

MATERA

— NANTES —

Saint-Donatien

CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION DE LOGEMENT

LOT **XX**

Programme MATERA

VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT



CONTRAT PRELIMINAIRE A UNE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Entre,

Le/La réservataire,

M. Mme

NOM : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Tél. (Domicile) : Tél. (Portable) :

E-mail :

Et le/la co-réservataire

M. Mme

NOM : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Tél. (Domicile) : Tél. (Portable) :

E-mail :

> Marié / Pacsé le : à :

Date du contrat de mariage / ou sans contrat :

Nom et adresse du notaire l'ayant reçu :

> Vivant en concubinage depuis le :

Agissant conjointement et solidairement.

> Divorcée le

(ou toute personne physique ou morale qui souhaiterait se substituer dans le respect des conditions du présent contrat)

Et le réservant :

La SCCV Gabrielle, Société Civile de Construction Vente au capital de 1 000 € dont le siège social est situé au 1 ter mail Pablo Picasso, 44000 NANTES, immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 887 507 275.

Représentée par Monsieur Eric GERARD, agissant en qualité de Directeur Général de la Société ICEO, elle-même gérante de la SCCV Gabrielle,

Paraphes :

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

I - Projet de construction

Sur un terrain sis à NANTES, formant l'îlot 4D de la ZAC CASERNE MELLINET, cadastré CD394, le réservant projette de réaliser un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant 75 logements (27 logements en accession libre et 27 logements en accession intermédiaire et 21 logements en accession maîtrisée, 4 locaux commerciaux et leurs annexes.

Les parties ont pleinement conscience que le présent contrat préliminaire ne sera suivi d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) qu'en cas de lancement effectif de l'opération conformément à l'article VIII ci-après.

Pour cette opération une demande de permis de construire a été déposée le 29/01/2021 à la mairie de Nantes. Ce permis portant le numéro PC n° 44109 21 A0043 a été obtenu le 29/04/2021 et est purgé de tous recours et retrait.

Le réservant se réserve le droit de déposer toute demande de permis de construire modificatif ou de récolement si nécessaire pour les besoins du Projet.

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

- de la notice descriptive annexée au présent contrat et signée des deux parties,
- du plan masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser et du plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire également signés des deux parties.

La notice technique et le(s) plan(s) en annexe sont prévisionnels et à ce titre susceptibles de recevoir des modifications exclusivement par le Réservant, jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.

Les modifications apportées à la notice technique et au(x) plan(s) seront notifiées au Réservataire avec le projet d'acte authentique de vente.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire, feront l'objet d'une convention séparée, sous réserve de l'étude de faisabilité et d'un chiffrage ainsi que de l'accord préalable du réservant.

A noter, en particulier, que sur les plans de vente ne figurent généralement pas les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ou convecteurs. Ces éléments sont parfois mentionnés à titre indicatif, le positionnement définitif de ces ouvrages étant susceptible d'évoluer en fonction des différentes études techniques des corps d'états.

Le stationnement des véhicules pourra éventuellement nécessiter une ou plusieurs manœuvres, sans pour autant rendre l'emplacement de stationnement impropre à sa destination.

De même, seront admises toutes modifications de structure et d'agencement ayant pour but de résoudre un problème technique, ou de compléter ou parfaire soit l'effet architectural soit l'harmonie de l'immeuble.

Le réservant déclare que dans l'hypothèse où des contradictions surviendraient entre les différentes pièces qui seront annexées au dépôt de pièces du programme immobilier, l'acte de vente et le présent acte et ses annexes, notamment en cas de modification du projet immobilier, et afin de garantir la conformité du programme livré avec les documents portés à la connaissance du réservataire, il serait fait application de la règle de prépondérance suivante entre les différentes pièces contractuelles, de sorte que d'éventuelles contradictions entre elles ne puissent être opposées au réservant :

- L'arrêté de permis de construire prévaudra sur le dossier de demande de permis de construire,
- Le permis de construire modificatif éventuel prévaudra sur l'arrêté de permis de construire initial,
- Les plans et notices de vente prévaudront sur les documents du permis, sous réserve de ne pas mettre obstacle à l'obtention de l'attestation de non contestation de conformité au permis de construire,
- Que les documents annexés aux présentes prévaudront sur tous documents préalablement remis au réservataire,
- Que les documents qui seront annexés à l'acte authentique de vente prévaudront sur tous documents préalablement remis, notamment sur ceux annexés au contrat de réservation,
- Les avenants éventuels aux notices et plans de vente prévaudront sur ces derniers.

