale**

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

#### **La garantie décennale**

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

#### **La garantie d'isolation phonique**

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



**FRAIS ANNEXES**

Les frais liés à l'acte de vente comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative, les émoluments du notaire, les frais annexes et la contribution de sécurité immobilière. Ainsi que les frais liés à la création de l'ASL qui comprennent notamment le coût de l'état descriptif de division.

Ces frais (acte de vente et création d'ASL), exigibles au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique, ne sont pas inclus dans le prix de vente et sont à la charge du Réservataire.

**INTERMEDIAIRE**

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par l'intermédiaire de :

➤ ....., dont le siège social est à .....  
La rémunération de cette société est à la charge du Réservant.

**SERVITUDES**

Le RESERVATAIRE supportera les servitudes passives, pouvant grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans recours contre le RESERVANT et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le RESERVANT déclare qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier dont dépendent les BIENS réservés supporte et bénéficie, pour sa voie de desserte, d'une servitude de passage pour faciliter l'accès à la voie communale n°3 dite Route d'Ignac, et n'est grevé d'aucune servitude autre ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme.

LE RESERVATAIRE sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour le RESERVANT

**DEPOT DE GARANTIE**

En contrepartie du droit de préférence, consenti par le Réservant, le Réservataire verse dans les 15 jours de la signature des présentes, en garantie, la somme de :

- ..... Euros.

Conformément à l'article L261-15 du code de la construction et de l'habitation, les fonds ainsi déposés en un compte bloqué à l'ordre du notaire du Réservant seront incessibles, indisponibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente, sous réserve des dispositions ci-dessous.

<b>GROUPE</b> Relevé d'Identité Bancaire DRFIP AQUITAIN ET DPT GIRONDE 24 RUE F DE SOURDIS BP908 33000 BORDEAUX CEDEX			
<b>Caisse des Dépôts</b>			
Cadre réservé au destinataire du relevé			
SELARL JULIEN FIASSON 1 RUE RENE BOURDA 33820 ST CIER'S SUR GIRONDE			
<small>Ce relevé est destiné à être remis, sur les demandes, à vos collaborateurs ou distributeurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (revenus, paiements de quittances, etc...). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et évite des réclamations pour erreur ou retard d'imputation.</small>			
Domiciliation : SIEGE SOCIAL			
Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000140241K	78
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR1840031000010000140241K78			
Identifiant International de la banque (BIC) CDCGFRPPXXX			

## 1 - SORT DU DEPOT DE GARANTIE

En cas de conclusion de la vente, le montant du dépôt de garantie s'imputera sur la partie du prix de vente payable au comptant.

Par contre, le dépôt de garantie sera restitué au Réservataire, dans les cas et conditions prévus à l'article R261-31 du code de la construction et de l'habitation, dont le texte est reproduit ci-après.

Dans tous les autres cas, le montant du dépôt de garantie reviendra de plein droit au Réservant à titre d'indemnité forfaitaire pour l'indisponibilité des locaux réservés.

Le montant du dépôt de garantie sera versé par le notaire sur demande du Réservant, après expiration du délai de validité du présent contrat, sans autre formalité.

Le Réservataire donne, par les présentes, pouvoirs au notaire pour remettre le montant du dépôt de garantie au Réservant dans les conditions ci-dessus énoncées.

### **Pour satisfaire aux prescriptions de l'article R 261-27 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions des articles R 261-28 à R 261-31 dudit code sont reproduites littéralement ci-après :**

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

**Article R 261-29 :** « Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du Réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet, ou chez un notaire. Les dépôts des Réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comprenant une rubrique par Réservataire ».

**Article R 261-30 :** « Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente, un mois avant la date de la signature de cet acte ».

**Article R 261-31 :** « Le dépôt de garantie est restitué sans retenue, ni pénalité au Réservataire.

- a) si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire;
- b) si le prix de vente excède de plus de cinq pour cent le prix prévisionnel, révisé le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi, quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou 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 dix pour cent 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 sa qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à dix pour cent.

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 ».

### **CONDITION SUSPENSIVE : FINANCEMENT DU PRIX**

A) Si le Réservataire déclare ci-dessous envisager de contracter un emprunt pour le financement de l'acquisition, le présent contrat de réservation est conclu sous la condition suspensive, contractée dans l'intérêt des deux parties, d'obtention, par le Réservataire, du financement nécessaire au paiement de l'acquisition du bien ci-dessus désigné.

