

**CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION
« RESIDENCE EMPREINTE »**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société dénommée SCCV EMPREINTE, société civile de construction vente, au capital de 1.000,00 euros, ayant son siège social à QUINT FONSEGRIVES (31130), 5 Place Hélène Boucher, et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro XXX XXX XXX représentée par la société B2 HABITAT, société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 euros, dont le siège social est à QUINT-FONSEGRIVES (31130), 5 Place Hélène Boucher, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 502 161 060, exerçant les fonctions de Gérante, elle-même représentée par Monsieur Patrick BOTTAL ou Monsieur Éric BAYLARD, ses gérants,

Ci-après dénommé le "RESERVANT", d'une part,

ET

RESERVATAIRE :

Nom :

Prénoms :

Adresse :
.....
.....

Date et lieu de naissance :

Profession :

Employeur :

Téléphone :

Mail :

Nationalité :

SITUATION FAMILIALE

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

Régime matrimonial :

Date et lieu du mariage :

Date du PACS & Lieu d'enregistrement :

Date et lieu du jugement :

CO-RESERVATAIRE :

Nom :

Prénoms :

Adresse :

.....

.....

Date et lieu de naissance :

Profession :

Employeur :

Téléphone :

Mail :

Nationalité :

SITUATION FAMILIALE

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

Régime matrimonial :

Date et lieu du mariage :

Date du PACS & Lieu d'enregistrement :

Date et lieu du jugement :

Ci-après dénommé(e)(és) le "**RESERVATAIRE**", d'une part,

EXPOSE PREALABLE

Préalablement au présent contrat de réservation, il est exposé ce qui suit :

Le RESERVANT a le projet d'entreprendre la construction d'un ENSEMBLE IMMOBILIER sur un terrain situé à QUINT FONSEGRIVES (HAUTE-GARONNE) 31130 - 57 chemin de Ribaute figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

AA 13, AA95, AA96, AA 97, AA98 et AA 99

Sa réalisation est subordonnée à l'acquisition du terrain et à la délivrance des garanties prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le RESERVANT projette d'édifier sur le terrain un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété destiné à l'usage principalement d'habitation.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER comportera à son achèvement 94 logements 1 local d'activité de service et 130 parkings dont au moins un parking handicapé, savoir :

- En rez-de-chaussée : 18 logements et 1 local de service
- Au 1^{er} étage : 23 logements
- Au 2^{ème} étage : 22 logements
- Au 3^{ème} étage : 22 logements
- Au 4^{ème} étage : 09 Logements

DELAI D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Le RESERVANT s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des biens vendus soient achevés et livrés au plus tard au cours du 2^{ème} semestre 2026 sauf survenance d'un cas de force majeure ou de suspension du délai de livraison.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Préalablement à la vente par fractions de l'immeuble en cours d'édification, le RESERVANT fera dresser l'état descriptif de division et le règlement de copropriété, conformément aux dispositions de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1967, du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application et de tous textes subséquents.

CARACTERISTIQUES DES LOTS VENDUS

Les caractéristiques techniques (normes de construction, genre et qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation quand il y a lieu) des lots vendus et de l'immeuble dont ils dépendent, seront exprimées, dans une notice descriptive établie par le RESERVANT indiquant les éléments d'équipement propres aux lots vendus, et conforme au modèle type agréé par l'arrêté ministériel du 10 mai 1968 publié au Journal Officiel le 29 juin 1968. A ce jour, une notice sommaire sera remise au RESERVATAIRE ; la notice complète sera notifiée avec le projet d'acte authentique de vente.

Il est expressément précisé que le projet de construction susvisé est destiné à être conforme aux normes relatives à la réglementation thermique et est destiné à répondre aux exigences de la réglementation RE 2020 seuil 2025, en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

**CECI EXPOSE,
il est passé au CONTRAT DE RESERVATION objet des présentes.**

CONTRAT DE RESERVATION

Le RESERVANT confère par les présentes au RESERVATAIRE la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, les biens ci-après désignés, dans les conditions particulières, envisagés en leur état leur état futur d'achèvement, conformément aux articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le RESERVATAIRE déclare par les présentes, accepter ladite faculté, au prix fixé également aux termes des présentes.