Paraphes :

- En ce qui concerne l'organisation et la distribution des locaux, les plans de vente prévaudront sur la notice descriptive et l'état descriptif de division,
- En ce qui concerne les caractéristiques et la qualité des prestations, la notice descriptive prévaudra sur les plans.

II - Conditions préalables à la réalisation du programme

- Obtention des garanties de remboursement ou d'achèvement prévues par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation ;

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

III - Structure juridique du programme

L'ensemble immobilier à édifier est destiné à être vendu par appartements ou locaux placés **sous le régime de la copropriété** des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un ou plusieurs actes de Maître Philippe GAUTIER, 22 rue des Halles – 44000 NANTES.

Une copie de ces actes sera remise au réservataire lors de la notification du projet d'acte de vente.

IV - Délai prévisionnel d'exécution des ouvrages

Le **réservant** déclare également que, sauf causes légitimes de report de délai de livraison, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard à la date du **1er semestre 2025**, sous réserve d'un démarrage de travaux au **2e semestre 2022**.

Pour l'application de cette disposition, sont notamment considérés comme causes légitimes de report de délai de livraison, les événements suivants :

- Intempéries au sens de la réglementation des travaux sur les chantiers de bâtiment.
- Grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.
- Retard résultant de la liquidation des BIENS, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets).
- Retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le VENDEUR à l'ACQUEREUR, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le Maître d'Œuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant).
- Retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
- Retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation.
- Injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au VENDEUR.
- Troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier.
- Toute guerre européenne qui entraînerait une restriction de circulation des biens ou des personnes, des difficultés d'approvisionnement, des interdictions d'ouverture de chantier.
- Retards imputables aux compagnies cessionnaires de fournitures d'énergie et de ressources.
- Retards de paiement de l'acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le VENDEUR aurait accepté de réaliser.

Paraphes :

- Toute épidémie, notamment l'épidémie de coronavirus COVID-19, ou toute pandémie, qui entraînerait une restriction de circulation des biens ou des personnes, des difficultés d'approvisionnement, des interdictions d'ouverture de chantier...

Est considéré comme intempérie la survenance d'un événement défini par les articles L5424-9 du Code du travail. Il est ici précisé, à titre d'exemple, qu'est considérée comme intempérie la survenance d'au moins un des phénomènes naturels suivants qui dépassera son intensité limite :

Nature du phénomène	Intensité limite
Précipitations	Hauteur : 4mm/jour
Vent	Vitesse : pointes à 60km/h
Gel	0°C à 8h00 du matin
Neige	Constat de neige à 7h00 du matin
Barrière de gel	Durée de l'interdiction de circuler

Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la livraison du BIEN d'un temps égal au double de celui effectivement enregistré, en raison de leur répercussion sur l'organisation générale du chantier.

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués les parties d'un commun accord déclarent s'en rapporter dès à présent à un certificat établi par l'architecte ou Maître d'Œuvre ayant la direction des travaux, sous sa propre responsabilité et communiqué par le VENDEUR à l'ACQUEREUR.

Le tout sous réserve des dispositions des articles L.261-11 du Code de la construction et de l'habitation et 1184 du Code civil.

V- Modalités de 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.

VI - Modalités juridiques de la vente

- 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.

- Garantie d'achèvement

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

Paraphes :

- Les garanties légales en Vente en l'état Futur d'Achèvement

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

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

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.

VII – Performance énergétique de l'immeuble

Le la 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 Thermique 2012 « RT 2012 », soit une consommation au global du bâtiment inférieure à 50Kwh/m²/an sur les postes chauffage, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

Ce niveau de performance sera attesté, à l'achèvement des travaux, par le maître d'œuvre ou le bureau de contrôle.

En plus du test d'étanchéité à l'air du bâtiment, la personne qui édite cette attestation vérifie la conformité des isolants et des systèmes tels qu'ils sont déclarés dans l'étude thermique.

Le cas échéant, copie de ce certificat pourra être remis au réservataire, à sa demande, en vue de prétendre à une aide, fiscale ou financière, de l'Etat.

Le la réservataire déclare avoir été informé :

- Du caractère conventionnel du calcul du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques, scénarios d'occupation, données météo, ...), 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 dans son ensemble, attesté par la performance RT2012, qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique du logement réservé, indiqué dans le diagnostic de performance énergétique (DPE) remis à la livraison ;
- Que les consommations d'énergies prises en compte par la performance RT2012 et le DPE sont celles liées au chauffage, au refroidissement, à la production d'eau chaude sanitaire. Sont donc exclues les autres consommations d'énergie, comme par exemple, l'électroménager, la bureautique ou l'informatique et l'audiovisuel.

