

# CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

**Le contrat préliminaire, objet des présentes, est constitué par des Conditions Générales et des Conditions Particulières, l'ensemble formant un tout indivisible.**

# CONDITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 - OBJET**

Le **Réservant** confère au **Réservataire** la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, aux conditions générales et particulières énoncées ci-après, les locaux envisagés en leur état futur d'achèvement dépendant d'un programme immobilier décrit ci-après aux Conditions Particulières.

Si par suite de la réalisation des conditions suspensives, le **Réservant** décide de réaliser son projet de construction, le **Réservataire** déclare par les présentes accepter la faculté qui vient de lui être conférée de se porter acquéreur le moment venu, par préférence à tout autre, des biens et droits immobiliers ci-après désignés, aux prix et conditions prévues.

Néanmoins, si en cours de commercialisation, le **Réservant** constate ne plus être en mesure de réaliser le programme immobilier dans les conditions économiques prévues, il se réserve le droit de proposer à un investisseur et/ou à un bailleur social, la « vente en bloc » dudit programme, ce que le Réservataire accepte expressément.

Le présent contrat sera en conséquence caduc, si bon semble au **Réservant**, en cas de signature entre le **Réservant** et un investisseur ou bailleur social d'un contrat de réservation portant sur tout ou partie du programme en vue de sa « vente en bloc ».

Le **Réservant** informera le **Réservataire** de cette « réservation en bloc » dans le délai d'un mois de sa signature et lui remboursera le dépôt de garantie sans que le **Réservataire** ne puisse prétendre à aucune indemnité.

## **ARTICLE 2 - DESIGNATION**

### Article 2-1 Consistance, caractéristiques techniques et qualité

La consistance et les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier à édifier et des locaux réservés résultent :

- a- de la notice descriptive technique des parties privatives et communes de l'ensemble immobilier précisant les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux, ainsi que leur mode d'utilisation, s'il y a lieu ;
- b- du plan des locaux réservés dont les surfaces sont mentionnées à titre indicatif ; les surfaces seront précisées dans le projet d'acte de vente sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder 5% de la surface totale ;
- c- du plan de masse du programme.

Ces documents, annexés aux présentes, ont été remis au **Réservataire** qui reconnaît en avoir pris connaissance.

Les travaux seront effectués selon les prévisions de ces documents, sous réserve toutefois des aménagements que le **Réservant** jugerait nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique et/ou administratif, étant précisé que ces aménagements ne porteront atteinte ni à la consistance ni à la qualité des locaux réservés.

Si l'achèvement des locaux intervenait avant la signature de l'acte authentique, ils seraient vendus achevés au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des travaux de parachèvement pouvant être encore en cours.

#### Article 2-2 Désignation des locaux

Les locaux formant l'objet du présent contrat ainsi que l'ensemble immobilier dont ils font partie sont désignés aux Conditions Particulières.

Le **Réservant** se réserve expressément la faculté de demander tous permis de construire modificatifs concernant la configuration des bâtiments, leur implantation et leur destination.

#### **ARTICLE 3 - DELAI D'ACHEVEMENT**

Le **Réservant** mènera les travaux de telle sorte que l'immeuble objet des présentes soit prévisionnellement achevé dans le délai mentionné aux Conditions Particulières.

L'achèvement de l'immeuble s'entend au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La date d'achèvement sera fixée dans le projet d'acte de vente, notifié dans les conditions ci-après, étant ici précisé que le délai d'achèvement sera majoré en cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil ou en cas de survenance d'une cause légitime de suspension.

Notamment, sans que cette liste soit limitative, seront considérées comme causes légitimes de suspension de délai :

- a. les intempéries et phénomènes climatiques retenus par le maître d'œuvre et justifiés par une attestation de ce dernier,
- b. les journées de canicule lorsque le Département du lieu de situation du chantier aura fait l'objet d'un déclenchement du niveau d'alerte canicule n°3 ;
- c. la grève qu'elle soit générale ou particulière au bâtiment et à ses industries annexes ou spéciale aux entreprises intervenant sur le chantier et à leurs fournisseurs ;
- d. le retard dans la mise à disposition par les organismes concessionnaires des différents fluides ;
- e. les retards de chantier liés aux coupures d'électricité et/ou de gaz et/ou d'autres fluides ;
- f. tout retard dans le paiement par le **Réservataire** au **Réservant** d'une fraction de prix payable à terme concernant tant la partie principale du prix et des intérêts de retard, que celle correspondant aux options, aux éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs ;
- g. l'absence de réponse du **Réservataire** concernant le choix des revêtements de sols et de faïence parmi les choix proposés pour l'aménagement du BIEN, étant précisé que le **Réservant** adressera une convocation au **Réservataire** pour entériner ces derniers au cours d'un rendez-vous qui devra être fixé avant l'expiration d'un délai de trois semaines suivant l'envoi de ladite convocation (point de départ de l'éventuelle suspension du délai de livraison jusqu'à ce que le **Réservataire** ait procédé à l'intégralité des choix),
- h. l'incidence de la demande de travaux supplémentaires ou modificatifs par le **Réservataire**,
- i. le retard dans la mise à disposition du terrain d'assiette de l'opération par le vendeur du terrain ou dans l'exécution des travaux et/ou prestations devant être effectués par l'aménageur ;
- j. le retard provenant de la découverte d'ouvrages enterrés ou d'anomalies du sous-sol (telles que présence d'eau, carrières ou cavités, nature du terrain hétérogène imposant des fondations spéciales, pollution, amiante etc...) et plus généralement tous éléments nécessitant des travaux non programmés complémentaires ;



route du chantier, déterminé comme suit :