Il est expressément convenu que le RESERVANT conserve la faculté de renoncer purement et simplement à la réalisation du programme.

IDENTIFICATION DU BIEN

Dans un ensemble immobilier à édifier sur la Commune de QUINT FONSEGRIVES (Haute-Garonne) 31130 57 chemin de Ribaute, suivant PC 031 445 23 C0013 :

Lot numéro : Batiment : Etage :

Parking N°: Sous sol N°:

CARACTERISTIQUES DU BIEN RESERVE

Conformément aux dispositions de l'article R.261-25 du Code de la construction et de l'habitation, le RESERVANT a porté à la connaissance du RESERVATAIRE les éléments suivants :

La SURFACE HABITABLE approximative sera de : m2

NOMBRE DE PIECES PRINCIPALES : ETAGE :

SURFACE EXTERIEURES (Balcon, Terrasse, jardin) :

Le RESERVATAIRE déclare que le bien réservé constituera pour lui :

Sa Résidence Principale **Investissement locatif (Pinel+)**

PRIX DE VENTE TVA INCLUSE

En chiffres :

En lettres :

.....
Ledit prix se décompose comme suit :

Prix de l'appartement :

Prix du ou des parkings :

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

FINANCEMENT

Estimation des frais d'achat :
(Frais d'actes, de prêt, de garantie) :

Montant Global à Financer :

Apport Personnel :

Montant du prêt demandé :

PAIEMENT DU PRIX

Conformément aux dispositions de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le prix sera payable au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux selon l'échelonnement suivant :

Stade d'avancement des travaux	Fraction dûe	Cumul
Ouverture de chantier	30 %	30 %
Achèvement des fondations	5 %	35 %
Réalisation du dallage sous-sol	20 %	55 %
Élévation 1er étage	10 %	65 %
Mise hors d'eau	5 %	70 %
Mise hors d'air	15 %	85 %
Achèvement des travaux	10 %	95 %
Mise à disposition des locaux	5 %	100 %

REALISATION DE LA VENTE

Conformément aux dispositions de l'article R.261-30 du Code de la construction et de l'habitation, l'office notarial de Me Stéphane GROSJEAN, Notaire à Carcassonne (11000), 43 rue d'Alsace (etude.grosjean@benedetti.notaires.fr) notifiera au RESERVATAIRE, un mois au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, le projet de cet acte.

Faute par le RESERVATAIRE d'avoir signé à la date fixée par le RESERVANT et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au RESERVATAIRE huit (8) jours à l'avance, à se présenter à jour et heure fixes devant le notaire ci-dessus désigné ; le défaut de régularisation de l'acte rendant au RESERVANT pleine et entière liberté.

Le RESERVATAIRE prendra possession des locaux et en détiendra l'usage et la jouissance à l'achèvement de la construction lors de la livraison.


Il acquittera à compter du jour de la mise des locaux à sa disposition ou le cas échéant lors de la première convocation, les fractions des charges communes afférentes aux lots vendus dans les conditions prévues au règlement de copropriété.

DEPOT DE GARANTIE

En considération de la présente réservation, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour le RESERVANT, en cas de non signature de la vente en état futur d'achèvement par le seul fait du RESERVATAIRE, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, les parties conviennent de fixer le montant du dépôt de garantie à la somme de :

Dépôt de Garantie :

Le RESERVATAIRE déposera à la suite des présentes ce dépôt de garantie à la comptabilité du notaire chargé d'établir l'acte de vente par virement bancaire sur le compte de l'étude le relevé d'identité bancaire ci-dessous :

Relevé d'identité Bancaire							
 DDFIP AUDE PL GASTON JOURDANNE 11833 CARCASSONNE CEDEX 9	Domiciliation :		SIEGE SOCIAL				
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
	40031	00001	0000166771X	48			
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)					
		FR90	4003	1000	0100	0016	6771 X48
SCP GROSJEAN, SCHULLER NOTAIRES ASSOCIES 43 RUE D'ALSACE anciennement Etude BENEDETTI BP 92010 11850 CARCASSONNE CEDEX		Identifiant International de la Banque (BIC)					
		CDCG FR PPXXX					

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du RESERVATAIRE jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement.