Attention ! La performance RT2012 tient compte des consommations d'énergie liées à l'éclairage et aux auxiliaires (auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) contrairement au DPE.

En outre, les consommations sont ramenées au m² de surface chauffée au sens de la RT et au m² de surface habitable pour le DPE.

Des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant dans la performance RT2012 et le DPE pour les raisons mentionnées ci-dessus.

Paraphes :

1/ DESIGNATION ET PRIX DES BIENS RESERVES

Résidence : MATERA

Adresse : XXX

Références cadastrales : CD394 - Surface : 2 823 m²

Stationnement : n°

X Appartement

- Type : - Niveau : - Surface : m² - Lot n°

N° de copropriété (si disponible) :

PRIX HT	
TVA =20 %*	143 190,00 €
PRIX TOTAL TTC	143 190,00 €

Rappel du prix total TTC (en lettres) :

2/ ECHELONNEMENT DES VERSEMENTS

% Appel	Avancement de la Construction	% Cumulé	Montant TTC des Versements
0,7%	Dépôt de garantie	0,7%	1 000,00 €
9,3%	Signature Acte	10,0%	13 319,00 €
25%	Achèvement fondations	35,0%	35 797,50 €
15%	Achèvement plancher bas RDC	50,0%	21 478,50 €
20%	Mise hors d'eau	70,0%	28 638,00 €
15%	Mise hors d'air	85,0%	21 478,50 €
5%	Achèvement du cloisonnement	90,0%	7 159,50 €
5%	Achèvement de l'immeuble	95,0%	7 159,50 €
5%	Remise des Clés	100,0%	7 159,50 €
TOTAL			143 190,00 €

**cf Article 4 des Conditions Générales*

Etant ici précisé que la signature de l'acte authentique est subordonnée au démarrage des travaux, le montant perçu à la signature de l'acte pourra être plus important que 10% en fonction du stade d'avancement de travaux intervenus à cette date. Le montant du dépôt de garantie s'imputera sur ce premier paiement.

Paraphes :

3/ STATIONNEMENT

Le réservataire bénéficie dans le prix d'acquisition d'une place de stationnement dans le sous sol.

En vue d'optimiser l'utilisation du parking, le maître d'ouvrage s'est engagé auprès de la métropole à mutualiser les places de stationnement avec des utilisateurs extérieurs ou non à la copropriété. La gestion du foisonnement est confiée à un prestataire compétent de type ZENPARK / YESPARK pour une durée minimum de 3 ans à compter de la livraison des logements.

Fonctionnement :

Le RESERVATAIRE s'engage à signer un contrat de mise à disposition de son stationnement avec le prestataire lors de la signature de l'acte.

En journée, les stationnements libérés du fait de l'utilisation de leur véhicule par des résidents peuvent être loués ponctuellement, notamment aux utilisateurs de l'espace d'activité situé au Rez de chaussée de l'immeuble. Les revenus générés par ces locations, après perceptions de la redevance du gestionnaire, sont reversés au syndicat des copropriétaires en vue de réduire les charges communes.

Le stationnement s'apparente de ce fait dans son fonctionnement à un stationnement de parking public. Le gestionnaire s'engage à ce que le RESERVATAIRE soit assuré de la disponibilité d'une place dans le sous-sol quand il en a besoin, 24h/24, 7j/7. L'emplacement de la place peut en revanche varier.

Passé la première période de location de 3 ans, la copropriété pourra statuer sur l'intérêt de prolonger ou non le dispositif, en arbitrant entre l'économie de charges réalisée grâce à la location, la moindre pression sur le stationnement en voirie, et les contraintes éventuelles d'usage.

4/ ACHEVEMENT PREVU : au plus tard au 1^{er} semestre 2025, sous réserve d'un lancement des travaux au 2^e semestre 2022.

5/ SIGNATURE prévisionnelle de l'acte de vente : 2^e semestre 2022

En l'étude de **Maître Philippe GAUTIER**
Notaire à : NANTES, 22 rue des Halles

6/ PRET¹ sollicité par l'acquéreur d'un montant de : €

Auprès de : à définir

Durée du prêt : ans

Taux effectif du prêt : à définir

7/ DEPOT DE GARANTIE :

Montant : 1 000 € Mode de paiement : Virement

Banque : Crédit Agricole

Désignation et adresse du compte réservataire :

Domiciliation : Crédit Agricole Atlantique Vendée

IBAN : FR76 1470 6001 6873 9813 6443 864

BIC : AGRIFRPP847

Le dépôt de garantie sera encaissé au terme du délai de rétractation de 10 jours.