- Si la suspension est de moins de sept (7) jours calendaires consécutifs, le délai de remise en route du chantier sera de deux (2) jours, en plus de la période d'arrêt.
- Si la suspension est de plus de sept (7) jours calendaires consécutifs, mais de moins de trois semaines consécutives, le délai de remise en route du chantier sera d'une semaine, en plus de la période d'arrêt.
- Si la suspension est de plus de 3 semaines consécutives, le délai de remise en route du chantier sera de deux (2) semaines, en plus de la période d'arrêt.
- Si la suspension est due à l'un des événements évoqués aux points k, l et m ci-dessus, le délai de remise en route du chantier sera de quarante-cinq (45) jours calendaires à compter de l'ordre de service donné à la nouvelle entreprise.

En ce qui concerne les espaces verts, le **Réservant** se réserve la possibilité de différer leur aménagement afin que celui-ci soit effectué dans les meilleures conditions climatiques.

En cas d'achèvements différés des immeubles autorisés par les autorisations d'urbanisme le **Réservataire** s'engage à supporter les inconvénients ou servitudes inhérents à la parfaite et définitive finition du chantier (circulation, stationnement, bruit, interventions diverses etc...), pour le cas où cette dernière aurait lieu postérieurement à la livraison du bien immobilier vendu et renonce à tous recours de ce fait contre le Vendeur pour troubles de jouissance.

## **ARTICLE 4 - REALISATION DE LA VENTE**

### Article 4-1 - Délai

La réalisation de la vente devra intervenir dans le délai fixé aux Conditions Particulières.

A défaut de réalisation de la vente dans ce délai, le présent contrat sera considéré comme caduc si bon semble au **Réservant**, sauf l'effet des dispositions relatives au dépôt de garantie stipulées à l'article ci-dessous.

A défaut pour le **Réservataire**, ensuite de l'offre faite par le **Réservant**, de signer l'acte authentique avant l'expiration dudit délai, ce dernier lui adressera une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure, et fixant un nouveau rendez-vous avec au moins huit jours à l'avance.

Si le **Réservataire** faisait encore défaut, le **Réservant** reprendra immédiatement et de plein droit la libre et entière disposition des locaux et informera le **Réservataire** de la caducité du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le **Réservataire** entend toujours se porter acquéreur, et si le **Réservant** lui consent une prorogation de délai, un intérêt au taux de 1% par mois sera appliqué sur le montant total du prix pendant toute la période de prorogation, payable le jour de la réalisation, tout mois commencé étant dû en entier.

De convention expresse entre les Parties, la simple présentation du procès-verbal de carence établi par le Notaire à l'établissement financier chez qui le dépôt de garantie a été versé suffira pour débloquer ledit dépôt en faveur du **Réservant** dès lors que le **Réservataire** ne peut justifier de l'une des causes prévues à l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit.

En outre, il est expressément convenu entre les Parties que si la vente n'est pas conclue dans le délai fixé aux Conditions Particulières du fait du **Réservant**, ce dernier pourra proposer au **Réservataire** un nouveau contrat à un prix identique à celui des présentes.

A cet effet, le **Réservant** notifiera au **Réservataire** par lettre recommandée avec accusé de réception les nouvelles conditions dans les huit jours suivant l'expiration du délai prévu aux Conditions Particulières.

Le **Réservataire** disposera d'un délai de quinze jours pour accepter ou refuser le nouveau contrat.

Passé ce délai, si le **Réservataire** n'a pas fait connaître sa réponse ou s'il a refusé, le **Réservant** retrouvera sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part et d'autre.

#### Article 4-2 - Conditions suspensives

La conclusion de la vente est subordonnée à la réalisation de toutes les conditions suivantes :

1/ Au bénéfice du **Réservant** et du **Réservataire** :

- Que le Permis de construire et/ou le Permis de construire modificatif visé à l'article 3 des Conditions Particulières soit purgé du recours des tiers et de tout retrait administratif ;
- Mise en place des garanties financières légales d'achèvement ou, le cas échéant, de remboursement.
- Acquisition par le **Réservant** du terrain d'assiette de l'opération.

2/ Au bénéfice exclusif du **Réservataire** : Obtention du ou des prêts dont il est fait état dans un délai de 2 mois du dépôt de sa ou de ses demandes.

#### Article 4-3 - Signature de l'acte authentique de vente

Le **Réservant** ou le Notaire notifiera, un mois au moins avant la date fixée pour la signature de l'acte authentique, le projet d'acte de vente et ses annexes. Cette notification sera faite selon les modalités prévues à l'article 11 des Conditions Particulières.