Le RESERVATAIRE ne pourra recouvrer la somme versée, sous déduction des frais, débours et honoraires pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives énoncées aux présentes.

En cas de non réalisation des présentes par la faute du RESERVATAIRE, et conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra remettre les fonds au RESERVANT que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

INFORMATION SUR LES PERFORMANCES ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE

Le réservataire déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences requises par la réglementation environnementale 2020, visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble de **moyen** environ kWhEp/m²/an, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

Le réservataire déclare avoir été informé :

- du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble ;
- du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble, qui ne saurait, en aucun cas, présager de celui du bien réservé, mentionné dans le diagnostic de performance énergétique des bâtiments remis à la livraison du bien ;
- que des divergences peuvent donc apparaître entre le niveau moyen de performance énergétique de l'immeuble et le diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les raisons mentionnées ci-dessus ;
- que le niveau de performance énergétique de l'immeuble conforme à la RE 2020 et les consommations conventionnelles figurant dans le DPE comprennent les consommations d'énergie liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, des auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Ne sont donc pas prises en compte les autres consommations d'énergie, comme par exemple, l'éclairage, la cuisson, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

Conformément aux dispositions du Code de la construction et plus spécialement des articles ci-après reproduits :

Article R 261.28

« Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ».

« Ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas 2 ans, aucun dépôt ne peut être exigé si le délai excède 2 ans. »

Article R 261.29

« Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du RESERVATAIRE dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet, ou chez un notaire. Les dépôts des RESERVATAIRES des différents

locaux composant un même immeuble ou même un ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire ».

Article R 261-30

« Le RESERVANT doit notifier au RESERVATAIRE le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de signature de cet acte »

Article R 261.31

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

- a) si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu dans le contrat préliminaire ;
- b) si le prix de vente excède de plus de 5 p. 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 obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10% aux prévisions dudit contrat,
- d) si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
- e) si l'immeuble ou la partie de l'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10% ».

Dans les cas prévus au présent article, le RESERVATAIRE 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 L 261.15

« I.- La vente prévue à l'article L. 261-10 peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble.

Ce contrat doit comporter les indications essentielles relatives à la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction et aux délais d'exécution des travaux ainsi qu'à la consistance, à la situation et au prix du local réservé. Les fonds déposés en garantie sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Ils sont restitués, dans le délai de trois mois, au déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur, si la condition suspensive prévue à l'article L. 313-41 du code de la consommation n'est pas réalisée ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux prévisions du contrat préliminaire. »

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Le RESERVATAIRE déclare avoir été informé des dispositions des articles L 312-1 à L 312-36 du Code de la consommation et avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application desdits articles et répondant aux caractéristiques suivantes :

1°) - Soumission du contrat de réservation à la condition suspensive d'octroi d'un ou plusieurs prêts :

Les parties sont convenues de soumettre les présentes à la condition suspensive de l'obtention d'un ou plusieurs prêts, le prix de la vente devant être payé à l'aide d'un ou de plusieurs prêts, qui ne sont pas encore "obtenus" par le RESERVATAIRE.