¹ S'il n'est pas sollicité l'octroi d'un ou plusieurs prêts destinés à financer en tout ou partie l'immeuble objet du présent contrat, l'acquéreur devra écrire la mention manuscrite de l'article 5-2 en page 11.

Paraphes :

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat de réservation, ainsi que l'ensemble des documents qui y sont joints, a pour objet, en contrepartie du dépôt de garantie effectué par le réservataire, de réserver à celui-ci l'immeuble désigné sous les conditions particulières ci-dessus.

Il est conclu dans les conditions fixées par le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.).

Le la réservataire déclare avoir pris connaissance des documents ci-annexés et parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

Le la réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des risques naturels, minier et technologiques » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement.

ARTICLE 2 - FACULTE DE RETRACTATION

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le réservant au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (courrier ou voie électronique).

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

Le la réservataire exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du réservant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant l'expiration du délai sus indiqué.

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

Article L271-1

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210
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 premiers et troisièmes alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

ARTICLE 3 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA RESERVATION

Les biens réservés sont désignés dans les Conditions Particulières.

ARTICLE 4 - PRIX

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux actuellement en vigueur de 20%. Si le taux de la T.V.A. subit une modification à la date de signature de l'acte de vente, le prix indiqué sera soit augmenté soit diminué du montant de la différence de la T.V.A.

Paraphes :

Si une modification du taux de la taxe sur la valeur ajoutée devait intervenir postérieurement à la date de signature de l'acte de vente, l'éventuel nouveau taux serait applicable au prix de la vente, pour les échéances non réglées lors de l'éventuelle entrée en vigueur de ce nouveau taux.

Le prix de vente des locaux ci-dessus désignés, et ses modalités de règlement sont mentionnés dans les Conditions Particulières. Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière, ni ceux relatifs aux sûretés que le réservataire pourra être amené à consentir sur le bien. Ces frais seront supportés par le réservataire lors de la signature de l'acte définitif. Il ne comprend pas non plus la quote-part de frais de montage juridique imputable aux lots réservés (quote-part dans les frais d'établissement des actes de dépôts de pièces, de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété), également payables lors de la signature de l'acte authentique.

Les échéances de prix seront payables dans les 10 jours de l'appel de fonds adressé par le contrat de réservation, conformément aux modalités qui seront stipulées dans l'acte de vente et qui résulteront le cas échéant de la garantie d'achèvement.

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'un intérêt d'un pour cent (1 %) par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Au cas où le réservant serait tenu de produire à un ordre, il aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent (3 %) des sommes restants dues.

ARTICLE 5-1 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE LA RESERVATAIRE

Le la réservataire déclare avoir l'intention, s'il procède à l'acquisition du bien réservé, de solliciter un ou plusieurs prêts en vue du financement de l'acquisition des biens ci-dessus désignés, sauf à renoncer expressément à cette intention dans les Conditions Particulières.

Le montant total de ce ou ces prêts est indiqué dans les Conditions Particulières. Le la 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 en retournant à ce dernier l'attestation de demande de prêt au plus tard un mois après la signature du présent contrat, suivi d'une attestation d'accord de prêt au plus tard deux mois après la signature de ce présent contrat, sous peine de perdre le bénéfice de la restitution du dépôt de garantie au cas de carence constatée de sa part.

Il s'engage également à transmettre au réservant son offre de prêt complète dès édition, dans un délai de trois mois à compter de la signature du présent contrat de réservation.

Le la réservataire suivra scrupuleusement l'instruction de son dossier, et il s'engage à faire tout ce qui est en son pouvoir pour faciliter l'obtention du prêt pour la signature de l'acte prévue dans le délai cité précédemment. Notamment, il fournira sans retard tous renseignements et documents qui pourront lui être demandés, se prêtera aux examens médicaux qui pourraient être requis, et obligera ses co-emprunteurs ou cautions à la même diligence.

Le la réservataire autorise l'organisme prêteur à tenir la société informée de l'état d'avancement du prêt. Le prêt sera considéré comme accordé par le simple avertissement écrit adressé par l'organisme prêteur au notaire ou au réservataire.

Au cas de refus d'octroi du prêt demandé la restitution au réservataire du dépôt de garantie sera subordonnée à la production par lui d'une notification de refus motivé par l'établissement financier sollicité.

Les deniers d'emprunt ne seront utilisés aux paiements successifs qu'après versement intégral des deniers personnels.