Le **Réservant** informe le **Réservataire** que le notaire en charge du programme notifiera au **Réservataire** le projet d'acte de vente définitif avec les pièces devant lui être remises, par lettre recommandée papier avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'articles L.100 du Code des postes et des communications électroniques et de son décret d'application n° 2018-347 du 9 mai 2018.

A cette fin, le **Réservataire** déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique ledit projet d'acte de vente ainsi que l'ensemble des pièces devant lui être remises sur la ou les adresse(s) email mentionnée à l'article 1 des Conditions Particulières.

Si plusieurs réservataires utilisent la même adresse e-mail, chacun déclare avoir un accès à ladite boîte e-mail et lesdits réservataires se donnent pouvoir réciproque pour retirer la lettre recommandée électronique.

Le **Réservataire** reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Le **Réservataire** s'engage à signaler au **Réservant** immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le **Réservataire** au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le **Réservataire** et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Par suite, le **Réservataire** reconnaît :

- que la notification pourra intervenir par voie électronique à l'adresse e-mail sus-indiquée ce qu'il a expressément accepté ; cette notification devant lui permettre de :
  - prendre connaissance du projet d'acte et de l'ensemble des pièces devant lui être remises;
  - comparer ses conditions avec le contrat de réservation.
- qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique,
- qu'il disposera d'un délai d'un mois à compter de la notification par voie électronique du projet pour analyser ces pièces ainsi que celles ayant fait l'objet d'un dépôt à l'Etude du notaire en charge du programme
- qu'il pourra, s'il le souhaite, se porter acquéreur avant l'expiration du délai d'un mois.

Le **Réservataire** pourra toutefois accepter une réduction du délai de notification d'un mois susvisé, à compter du jour où les conditions ci-dessus seront réalisées. Au cas où le **Réservataire** ne se présenterait pas à la date fixée par le **Réservant**, une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques et de son décret d'application n° 2018-347 du 9 mai 2018, lui sera adressée huit jours à l'avance, pour un second rendez-vous.

Si le **Réservataire** fait connaître son intention de ne pas donner suite à la réservation ou s'il ne se

présente pas aux deux rendez-vous fixés pour la signature de l'acte authentique, ou si s'étant présenté, il refuse de signer ou ne verse pas la totalité du prix convenu, le **Réservant** deviendra libre de réserver ou de vendre les Lots Réservés et d'appliquer, en outre, les dispositions de l'article 8 "DEPOT DE GARANTIE" figurant aux Conditions Particulières.

Le **Réservant** ou le Notaire convoqueront le **Réservataire**, par lettre recommandée papier avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques et de son décret d'application n° 2018-347 du 9 mai 2018, pour procéder à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement lorsque seront réalisées les conditions suspensives et notamment celle relative à l'obtention du prêt.

Le **Réservataire** pourra consulter chez le Notaire chargé de la rédaction de l'acte l'ensemble des pièces et documents juridiques liés à l'opération et non annexés à l'acte.

La vente ne sera parfaite que par la signature de l'acte de vente à laquelle le transfert de propriété est expressément subordonné.

#### Article 4-4 - Garanties légales

En cas de réalisation de la vente, le Réservant ne sera tenu que des seules garanties des défauts de la chose vendue que les dispositions du Code civil mettent à la charge du vendeur d'immeuble à construire au sens et dans les termes des articles 1642-1, 1646-1, 1648 alinéa 2, 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3, 1792-4-1, 1792-6 du Code civil et L.124-4 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits ci-dessous :

#### **Garantie des vices et défauts de conformité apparents :**

Article 1642-1 du Code civil : « *Le VENDEUR d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'ACQUÉREUR, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents. Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le VENDEUR s'oblige à réparer.* »

Article 1648, alinéa 2 : « (...)

*Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le VENDEUR peut être déchargé des vices ou des défauts de conformité apparents.* »

#### **Isolation Phonique – Garantie de parfait achèvement :**

Article L.124-4 du Code de la construction et de l'habitation : « *Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.*

*Les travaux de nature à satisfaire aux exigences prévues par le chapitre IV du titre V relèvent de la garantie de parfait achèvement mentionnée à l'article 1792-6 du code civil.*

*Le vendeur ou le maître d'ouvrage est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession.* »

Article 1792-6 du Code civil : « *La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.*

*La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception (...).* »

#### **Garantie décennale et garantie de fonctionnement :**

Article 1646-1 du Code civil : « *Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792,*

1792-1, 1792-2, et 1792-3 du présent code.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3. »

Article 1792 du Code civil : « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans un l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »

Article 1792-1 du Code civil : « Est réputé constructeur de l'ouvrage :  
Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;  
Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ; Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage. »

Article 1792-2 du Code civil : « La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. »

Article 1792-3 du Code civil : « Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception. »

Article 1792-4-1 du Code civil : « Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'exception du délai visé à cet article. »

Mise en œuvre des garanties :

Pour information du Réservataire, le Réserveur a dressé le tableau des délais pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie :

Régime de garantie	Délai	Point de départ	Texte applicable
Garantie des vices et défauts de conformité apparents (avant la réception ou l'expiration du mois suivant la prise de possession pour l'action judiciaire)	1 mois	Le plus tardif des deux événements : réception ou expiration du mois suivant la prise de possession.	1642-1 1648 al.2 Code Civil
Garantie de parfait achèvement	1 an	Réception des ouvrages	1792-6 Code Civil
Garantie de l'isolation phonique	1 an	Prise de possession par le 1 <sup>er</sup> occupant	L 124-4 Code de la Construction et l'Habitation
Garantie du bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables	2 ans	Réception des ouvrages	1792-3 Code Civil
Garantie des dommages : - compromettant la solidité de l'ouvrage - le rendant impropre à sa destination - affectant la solidité des éléments d'équipements indissociables.	10 ans	Réception des ouvrages	1646-1 1792 1792-2 Code Civil

### **Garantie financière d'achèvement :**

Le **Réservant** produira une garantie financière d'achèvement des travaux à réaliser émanant d'un établissement bancaire de 1<sup>er</sup> rang ou d'un assureur conformément à l'article R.261-21 du Code de la construction et de l'habitation :

*« La garantie financière d'achèvement donnée par les établissements indiqués à l'article R.261-17 prend la forme :*

a) *Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.*

*Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution.*

b) *Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.*

*Les versements effectués par les établissements garants au titre des a et b ci-dessus sont réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers. »*

### Article 4-5 - Conditions de la vente

La vente, si elle se réalise, aura lieu 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 (C.C.H.) et notamment sous celles indiquées ci-dessous.

Les locaux seront vendus dans l'état conforme au (x) plan (s) et à la notice descriptive sommaire annexés aux présentes, sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction, pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

Le **Réservant**, devenu vendeur :

- \* conservera la qualité de Maître de l'Ouvrage,
- \* prendra l'engagement d'achever les travaux à la date figurant aux Conditions Particulières, sauf survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison,
- \* justifiera d'une garantie financière légale d'achèvement ou, le cas échéant, d'une garantie de remboursement.

Le **Réservataire**, devenu acquéreur :

- \* sera propriétaire, par le seul fait de la signature de l'acte de vente, des ouvrages alors existants,
- \* deviendra propriétaire des ouvrages à venir, au fur et à mesure de leur exécution,
- \* en aura la jouissance à la livraison des biens objets des présentes ; il acquittera, à compter du jour de cette entrée en jouissance et dans les conditions prévues par le règlement de copropriété de l'immeuble, les charges afférentes aux lots vendus,
- \* acquittera les droits, taxes et honoraires et, d'une manière générale, tous les frais entraînés par la vente et ceux afférents aux prêts nécessaires à la réalisation de son acquisition (notamment frais de règlement de copropriété et de cahier des charges).

Remarques :

Il est précisé que les écarts de 5% des surfaces ou cotes exprimées par les plans seront tenus pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

L'ensemble immobilier réalisé dont dépend le lot, objet du présent contrat, est composé de plusieurs bâtiments construits par tranches et d'appartements dont l'achèvement peut ne pas être simultané. En conséquence, le **Réservataire** s'engage dès à présent à supporter les inconvénients inhérents à la

parfaite et définitive finition du chantier et renonce expressément à tout recours pour trouble de jouissance de ce fait.

## **ARTICLE 5 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

### Article 5-1 - Prix

Le prix qui figure aux conditions particulières est exprimé T.V.A. incluse au taux actuellement en vigueur. Toute modification du taux de T.V.A sera répercutée sur ce prix et fera la perte ou le profit du **Réservataire** de même pour tout impôt qui deviendrait applicable à l'acte de vente.

En outre, au cas où l'acte notarié n'aurait pu être signé du fait du **Réservataire** à la date visée aux Conditions Particulières, et sous réserve que le **Réservataire** ait reçu du Notaire la notification du projet d'acte d'acquisition au moins un mois avant cette date, conformément à l'article R.261-30 du C.C.H., ce prix sera révisé au jour de la vente selon la variation de l'indice BT 01, l'indice de référence étant le dernier indice connu au jour de la signature du présent contrat; le tout à moins que le **Réservant** ne préfère que le dépôt de garantie ne lui soit définitivement acquis, conformément à l'article 7 ci-après.

Ce prix ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, taxe de publicité foncière et quote-part dans les frais d'établissement de tout état descriptif de division, tout règlement de copropriété, tout cahier des charges définissant le régime juridique des biens vendus et le cas échéant tous statuts d'AFUL ou ASL qui seront supportés par le **Réservataire** qui s'oblige à en acquitter le montant.

Ce prix est ferme, définitif et non révisable, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 4-1 ci-dessus et sans préjudice de toute modification du taux de la T.V.A. qui deviendrait applicable.

### Article 5-2 - Modalités de paiement du prix

L'acte authentique précisera les modalités de paiement du prix de vente au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les échéances de versement ne pourront dépasser celles précisées aux conditions particulières et l'échéancier prévu à l'article R.261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le prix sera payé conformément à l'échéancier de paiement figurant à l'article 6 des Conditions Particulières.