2°) - Conventions relatives à la réalisation de la condition suspensive d'obtention de prêt(s)

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu, étant observé que dans la suite du présent paragraphe le ou les prêts sollicités seront désignés sous le vocable "les prêts" :

a) Qu'elle sera réalisée par l'obtention d'un ou plusieurs prêts aux conditions suivantes :

- Montant emprunté :

- Organisme sollicité :

- Durée maximum de remboursement :

- Taux d'intérêt maximum (hors assurance) :

Le RESERVATAIRE déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Les charges résultant de ces prêts ne représenteront pas plus du tiers de ses revenus.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité sur la tête des acquéreurs ou des cautions éventuelles.
- Les garanties demandées par l'établissement prêteur pourront sauf imprévu, être mises en place.

b) Que ce prêt sera réputé obtenu et la condition suspensive sera réalisée par la remise par la banque au RESERVATAIRE de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 313-24 et suivant du Code de la consommation, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées dans le délai de réalisation des présentes, et par l'obtention de l'agrément définitif de l'emprunteur par une compagnie d'assurance aux conditions exigées par la banque.

c) Mais que "l'obtention" des prêts devra intervenir au plus tard le :

.....

d) "L'obtention" ou la non "obtention" du ou des prêts demandés devra être notifiée par le RESERVATAIRE au RESERVANT par tout moyen (courriel, lettre simple, lettre recommandée avec accusé de réception) adressée au plus tard dans les cinq jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

REFUS DE PRET - JUSTIFICATION

Le RESERVATAIRE s'engage, en cas de non obtention du financement demandé, à justifier de deux refus de prêt répondant aux caractéristiques ci-dessus.

En conséquence, le RESERVATAIRE s'engage à déposer simultanément deux demandes de prêt.

e) Renonciation à la condition suspensive :

La condition suspensive instaurée constitue pour le RESERVATAIRE un droit acquis dont il se trouve investi du fait des présentes et c'est dans son intérêt que ce droit a été créé.

En conséquence, le RESERVATAIRE pourra, s'il le juge à propos, renoncer au bénéfice de cette condition suspensive dès lors que cette renonciation interviendrait avant l'expiration du délai fixé au paragraphe « c) » qui précède à l'issue duquel la condition serait défaillie.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en leur domicile ou siège indiqué en tête des présentes.

DIAGNOSTICS - ÉTAT DES RISQUE ET POLLUTION

Un état des risques et pollutions délivré le XXXXXXXXXXXXXXXX. Fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et le RESERVATAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée électronique ainsi que cela sera indiqué ci-après. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le RESERVATAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

A cet égard, le RESERVANT constitue pour son mandataire l'Office Notarial de Me Stéphane GROSJEAN, Notaire à Carcassonne (11000), 43 rue d'Alsace pour procéder à cette notification par lettre recommandée électronique, d'une part, et aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté, d'autre part.

Il est ici précisé au RESERVATAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.
- En vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant,
- En cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées :

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

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa

faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU RESERVANT

Le RESERVANT déclare avoir porté à la connaissance du RESERVATAIRE, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le RESERVANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du RESERVATAIRE.

Pareillement le REVERSATAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

NOTIFICATIONS - POUVOIRS RECIPROQUES

Les acquéreurs se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui leur sera faite au titre de la présente acquisition, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

DONNEES PERSONNELLES

Les informations recueillies dans le présent contrat de réservation font l'objet d'un traitement informatique destiné au RESERVANT.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés le RESERVATAIRE dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ses données à caractère personnel.

Fait en deux exemplaires originaux dont un pour le RESERVATAIRE et un pour le RESERVANT,

A

Le

En ce qui concerne le RESERVANT

A

Le

En ce qui concerne le RESERVATAIRE

AUTORISATION DE NOTIFICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE du contrat de réservation, du projet d'acte et de leurs annexes

Le(s) soussigné(s) :

Réservataire :

Co-réservataire :

Ci-après dénommés le(s) réservataire(s)

Indiquent ci-après de leur main leur adresse électronique à laquelle tous envois pourront être effectués.

Adresse mail du réservataire :

.....

Adresse mail du co-réservataire :

.....