ARTICLE 5-2 - RENONCIATION A LA CONDITION SUSPENSIVE LEGALE DE L'OBTENTION D'UN OU PLUSIEURS PRETS

Pour satisfaire aux prescriptions des articles L.312-15 à L.312-17 du Code de la Consommation, le la RESERVATAIRE déclare financer le prix cette acquisition en tout ou partie de ses deniers personnels, à l'exclusion de tout (autre) prêt ainsi qu'il résulte des déclarations portées dans les conditions particulières.

Paraphes :

Il est ici rappelé que le paiement à terme d'une partie du prix ne constitue pas un prêt au sens de l'article I de la Loi du 13 juillet 1979.

Le la RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé que si, contrairement aux déclarations faites ci-dessus, il sollicite un ou plusieurs (autres) prêts, il ne pourra bénéficier pour la présente acquisition de la condition suspensive d'obtention de prêt prévue aux articles L 312-16 et L 312-17 du Code de la Consommation.

Pour conforter cette déclaration, le la RESERVATAIRE appose ci-après de sa main la mention exigée par les dispositions des articles du Code de la Consommation susvisés.

Mention manuscrite :

« Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L.312-1 à L.312-23 du Code de la consommation, relatifs à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ».

ARTICLE 6 - REALISATION DE LA VENTE

S'agissant d'un immeuble non achevé, la vente à intervenir sera soumise à toutes les dispositions légales relatives aux ventes d'immeubles à construire à usage d'habitation, ou à usage d'habitation et professionnel.

Le transfert de propriété est expressément subordonné à la signature de l'acte authentique correspondant.

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place de la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-21 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation et au plus tard dans un délai d'UN AN à compter du jour de la signature du présent contrat.

Le projet d'acte notarié de vente ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront notifiés au réservataire par lettre recommandée (courrier ou voie électronique) avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

Le la réservataire aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par le notaire du vendeur précisé aux conditions particulières.

Faute par le la réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au réservataire par lettre recommandée (courrier ou voie électronique) avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, muni de tous les documents et de toutes sommes utiles à la régularisation de l'acte de vente.

D'un commun accord entre les parties, une astreinte fixée à titre forfaitaire et insusceptible de réduction, d'un montant de 20€ (vingt euros) par jour de retard, sera mise à la charge du réservataire et exigible à compter du premier jour suivant l'expiration de ce délai d'un mois et dix jours.

Cette astreinte sera considérée comme un dédommagement apporté par le réservataire au réservant en réparation de son retard dans la régularisation de l'acte authentique.

Le défaut de régularisation de l'acte rendra au réservant sa pleine et entière liberté. Par ailleurs le dépôt de garantie restera acquis au réservant si bon lui semble et, de convention expresse entre les parties, la simple présentation au dépositaire des fonds d'un procès-verbal de carence établi par le notaire suffira à débloquent le dépôt de garantie au profit du réservant.

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le la réservataire effectue un virement bancaire, dans un délai de 21 jours à compter de la signature du présent contrat, à titre de dépôt de garantie sur un compte séquestre d'une somme de mille euros, inférieure au montant légal maximum équivalent à 5% du prix de vente prévisionnel, faute de quoi la présente réservation serait sans effet. Le montant de cette somme, le nom et l'adresse du dépositaire sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

A défaut, si bon lui semble, le réservant considérera le présent contrat comme caduque.

Paraphes :

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

a) s'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.

b) sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la construction et de l'habitation.

c) sera, intégralement et immédiatement, restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 5-1 du présent contrat.

d) sera acquise au réservant, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

Si le la réservataire use de son droit de rétraction prévu à l'article 2 du présent contrat, le dépôt de garantie, effectué ce jour, lui sera restitué par le dépositaire.

ARTICLE 8 - ACCES AU CHANTIER

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

ARTICLE 9 - TOLERANCES

Il est convenu que des différences de moins de **cinq pour cent** des superficies ou des cotes exprimées par les plans (art. 1619 du C.C.), que ce soit pour les locaux à usage d'habitation ou bien les locaux annexes (garage, stationnement, cave, terrasse, cellier...), seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation, étant ici précisé qu'en ce qui concerne la surface habitable, cette différence s'apprécie sur l'ensemble du logement , et non pièce par pièce.

En cas de pluralité de locaux de même nature compris dans la même vente, il y aura éventuellement compensation entre eux.

Tout matériau, matériel ou fourniture convenu pourra être remplacé mais uniquement par un autre au moins équivalent en qualité et prix si l'approvisionnement du chantier devient impossible, très difficile ou implique des délais incompatibles avec la bonne marche du chantier.