NB : si la vente intervient après l'un quelconque des termes fixés à l'échéancier, la totalité des sommes exigibles au dit terme le sera au jour de la vente. Les fractions du prix payables à terme ne porteront pas intérêt mais tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité de 1% par mois de retard sans aucune formalité, tout mois commencé étant dû en entier et le versement de l'indemnité devant intervenir préalablement à tout autre paiement.

### Article 5-3 – Conditions particulières liées au taux de Tva 5,5%

Implantation de l'immeuble	Zone ANRU (ZUS) ou 300m de ces quartiers	QPV ou 300m de ces quartiers	500m des QPV du NPNRU et partiellement compris dans une bande 0-300m de ces quartiers (2)	NPNRU càd 216 quartiers d'intérêt national, 264 quartiers d'intérêt régional ou 300m de ces quartiers
Date de dépôt de la demande de PC	dans les 2 ans suivant l'échéance de la convention ANRU	à compter de la signature du contrat de ville et jusqu'au 31/12/2023	à compter du 01/01/2017 (art. 30 LF 2017) (2) et au plus tard le 31/12/2024	entre le 01/01/2015 et le 31/12/2024 (art. 17 II LF2015)

En application des articles 11 et 11 bis du I de l'article 278 sexies du Code général des impôts et de l'article 17 II de la Loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, applicables au jour de la conclusion du présent contrat de réservation, et compte tenu de sa localisation, l'immeuble objet de la vente est éligible à la TVA au taux réduit de 5,5 %, sous réserve que toutes les autres conditions relatives au Réservataire soient remplies.

(1) Extension de l'application du taux réduit de TVA :

- si dépôt de la demande de PC entre le 01/01/2018 et la date de signature de la convention
- et si un protocole de préfiguration a été signé, et que la convention NPNRU est signée dans un délai de 2 ans suivant la signature du protocole.

Pour les logements dont l'avant-contrat ou le contrat préliminaire, ou, à défaut, le contrat de vente ou le contrat ayant pour objet la construction du logement a été signé à compter du 1er janvier 2024, les plafonds des prix de vente retenus au titre du PSLA et fixés comme suit pour la période courant du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 :

Plafonds Prix de vente 2024

	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Prix en euros HT par m <sup>2</sup> de surface utile	5 941	4 501	3 605	3 147	2 751

Plafonds de ressources* :	PARIS et communes limitrophes (en euros)	ILE-DE-FRANCE hors Paris et communes limitrophes (en euros)	AUTRES RÉGIONS (en euros)
Personne seule	37 581	37 581	32 673
2 personnes	56 169	56 169	43 633
3 personnes	73 630	67 517	52 471
4 personnes	87 909	80 875	63 347
5 personnes	104 592	95 739	74 518
6 personnes	117 694	107 738	83 983
Par personne supplémentaire	13 116	12 005	9 368

\* Les ressources prises en compte sont celles figurant l'avis d'imposition de l'année N-2 par rapport à la date de conclusion du contrat de réservation ou de vente

## **ARTICLE 6 - FINANCEMENT**

Le **Réservataire** déclare dans les Conditions Particulières le mode de financement du prix de son acquisition.

Dans l'hypothèse où le **Réservataire** ferait appel à des prêts bancaires, conformément aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la Consommation relative à l'information et à la protection de l'emprunteur dans le domaine immobilier, les présentes seront soumises à la condition suspensive de l'obtention par le **Réservataire**, au plus tard dans le délai stipulé aux Conditions Particulières, d'une ou plusieurs offre(s) de prêt dont les caractéristiques principales sont énoncées auxdites Conditions Particulières.

Le **Réservataire** s'oblige à déposer auprès du (ou des) organisme(s) prêteur(s) une demande de prêt avec les pièces nécessaires dans les vingt (20) jours de la signature des présentes, à poursuivre les démarches nécessaires à la bonne fin de cette demande et à en justifier au **Réservant** justification dans les 10 jours suivant le dépôt de sa ou de ses demandes.

Cette justification sera apportée, soit par une copie du récépissé qui lui sera délivré par la banque, soit

par l'accusé de réception en cas d'envoi par lettre recommandée.

Le **Réservataire** s'oblige à notifier au **Réservant** la décision du (ou des) organisme(s) prêteur(s) par lettre recommandée adressée au plus tard dans le délai de huit (8) jours de ladite décision.

Si un refus de prêt lui était notifié, le **Réservataire** s'engage à déposer une nouvelle et même demande de prêt dans les huit (8) jours suivant cette notification auprès d'un autre organisme bancaire ou financier.

En cas de refus de prêt, la notification devra, pour entraîner la mise en jeu de la condition suspensive, être accompagnée de la demande de prêt dans les conditions ci-dessus et du refus justifié du (ou des) organisme(s) prêteur(s).

A défaut de production par le **Réservataire** des justificatifs ci-dessus, les présentes seront, en conséquence et si bon semble au **Réservant**, caduques et le dépôt de garantie demeurera acquis au **Réservant**.