1. Condition de financement sans avoir recours à un prêt :

**Pour le financement de l'acquisition, le Réservataire déclare que : (Rayer la mention inutile)**

- Par application de l'article L312-17 du code de la consommation, le Réservataire déclare que pour le financement de l'acquisition, il n'envisage pas de contracter un emprunt ; ce financement devant être assuré pour la totalité, par ses deniers personnels ou assimilés.

**Dans ce cas, le Réservataire inscrira ci-dessous de sa main, la mention 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 pas me prévaloir des articles L312-1 à L312-36 du code de la consommation ».*

**Ou**

- L'article 1108-1 du Code civil dispose que : Lorsqu'est exigée une mention manuscrite de la main même de celui qui s'oblige, ce dernier peut l'apposer sous forme électronique si les conditions de cette apposition sont de nature à garantir qu'elle ne peut être effectuée que par lui-même .

Dans le cadre de la signature électronique du contrat, *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 pas me prévaloir des articles L312-1 à L312-36 du code de la consommation*

2. Condition de financement de recours à un prêt :

Par application de l'article L312-16 du code de la consommation, le Réservataire déclare avoir l'intention de réaliser le financement de l'acquisition au moyen de prêts, à savoir :

NATURE DU PRET	MONTANT	DUREE	TAUX
Prêt Principal			
Prêt Complémentaire			
Autres			

**B) A défaut de réalisation d'une condition suspensive, avant la date limite de validité prévue ci-dessous, le présent contrat sera nul et non avenu, si bon semble, au RESERVANT par simple courrier postal ou électronique adressé par le RESERVANT au RESERVATAIRE dénonçant la dite caducité.**

**Toute somme versée par le Réservataire lui serait remboursée sans autre indemnité ni formalité.**

**Cependant, il est expressément accepté par les parties que, si le Réservataire n'a pas respecté les modalités d'information du Réservant prévues ci-dessous, relatives à la condition suspensive de financement de l'acquisition, la condition suspensive sera considérée réalisée.**

### **DEMARCHES ET DELAIS A RESPECTER PAR LE RESERVATAIRE**

1) Le **réservataire** 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.

Il s'engage à justifier au **réservant** de ces demandes dans les 15 jours. Il s'engage également à informer sans délai le **réservant** de l'obtention du ou des prêts.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus pour une raison ne dépendant pas de la volonté du réservataire dans le **délai de 5 mois** à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenu si bon semble au RESERVANT, par simple courrier postal ou électronique adressé par le RESERVANT au RESERVATAIRE dénonçant ladite caducité

2) Avant la date limite de validité prévue ci-dessous, la partie la plus diligente pourra notifier à l'autre, par lettre recommandée avec avis de réception, d'avoir à signer l'acte authentique au plus tard le jour de la date limite de validité prévue ci-dessous.

**Dans tous les cas, la date limite de validité du présent contrat est fixée par les parties au :**

-----

Si le **Réservataire** ne respecte pas les conditions de réalisation de la vente dans les formes et délais ci-dessus prévus, délai éventuellement décalé par le RESERVANT, ou s'il n'en demande pas la réalisation dans les formes et délais prévus ci-dessus, le présent contrat de réservation sera caduc si bon semble au RESERVANT par simple courrier postal ou électronique adressé par le RESERVANT au RESERVATAIRE dénonçant ladite caducité.

Le **Réservant** retrouvera son entière liberté de vendre l'immeuble qui est l'objet des présentes, et Il sera en droit de conserver, à titre d'indemnité d'immobilisation forfaitaire, les sommes versées à titre de dépôt de garantie par le Réservataire.

Le Réservataire donne tous pouvoirs au notaire pour verser le montant du dépôt de garantie au Réservant en cas de non-respect de l'une ou l'autre des obligations prévues aux présentes.

### **TRAITEMENT DES RECLAMATIONS**

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

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le **réservataire** peut adresser toutes réclamations au **réservant**.

A défaut d'accord entre les parties, le **réservataire** est informé que le **réservant** relève du médiateur de la consommation MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr) .

### **TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES**

En sa qualité de responsable de traitement, le **réservant** s'engage à se conformer à la législation relative à la protection des données personnelles et notamment à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le **réservataire** est informé que les informations collectées par le **réservant** sont nécessaires à l'exécution du présent contrat et qu'il ne traitera pas de données à d'autres fins que l'exécution du présent contrat.

Le **réservant** s'engage à ne transférer ces informations qu'aux services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour les besoins du contrat.