ARTICLE 10 - ENTREE EN JOUISSANCE – LIVRAISON

L'entrée en jouissance sera subordonnée à l'achèvement de l'immeuble et au paiement intégral du prix convenu.

ARTICLE 11 - REMISE DE DOCUMENTS

Le réservataire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat avec une notice descriptive,
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble, le plan de stationnement et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui,
- les conditions particulières liées à l'accession maîtrisée
- l'état des risques et des pollutions,
- le formulaire de rétractation.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE ET NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 2 du présent contrat, il est fait élection de domicile des parties aux domiciles précisés en première page du contrat.

ARTICLE 13 - REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

Articles R.261-28 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

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 ce 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

Paraphes :

un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30 : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente au moins 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 un 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 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 à dix pour cent aux prévisions dudit contrat,

d) si l'un des éléments d'équipements prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,

e) si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente, dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à 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 (courrier ou voie électronique) avec demande d'avis de réception.

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

ARTICLE 14 - INFORMATIONS

Si le réservant entend utiliser les informations recueillies dans le cadre du contrat de réservation pour créer un fichier nominatif commercial sur support informatique, il devra respecter les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Dans ce cas il conviendra, conformément à l'article 27 de la loi précitée d'informer préalablement les personnes auprès desquelles sont recueillies des données du caractère obligatoire ou facultatif des réponses, des conséquences d'un défaut de réponse, des destinataires des informations ainsi que de l'existence d'un droit d'accès :

« Les informations relatives au réservataire, recueillies dans le présent contrat de réservation et ses annexes ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication, que pour les seules nécessités de gestion administrative ou d'actions commerciales ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du réservant dans les conditions prévues par la loi n°78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6/01/78. »

ARTICLE 15 - ENREGISTREMENT

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

L'enregistrement du contrat de réservation n'est pas obligatoire mais il peut être effectué pour donner date certaine au contrat.

Si la formalité était cependant requise par l'une des parties, les frais et droits seraient à sa charge.

Paraphes :

FAIT EN DOUBLE ORIGINAL,

Un pour le vendeur, l'autre est envoyé par lettre recommandée (courrier ou voie électronique) avec accusé de réception.

Fait à _____ Le _____,

LE RESERVANT
SCCV GABRIELLE

LE(S) RESERVATAIRE(S)

Signature

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »(1)

(1) Si le(s) réservataire déclare ne solliciter aucun prêt, faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé, bon pour réservation »,

« Je déclare que le prix convenu sera payé sans l'aide d'aucun prêt, et je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir des dispositions des articles L.312-1 à L.312-23 du Code de la consommation, relatifs à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier ».

ANNEXES

Annexe 1 : Plan de commercialisation

Annexe 2 : Notice descriptive

Annexe 3 : Conditions particulières liées à l'accession maîtrisée - Attestation sur l'honneur

Annexe 4 : Fiche de renseignements

Annexe 5 : Formulaire de retractation

Paraphes :

Annexe 1 : Plan de commercialisation

Paraphes :

Annexe 2 : Notice descriptive

Paraphes :

Annexe 3 : Conditions particulières liées à l'accession maîtrisée

1/ AGREMENT NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

Les logements en accession maîtrisée à la propriété sont destinés aux ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds PLS.

Préalablement à la signature des actes de vente, la SCCV Gabrielle devra obtenir l'agrément de Nantes Métropole Aménagement pour la vente de chaque lot, sur présentation des pièces nécessaires à l'instruction des demandes :

- l'avis d'imposition de la dernière année fiscale des personnes signataires qui se portent acquéreur du bien, justifiant que leurs revenus annuels ne dépassent pas les plafonds de ressources PLS mis à jour annuellement,
- le contrat de réservation,
- une pièce d'identité,
- le livret de famille,
- une simulation bancaire du montage financier de l'opération.

En cas de refus justifié d'agrément par Nantes Métropole Aménagement, le présent contrat sera tenu pour caduque sans indemnité de part et d'autre. Le dépôt de garantie sera restitué immédiatement au réservataire.

2/ MINORATION CHARGE FONCIERE

Pour les logements en accession maîtrisée, Nantes Métropole Aménagement a accordé à la SCCV Gabrielle, une minoration de la charge foncière pour permettre aux ménages sous conditions de ressources d'accéder à la propriété de leur résidence principale à un prix abordable, inférieur au prix du marché pour un logement similaire.

Cette minoration est d'un montant de 175,98 € TTC / m² de SHAB, soit pour le lot **XX**, cette minoration représente un montant de **XXX** € TTC

3/ ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR DU FAIRE DU LOGEMENT SA RESIDENCE PRINCIPALE

Le RESERVATAIRE ou ses ayants-droit s'engagent à conserver le bien pendant **une durée de dix (10) ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente** avant de pouvoir procéder à son aliénation à titre onéreux sous quelque forme que ce soit, et s'obliger à occuper le logement à titre de résidence principale.