Le **Réservataire** déclare qu'il n'envisage pas de solliciter d'autres prêts que celui ou ceux indiqués aux présentes pour financer son acquisition.

Il reconnaît avoir été informé qu'en conséquence il ne saurait se prévaloir du bénéfice des dispositions de l'article L.313-40 et suivants 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 ci-après.

Le **Réservataire** fera tout son possible pour faire aboutir les demandes de prêt. Il s'oblige notamment :

- à constituer son dossier en fournissant sans retard tous les renseignements et documents qui pourront lui être demandés ;
- à tenir informé par écrit le **Réservant** de la réception de toute offre de prêt dans un délai de huit jours à compter de cette réception ;
- à justifier dans les 3 jours de tout refus de prêt motivé en adressant au **Réservant** la photocopie du document délivré par l'établissement prêteur ;
- en cas de refus de prêt opposé par l'organisme financier auprès duquel il a déposé son dossier, à laisser au **Réservant** la possibilité de présenter son dossier à un second établissement choisi par celui-ci.

Dans le cas où le **Réservataire** ne respecterait pas ces engagements, le **Réservant** pourra soit se prévaloir des dispositions de l'Article 1178 du Code civil selon lequel la condition est réputée accomplie lorsque son bénéficiaire en a empêché l'accomplissement, soit invoquer la caducité des présentes.

Dans cette seconde hypothèse, le **Réservant** conservera à titre de dédommagement le montant du dépôt de garantie visé à l'article 8 des Conditions Particulières.

## **ARTICLE 7- DEPOT DE GARANTIE**

Le **Réservataire** verse, sur un compte spécial ouvert en son nom auprès de la banque ou du notaire du **Réservant** un dépôt de garantie. Le montant de ce dépôt ainsi que les coordonnées de la banque ou du notaire du **Réservant** sont visées aux Conditions Particulières.

Le présent Contrat ne sera parfait à l'égard des Parties contractantes qu'autant que ce compte spécial aura été crédité du montant du dépôt de garantie.

Ce dépôt demeurera indisponible, incessible et insaisissable conformément à l'article L.261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sort du dépôt de garantie :

Le montant du dépôt de garantie s'imputera sur la partie du prix payable à la signature de l'acte authentique de vente.

Le dépôt de garantie sera restitué au **Réservataire**, sans intérêt ni indemnité, dans les trois mois de sa demande, dans les cas suivants :

- réalisation de l'un des événements prévus et limitativement énumérés à l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduit ;

- non réalisation de l'une des conditions suspensives ;
- non réalisation par le **Réservant** de son projet immobilier, quelle qu'en soit la cause ;
- exercice par le **Réservataire** de sa faculté de rétractation prévue à l'article 9 ci-après.

Le dépôt de garantie sera restitué au Réservataire, dans les 21 jours à compter du lendemain de la réception de la rétractation du Réservataire, si le Réservataire use de son droit de rétractation conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le dépôt de garantie sera acquis au **Réservant** si le Réservataire renonçait à acquérir dans le délai imparti visé à l'article 5 des Conditions Particulières pour une raison autre que celles indiquées ci-dessus, et notamment :

- si le **Réservataire** ne peut pas justifier avoir déposé en temps voulu la ou les demandes de prêt visées à l'article 9 "DECLARATIONS RELATIVES AUX PRETS" des Conditions Particulières et avoir fourni aux établissements prêteurs les précisions et justifications demandées par eux ;

- En cas de fausses déclarations du **Réservataire**, dans le cadre de l'application du régime de la TVA au taux de 5,5%, ce conformément à l'article 6 des Conditions Particulières.

En toute hypothèse où le dépôt de garantie serait acquis au Réservant, le versement effectué au profit du **Réservant** aura lieu à titre d'indemnité forfaitaire pour l'indisponibilité entre ses mains des Lots Réservés et sera en conséquence versé au compte du **Réservant**, dès sa première demande auprès de la Banque dépositaire sans que le **Réservataire** ait besoin de concourir à cette demande et sans qu'il puisse s'y opposer, ce qui est à présent accepté sans réserve par le **Réservataire** qui donne mandat au dépositaire de verser cette somme entre les mains du **Réservant**, dans les conditions ci-dessus énoncées.

## **ARTICLE 8 – TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS**

Pour toute demande de travaux modificatifs une participation forfaitaire de 500 Euros TTC sera facturée pour l'ouverture et l'étude du dossier. Un devis sera adressé au **Réservataire** après règlement des frais d'ouverture du dossier précités.

Le règlement du devis s'effectuera comme suit :

- 50% à la commande,
- 50% à l'achèvement des travaux

Si pour quelque cause que ce soit, le **Réservataire**, ne donne pas suite favorable au devis durant le délai de validité de celui-ci ou ne devait pas régulariser l'acte authentique de vente, le forfait d'ouverture et d'étude du dossier susvisé restera acquis au **Réservant**.

Etant ici précisé qu'à défaut de spécification d'un délai de validité du devis précité, le délai contractuel applicable sera de 15 jours.