L'ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée, est nécessaire pour l'exécution des prestations du présent contrat. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion du contrat.

Le **réservant** s'engage à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Le **réservataire** dispose de la faculté d'exercer, dans les hypothèses définies par le règlement européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016, ses droits d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité portant sur les données le concernant ainsi que son droit de demander la limitation ou de s'opposer au traitement. Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès. Ces droits peuvent être exercés en écrivant à SIGNATURE PROMOTION 25 rue Sainte Philomène 33300 BORDEAUX ou en adressant un courrier électronique à [contact@signature-promotion.fr](mailto:contact@signature-promotion.fr).

Le **réservataire** dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL.

Le **réservant** se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Les données à caractère personnel collectées dans le cadre du présent contrat seront conservées pour la durée du contrat augmentée de la durée nécessaire à l'exercice ou la défense par le réservant de ses droits en justice.

Par la signature du présent contrat, le **réservataire** donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment. Le **réservataire** est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat.

**NOTAIRE**

**Notaire du Réserveur** : Maître JULIEN FIASSON 1, Rue René Bourda 33820 SAINT CIERS SUR GIRONDE

**Notaire du Client Réserveur** : Maître ....., notaire

à.....

A défaut de précision ci-dessus, le Réserveur déclare avoir pris pour notaire Maître Dominique PETIT, notaire à Bordeaux 33000, 67 Rue Lecocq.

**FORMALITES**

a) Le Réserveur reconnaît avoir pris connaissance de l'état des risques et de ses annexes. En application de l'article L125-5 IV du code de l'environnement, le Réserveur déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

b) Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article 14 ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le **réserveur** au **réserveur** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **réserveur** aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de dix jours calendaires à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

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

Le **réserveur**, exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du **réserveur** avant l'expiration du délai sus indiqué, sans avoir à justifier des motifs de sa décision qui est irréversible.

La résolution de plein droit de cet acte sera acquise si l'un des co-réserveur se rétracte.

c) « NOTIFICATION PAR ENVOI ELECTRONIQUE »

LE RESERVATAIRE donne son accord exprès au réserveur pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

LE RESERVATAIRE 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 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 RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux. Le réservataire devra avertir le rédacteur des présentes en cas de non-réception de la notification sous huitaine et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

## EXECUTION DU CONTRAT ET ENVOI ELECTRONIQUE

Les RESERVATAIRES donnent leur accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée dans le cadre de l'exécution du contrat, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Ils s'engagent à informer le notaire chargé du programme de tout changement, à maintenir leur adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées).

## ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des RESERVATAIRES sont les suivantes :

\_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_ »

Le réservant informe le réservataire que l'envoi recommandé de la copie du présent contrat lui sera adressé par la société AR24.

d) Fait en un exemplaire original qui du consentement des parties et dans leur intérêt commun a été confié à la garde du notaire du Réservant, avec mission d'en effectuer le dépôt au rang de ses minutes à première réquisition de l'une des parties qui devra faire l'avance des frais.

Un exemplaire original complémentaire est établi par réservataire aux fins de notification.

e) Sont annexés au présent contrat :

- **Plan(s) côté(s) du logement**
- **1 Plan masse du projet**
- **1 Plan de la parcelle**
- **1 Formulaire de rétractation**
- **1 Notice technique descriptive sommaire**

▪ 1 Etat des Risques et ses annexes

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs sus- indiqués.

Fait à ....., le .....

---

**SCCV L'ESQUIREY**

25 rue Sainte Philomène  
33300 BORDEAUX

Monsieur Pascal Passerieux /Le Réservant  
(Bon pour Offre de réservation)

---

Le Client Réservataire  
(Bon pour Réservation)

**SCCV L'ESQUIREY**  
25 rue Sainte Philomène  
33300 BORDEAUX

**FORMULAIRE DE RETRACTATION**

**GEMME à Lège-Cap-Ferret**

Conformément aux dispositions de l'article L271-1 du code la construction et de l'habitation, un délai de rétractation de 10 jours vous ai accordé suite à l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception de la copie du contrat de réservation.

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Par la présente, je vous confirme mon intention d'exercer la faculté de rétractation qui m'est accordée

**NOM, Prénom :**

**Adresse :**

**Numéro(s) du ou des lots vendu(s) :**

**Date du contrat :**

**Fait à**

**Le**

**SIGNATURE**  
PROMOTION  
Signature(s)