Dérogations à l'interdiction d'aliéner ou de louer :

Le RESERVATAIRE initial ou ses ayants-droit, **pourront procéder à l'aliénation du bien en cas de présentation d'un nouvel acquéreur remplissant les critères pour bénéficier de l'accession maîtrisée et s'obligeant à reprendre les engagements souscrits par le RESERVATAIRE ou ses ayants droits**, alors devenu l'acquéreur initial. Cette vente sera soumise à l'autorisation expresse préalable de Nantes Métropole Aménagement.

Les justifications de dérogations sont typiquement les suivantes : décès de la personne ou de son conjoint, mariage ou divorce, pacs ou rupture de pacs, agrandissement de la famille, mutation professionnelle, chômage d'une durée supérieure à un an, maladie avec invalidité permanente.

Il devra en être justifié par tous moyens légaux.

De la même façon, **à l'issue d'un délai de quatre ans suivant la date d'acquisition du bien**, le RESERVATAIRE initial ou ses ayants-droit, **pourra procéder à la mise en location du bien en cas de présentation d'un locataire remplissant les**

Paraphes :

conditions pour bénéficier d'un logement conventionné financé avec un Prêt Locatif Social (PLS). Cette mise en location sera soumise à l'autorisation expresse préalable de Nantes Métropole Aménagement. Le loyer devra également respecter les plafonds PLS fixés par arrêté.

4/ PRIX DE REVENTE EN CAS DE CESSION, OU MONTANT DU LOYER EN CAS DE MISE EN LOCATION

Le **prix de revente du logement, avant l'expiration du délai de dix (10) ans, ne pourra excéder le prix d'acquisition initial**, réactualisé en fonction de l'évolution de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, précision étant ici faite que l'indice de base sera constitué par le dernier indice publié préalablement à la signature de l'acte authentique d'acquisition et que l'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la demande d'agrément, auquel il convient d'ajouter les frais d'acquisition du bien (frais notariés et droits d'enregistrement) et le montant des travaux d'amélioration réalisés dans le logement ainsi que diagnostics vendeurs, justifiés impérativement par des factures établies par des entreprises.

En conséquence, tout dépassement du prix d'acquisition initial réactualisé constituerait un intérêt spéculatif de la part du RESERVATAIRE initial ou ses ayants-droit au sens de la présente clause, ouvrant droit à remboursement intégral de la plus-value éventuellement réalisée.

En cas de mise en location, le montant du loyer autorisé ne pourra excéder le loyer plafond réglementé prévu pour les logements financés avec un PLS.

Ainsi, l'agrément de Nantes Métropole Aménagement ne sera pas accordé au RESERVATAIRE initial ou ses ayants-droit si le prix de revente du bien dépasse le prix d'achat initial réévalué ou si le montant du loyer du bien dépasse le montant du loyer plafond autorisé.

5/ PROCEDURE D'AUTORISATION PREALABLE PAR NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

La procédure préalable d'agrément consistera pour le RESERVATAIRE initial ou ses ayants-droit, devenu l'acquéreur initial du logement à notifier à Nantes Métropole Aménagement (2 Avenue Carnot – 44000 NANTES) son projet, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en veillant à apporter à l'aménageur l'ensemble des éléments et justificatifs permettant d'instruire la demande (compromis de vente, projet de bail...) ainsi que le justificatif des ressources du nouvel acquéreur ou du nouvel occupant. Nantes Métropole Aménagement disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de la demande complète pour donner son avis sur le projet de cession ou de mise en location. Tout refus devra être motivé.

A l'issue d'une période de dix (10) années entières et consécutives, à compter de la signature de l'acte authentique, la clause « anti-spéculative » deviendra caduque et Nantes Métropole Aménagement n'aura plus aucun droit de regard sur la revente du bien et la détermination du prix.

Le RESERVATAIRE initial ou ses ayants-droit s'obligera à respecter scrupuleusement les conditions énoncées ci-dessus dont il reconnaîtra avoir parfaite connaissance et accepter que ces clauses constitueront un engagement déterminant du consentement des parties sans lesquelles elles n'auraient pas contracté.

Après agrément par Nantes Métropole Aménagement, le RESERVATAIRE s'engagera à transmettre une copie de l'acte authentique de vente ou du bail de location.