Pour des questions de responsabilités, et dans le cas où les demandes de travaux modificatifs seraient acceptées par le **Réservant** les travaux modificatifs seront exécutés uniquement par l'entreprise titulaire du marché des travaux concernés. Les demandes de travaux modificatifs techniquement réalisables seront étudiées en fonction du calendrier d'exécution des travaux et du respect de la réglementation et des labels demandés. En tout état de cause, les travaux modificatifs ne devront en aucune manière porter atteinte aux prescriptions du permis de construire du projet de construction.

Enfin, à peine d'irrecevabilité et pour ne pas désorganiser le chantier, le **Réservataire** devra formuler l'ensemble de ses demandes de travaux modificatifs en une seule fois et au plus tard au stade d'avancement « Achèvement des fondations ».

## **ARTICLE 9 – FACULTE DE RETRACTATION**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, si les présentes ont pour l'objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation et le Réservataire n'est pas professionnel de l'immobilier, le présent contrat et ses annexes seront adressés au **Réservataire** selon

les modalités prévues à l'article 11 des Conditions Particulières.

Le **Réservataire**, non professionnel, pourra exercer sa faculté de rétractation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au **Réservant** ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise, avant l'expiration d'un délai de dix (10) jours calendaires qui court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant le présent contrat.

Il est rappelé qu'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.

Pour l'exercice de cette faculté de rétractation, élection de domicile est faite par le **Réservant** à l'adresse de l'Agence visée dans les Conditions Particulières.

En outre, le **Réservataire** qui décide de se rétracter n'a pas à justifier des motifs de sa décision qui est irréversible.

En cas de pluralité de **Réservataires**, la rétractation de l'un entraînera ipso facto celle de l'autre.

Si le Réservataire entend exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus indiqués, le contrat de réservation sera nul et non avenu et toutes somme versée le cas échéant dans le cadre du contrat à un professionnel dépositaire des fonds devra être restitué au Réservataire dans un délai de 21 jours à compter du lendemain de la réception de la rétractation.

Si le Réservataire n'entend pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus indiqué, le présent contrat de réservation produira son plein et entier effet.

## **ARTICLE 10 – FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est expressément convenu que le présent contrat de réservation pourra se réaliser soit au profit du **Réservant** désigné dans les Conditions Particulières, soit au profit de toute autre personne morale dans laquelle le **Réservant** ou la Société MARIGNAN, société par actions simplifiées inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 438 357 295, détient directement ou indirectement une participation.

Le Réservataire de son côté pourra se substituer uniquement toute « personne morale », sous forme notamment d'une « SCI familiale » ou d'une « SARL familiale », sous réserve de l'accord exprès et préalable du Réservant.

## **ARTICLE 11 : LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT**

Le RESERVANT informe le RESERVATAIRE qu'il est soumis aux règles prévues à la législation et aux règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et notamment ceux pris en application de l'ordonnance N°2009-104 du 30 janvier 2009, N°2016-1635 du 1er décembre 2016 et N° 2020-115 du 12 février 2020 et tous textes réglementaires et législatifs applicables et qu'à ce titre, le RESERVANT se réserve la faculté de demander, à sa discrétion, au RESERVATAIRE, tous documents et informations conformément au « Livre V - Titre VI du Code Monétaire et Financier, Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscales».

Dans ce contexte, le RESERVATAIRE s'engage à fournir tous documents ou informations que le Réservant juge, à sa discrétion, nécessaires au respect des règles susvisées notamment les informations et documents suivants sans que cette liste soit exhaustive :

Le RESERVATAIRE est une Personne Physique :

- Situation professionnelle et économique (revenus et patrimoine) du RESERVATAIRE et le cas échéant les justificatifs associés ;
- Modalités de financement de l'acquisition envisagée et justification de l'origine des fonds ;
- Justificatif récent de domicile du RESERVATAIRE ;
- Copie d'un document d'identité en cours de validité du RESERVATAIRE ;

Le RESERVATAIRE est une Personne Morale :

- Extrait K bis de moins de trois mois du RESERVATAIRE ;
- Statuts à jour du RESERVATAIRE ;
- Organigramme du Groupe (si applicable) ;
- Principal secteur d'activité du RESERVATAIRE ;
- Comptes certifiés du dernier exercice clos ou attestation de ressources / évaluation du patrimoine (sur base déclarative) ;
- Éléments d'identification des bénéficiaires effectifs du RESERVATAIRE et justificatifs associés. Le cas échéant connaissance de leur situation professionnelle et économique ;
- Le cas échéant : pouvoir établi en faveur de la Personne Physique habilitée à représenter le RESERVATAIRE et copie d'un document d'identité en cours de validité.
- Modalités de financement de l'acquisition envisagée

Sur la base des documents/informations ainsi transmis le RESERVATAIRE reconnaît et accepte que le RESERVANT pourra librement décider de mettre fin au présent Contrat sans aucune indemnité passé un délai de 8 (huit) jours calendaires à l'issu duquel le RESERVATAIRE n'aura pas été en mesure de fournir les informations/documents complémentaires. Dans ce cas, le RESERVANT restituera le dépôt de garantie au RESERVATAIRE, sans autre indemnité.