Le(s) réservataire(s) :

- Autorise et accepte expressément de recevoir, de l'Office notarial de Me Stéphane GROSJEAN, Notaire à Carcassonne (11000), 43 rue d'Alsace, par lettre recommandée par envoi électronique le contrat de réservation, le projet d'acte de vente et tous autres documents et notifications relatifs au programme immobilier et à l'acquisition, objet du présent contrat de réservation, le tout conformément aux articles L271-1 du Code de la construction et de l'habitation (relatif à la notification SRU : délai de rétractation de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation) et R261-30 du même code (délai de réflexion d'un mois à compter du lendemain de la réception) et de l'habitation et 1127-5 du Code civil ;

- 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.

- S'engage à signaler immédiatement au notaire toute perte ou usage abusif de son compte email ;

- S'engage à accuser réception des envois effectués selon les instructions qui figureront dans la lettre d'envoi ;

- Et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE par son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de sa responsabilité.

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

Information pour le contrat de réservation électronique : les courriers recommandés étant acheminés de manière anonyme, le(s) réservataire(s) recevra(ont) un email de notification venant d'AR24.fr

AR24 est un prestataire de services de confiance qualifié permettant l'envoi de lettre recommandée électronique qualifiée tel que prévu par le règlement « eIDAS », l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques et son décret d'application n° 2018-347 du 9 mai 2018.

Réservataire : j'accepte d'être notifié par voie électronique | oui | non |

Co-réservataire : j'accepte d'être notifié par voie électronique | oui | non |

Date.....

Signature de chacun des réservataires

INVESTISSEMENT PINEL+

Le(s) soussigné(s) :

Réservataire :

Co-réservataire :

Programme :

Lot :

Bâtiment :

Prix de vente du bien :

Extrait de l'article 199 novovicies du code général des impôts, modifié par la loi n°2019-486 du 22 Mai 2019 article 85

Extrait du décret n°2019-1426 du 20 décembre 2019

Le réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné demander le bénéfice de la réduction d'impôt Pinel+ visée à l'article 199 novovicies du CGI

1. Extrait de l'article 199 novovicies du code général des impôts

L'article 199 novovicies du code général des impôts, modifié par la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 - art. 72 (V) stipule notamment qu'une estimation du montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient soient communiquées à l'acquéreur lors de la signature du contrat prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. Le montant définitif de ces frais et commissions figure dans l'acte authentique d'acquisition du logement.

2. Extrait du décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019

L'article 1 du décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019 stipule que pour l'application du X bis de l'article 199 novovicies du code général des impôts, le montant hors taxe des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au même article par les personnes mentionnées au premier alinéa du même X bis ne peut excéder 10 % du prix de revient (le prix de revient comprend le prix d'acquisition du bien augmenté des frais de notaire, de la taxe de la valeur ajoutée, des droits d'enregistrement le cas échéant et de la taxe de publicité foncière), défini au V de ce même article, de ce même logement.

Ces frais et commissions effectivement imputés et à la charge exclusive de la société venderesse sont estimés à (% mandat HT x TTC immo) représentant « ...% du prix de revient » (montant honoraires HT / prix TTC immo + frais de notaire) du prix de revient.

La RESREVANT déclare et garantit en outre que le prix comprend l'ensemble de ces frais directs et indirects, ce prix est ferme et définitif quelle que soit la destination du logement

Date.....

Signature de chacun des réservataires

Signature de chacun du RESERVANT (*pour la SCCV EMPREINTE*)

Si vous annulez votre demande de réservation, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous :

.....

MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION

CONDITIONS :

Compléter, dater et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception à la SCCV EMPREINTE, 5 Place Hélène Boucher, 31130 QUINT FONSEGRIVES, au plus tard le dixième jour à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée vous notifiant le présent contrat.

Je soussigné M., Mme, Melle (rayer les mentions inutiles) :

.....

Demeurant :

Vous notifie(nt) par la présente ma rétractation du contrat de réservation signé le, et portant sur le lot n°, du programme

Fait à

Le

Signature du(des) client(s)