Il s'engagera également à ce que ce même engagement soit repris par tout acquéreur ou tout ayant droit, lequel le fera lui-même accepter aux acquéreurs successifs, de sorte que ces clauses devront figurer dans tout acte de mutation à titre gratuit ou à titre onéreux, intervenant au cours des dix (10) années suivant la signature de l'acte authentique de vente.

Paraphes :

6/ SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS

En cas de non-respect par l'acquéreur d'un logement des obligations relatives à la durée de détention du bien de dix (10) ans, à l'affectation du logement à l'habitation principale, de la vente à un prix supérieur au prix d'acquisition initial réactualisé l'acquéreur devra rembourser à Nantes Métropole Aménagement, concédant de l'opération d'aménagement, l'intégralité de la plus-value réalisée lors de la revente du bien ayant bénéficié de l'aide à la minoration de la charge foncière, sans faculté pour lui d'en contester le montant ni la validité.

Cette plus-value correspondra à la différence entre le prix de revente du bien et le prix initial d'acquisition réévalué selon l'indice national du coût de la construction et majoré des frais d'acquisition du bien et, le cas échéant, du montant des travaux d'amélioration réalisés dans le logement et justifiés par des factures établies par des professionnels.

En cas de mise en location du bien en méconnaissance de l'obligation d'information de Nantes Métropole Aménagement et de non-respect du plafond de loyer réglementé, l'acquéreur du logement devra rembourser à Nantes Métropole Aménagement l'intégralité de la différence entre le loyer réglementé des logements financés avec un prêt PLS et le loyer constaté.

Paraphes :

Attestation sur l'honneur - Résidence principale

Je soussigné.e (nom, prénom, adresse) :

Mme / M. (Réservataire)

Mme / M. (Co réservataire)

Réservataire d'un logement en résidence principale dans le programme immobilier :

MATERA - îlot 4D de la ZAC CASERNE MELLINET, NANTES – Lot **XX**

- m'engage à occuper le logement à titre de résidence principale pendant une durée cumulée de dix (10) ans à compter de la date de signature du premier acte authentique de vente (en état futur d'achèvement ou de bien achevé) du lot considéré.

Fait à _____

Le _____

Signature du (des) réservataire(s)

Précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

Mme / M. _____

Mme / M. _____

Paraphes :

Annexe 4 : Fiche de renseignement

SCCV Gabrielle

Adresse de la construction : Ilot 4D - ZAC Mellinet – Nantes

Origine publicitaire :

ACQUEREUR

M. / Mme :

Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Domicile :

En qualité de : Propriétaire Locataire

Tél. Dom. :

Tél. Portable :

E-mail :

Profession :

Revenu Fiscal de Référence :

CO-ACQUEREUR

M. / Mme :

Nom de jeune fille :

Prénoms :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Domicile :

En qualité de : Propriétaire Locataire

Tél. Dom. :

Tél. Portable :

E-mail :

Profession :

Revenu Fiscal de Référence :

Régime pour l'acquisition :

- SCI (Fournir le K-bis)
- Communauté légale
- Séparation de biens
- Autre :

Date du PACS / Mariage / Divorce : à :

Date du contrat de mariage :

Nom et adresse du notaire l'ayant reçu :

Certifie sincère et véritable à : le

L'Acquéreur

Le Co-acquéreur

Ces informations sont nécessaires au Notaire pour la rédaction des actes de VEFA.

Paraphes :

Annexe 5 : Formulaire de rétractation

Coupon détachable :

SI VOUS SOUHAITEZ ANNULER VOTRE CONTRAT DE RESERVATION, VOUS POUVEZ UTILISER LE FORMULAIRE DETACHABLE CI-APRES

FORMULAIRE TYPE DE RETRACTATION

❖ A l'attention de :

Indiquer le nom du RESERVANT : SCCV Gabrielle

Adresse : 1 ter mail Pablo Picasso, 44000 NANTES

Tél. : 02.85.52.40.61

Adresse électronique : contact@iceo-habitat.fr

❖ Madame / Monsieur :

Et Madame / Monsieur :

Domicilié.e.s à :

.....

Notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation du contrat portant sur le bien ci-dessous :

- Numéros du/des lot(s) :

- Dans une résidence dénommée :

- Située à :

❖ Date de première présentation du courrier contenant le contrat de réservation :

❖ Signature du/des RESERVATAIRE(S) :

❖ Date :

Veillez compléter le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.

La faculté de rétractation offerte au RESERVATAIRE s'exercera par l'envoi au RESERVANT du présent formulaire type de rétractation détachable ou de toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant la volonté du RESERVATAIRE de se rétracter.

Paraphes :