## **ARTICLE 12 - COMMUNICATIONS LEGALES**

Conformément aux dispositions de l'article R.261-27 du Code de la Construction et de l'Habitation, les articles R.261-28 à R.261-31 dudit Code sont reproduits ci-après :

### **« ARTICLE R.261-28**

*Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 % du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 % si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt de garantie 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 ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte spécial, comportant 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 5 % le prix prévisionnel, révisé le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat prévisionnel. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation de prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;*
- c) *Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 % aux prévisions dudit contrat ;*
- d) *Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;*
- e) *Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente, dans la consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 10 %.*

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

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

En outre, à titre d'information du **Réservataire**, l'article L.271-1 du Code de la Construction et de

l'Habitation est reproduit ci-après :

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

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

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

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

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

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

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

Ainsi que l'article L.111-1 du Code de la Consommation :

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

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

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

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

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

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

*6° La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre I<sup>er</sup> du livre VI.*

*... »*

### **ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et en cas de litige, les Parties font élection de domicile en leur adresse respective.

### **ARTICLE 14 – LITIGES**

Les Parties conviennent de soumettre leurs différends à la juridiction compétente à savoir aux termes de l'article R 631-3 du Code de la Consommation soit l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du code de procédure civile, soit la juridiction du lieu où il demeurait au moment de la conclusion

du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

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 qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation dont relève le **Réservant** : MEDIMMOCONSO à LA BAULE Cedex (44505), 1 allée du Parc de Messemena bâtiment A CS 25222, ou depuis son site internet <http://medimmoconso.fr/> par courriel à [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr).

## **ARTICLE 15 – TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES**

Le **Réservant** est responsable du traitement qu'il fait des données personnelles du **Réservataire (Données)**, et assure à cet égard la conformité des traitements qu'il met en œuvre à la réglementation applicable, en ce compris le Règlement européen de Protection des Données personnelles n°2016-679 du 27 avril 2016, et la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 telle que modifiée par la loi n°2018-493 du 20 juin 2018.

On entend par données personnelles toute donnée permettant d'identifier directement ou indirectement une personne physique ou se rapportant à elle.

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.

Les Données collectées à l'occasion de la formation et de l'exécution du présent contrat (Contrat) sont les suivantes :

- Si le **Réservataire** est une personne physique :
  - Nom et prénom(s)
  - Date et lieu de naissance
  - Nationalité
  - Profession
  - Etat marital
  - Adresse postale
  - Adresse électronique
  - Numéro(s) de téléphone
  - Adresse du projet de construction objet du Contrat
  - Identification bancaire dans le cadre du dépôt de garantie
- Si le **Réservataire** est une personne morale :
  - Raison sociale
  - Adresse postale
  - N° RCS et lieu d'immatriculation
  - Nom et qualité du représentant
  - Adresse du projet de construction objet du Contrat
  - Identification bancaire dans le cadre du dépôt de garantie

Ces Données servent aux fins suivantes :

- Conclure et exécuter le Contrat,
- Enregistrer le Contrat dans le système d'information du **Réservant**,
- Préparer et signer l'acte authentique de vente comme indiqué à l'article 4 ci-avant.

Recherches Customer Due Diligence (CDD) :

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement d'activités terroristes et le trafic d'influence, le **Réservant** a l'obligation de réaliser des recherches CDD préalablement à la signature du Contrat.

Pour ce faire, il doit avoir obtenu :

- Pour les personnes physiques : une copie de leur pièce d'identité en cours de validité ou de leur titre de séjour pour les personnes d'origine étrangère,
- Pour les personnes morales : un extrait Kbis datant de moins de 3 mois.

Les obligations du **Réservant** sont les suivantes :

- Les Données sont nécessaires et indispensables à la conclusion et à l'exécution du Contrat,
- Les traitements sur les Données collectées dans le cadre du Contrat sont effectués uniquement aux fins d'exécution du Contrat,
- Les Données sont conservées pendant la seule durée du Contrat, augmentée des délais légaux propres aux prescriptions d'actions,
- En dehors des transmissions aux tiers indispensables à l'exécution du Contrat (notaire de l'opération et/ou établissement bancaire dépositaire du compte séquestre de l'opération), les Données ne sont transmises à aucun tiers sauf en cas de consentement exprès et distinct du Contrat,
- Le **Réservant** s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures appropriées de nature à assurer la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des Données.

Sous réserve des nécessités de l'exécution du Contrat, le **Réservataire** bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement pour motif légitime, de limitation, d'opposition et de portabilité de ses Données, en adressant sa demande assortie d'un justificatif d'identité au responsable de la protection des données personnelles désigné par le **Réservant** :

- Par voie postale : **MARIGNAN - Protection des Données Personnelles PUTEAUX (92800), 52 Avenue du Général de Gaulle – Tour Hekla**
- Par courriel à : [donnees-personnelles@marignan.immo](mailto:donnees-personnelles@marignan.immo)

Le **Réservataire** bénéficie également du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle (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.

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.

\*\*\*