CONTRAT PRELIMINAIRE DE RESERVATION

PROGRAMME

JARDIN 1 et 2– ILOT 2 et 3 de la ZAC DES GIRONDINS

70 à 76 rue des Girondins, 22 à 30 rue Michel Félizat, 38 et 40 rue Simone de Beauvoir, 21 et 23 rue Clément Marot à LYON (69007)

**LOFTS**

**ILOT 2 et ILOT 3**

**Réservataires**

**Lots réservés**

Appartement n°:

Cave(s) n°:

Parking(s) n°:

**FICHE DE RENSEIGNEMENTS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Acquéreur** | | **Co Acquéreur** | |
| **Nom** | Acquereur\_Nom | |  | |
| **Prénom** | Acquereur\_Prenom | |  | |
| **Adresse**  **Code Postal – Commune** | Acquereur\_Adresse | |  | |
|  | |  | |
| Acqu\_CP | Acquereur\_Ville |  |  |
| **Tel Domicile** |  | |  | |
| **Tel Portable** |  | |  | |
| **Email[[1]](#footnote-1)** |  | |  | |
| **Nom de jeune fille** |  | |  | |
| **Profession** |  | |  | |
| **Revenus annuels**3 |  | |  | |
| **Date de naissance** |  | |  | |
| **Lieu de naissance** |  | |  | |
| **Célibataire-Marié-Divorcé**  **PACS-Veuf** |  | |  | |
| **Date de mariage** |  | |  | |
| **Nombre d’enfants**3 |  | |  | |
| **Ages**3 |  | |  | |

**Notaire acquéreur à associer à la vente**

Maître :

Adresse :

Tel :

SOMMAIRE

Titre 1. CONDITIONS GENERALES 4

1.1 LE RESERVANT 4

1.2 PROJET DE Construction-VENTE 4

1.3 réservation 5

1.4 DELAI D'achévement 5

1.5 REALISATION de la vente 6

1.6 CONDITIONS DE LA VENTE 6

1.7 modalites de principe de livraison 7

1.8 MENTIONS LEGALES 7

1.9 ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS 10

1.10 NOTIFICATIONS 11

1.11 SIGNATURE ELECTRONIQUE 11

Titre 2. CONDITIONS PARTICULIERES 12

2.1 LE RESERVATAIRE 12

2.2 DESIGNATION – Délai d'achèvement 12

2.3 PRIX DE VENTE – Modalités de paiement 13

2.4 ACTE de vente 14

2.5 FINANCEMENT avec ou sans emprunt 14

2.6 DEPOT DE GARANTIE 15

2.7 TRAVAUX MODIFICATIFS 16

2.8 ŒUVRE D’ART 16

2.9 ACCES AU CHANTIER 16

2.10 DISPOSITIONS DIVERSES 16

2.11 Liste des annexes 17

# CONDITIONS GENERALES

## LE RESERVANT

**SCCV GIRONDINS LYON**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1 000 Euros dont le siège social est à LYON (69002) – 3 rue Hrant Dink, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 908 349 210.

La **SCCV GIRONDINS LYON** se réserve de substituer toute société de programme qui serait constituée pour la réalisation de l'opération de construction.

Représentée par M Yann GOMEZ et/ou Cyrille PEIGNET, dûment habilitée et élisant domicile au dit siège et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Vélizy Villacoublay du **14/11/2022** qui lui a été consentie par la Présidence.

Adresse postale : EIFFAGE IMMOBILIER IDF 11 place de l’Europe 78140 VELIZY VILLACOUBLAY

Téléphone de contact : 01.34.65.85.55

Email de contact : notre Chargée de Clientèle : backoffice.immobilier@eiffage.com

## PROJET DE Construction-VENTE

Aux termes d’un acte en date du 29 décembre 2021 entre le RESERVANT et la SERL, aménageur de la ZAC des Girondins, le RESERVANT est devenu propriétaire d’un terrain sis 17 et 19 rue Clément Marot à LYON (69007), d’une contenance de 9077 m² cadastré section BS numéros 225 et 226 ; lesdites parcelles formant les lots 2 et 3 de la ZAC DES GIRONDINS autorisée par arrêté n° 2013-4348 délivré le 16 /12/2013.

Sur lesdites parcelles formant les lots 2 et 3 de la ZAC DES GIRONDINS, le RESERVANT se propose de réaliser un projet global de construction comprenant 9 bâtiments représentant 357 logements, des commerces et services public et création de 288 aires de stationnements.

Ce projet a fait l’objet d’une autorisation de PC valant division délivrée le 13 octobre 2021 suivant arrêté PC 069 387 21 00046 au profit d’EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST et d’ANAHOME IMMOBILIER ; ladite autorisation régulièrement affichés et purgée de tout recours, transférée à la SCCV GIRONDINS LYON suivant arrêté en date du 17 février 2022.

Le RESERVANT précise que :

\*l’espace vert commun central sera accessible aux 2 copropriétés à édifier sur les lots 2 et 3

\* le local « tiers-lieu » situé au rez de chaussée du bâtiment F du lot 3 bénéficiera également aux 2 copropriétés,

le tout conformément aux stipulations et dispositions qui résulteront du Cahier des charges-des servitudes et des statuts de l’AFUL « ILOT JARDIN – TIERS-LIEU » suivant acte à établir par la SELAS ALCAIX, notaires à LYON.

\* le programme de construction devra être raccordé au chauffage urbain de la Ville de Lyon.

L’ensemble immobilier dont dépendent les biens réservés, est réparti de la manière suivante :

Sur le lot 2 :

* 3 logements type « loft » dans le bâtiment A, dénommé BABYLONE
* 1 logement type « loft » dans le bâtiment B, dénommé ALHAMBRA
* 2 logements type « loft » dans le bâtiment D, dénommé VILLA D’ESTE
* 1 parking affilié dans le sous-sol du lot 2 pour chaque logement, donc 6 parkings au total

Cet ensemble fera l’objet d’un état descriptif de division règlement de copropriété.

Sur le lot 3 :

* 3 logements type « loft » dans le bâtiment E, dénommé VILLANDRY
* 3 logements type « loft » dans le bâtiment H, dénommé BAGATELLE
* 3 logements type « loft » dans le bâtiment I, dénommé MAJORELLE
* 1 parking affilié dans le sous-sol du lot 3 pour chaque logement, donc 9 parkings au total

Cet ensemble fera l’objet d’un état descriptif de division règlement de copropriété.

Le RESERVANT ayant en tout état de cause la possibilité de modifier la composition générale de l’immeuble.

Il est précisé que les plans de vente pourront subir de légères modifications liées aux exigences de l’arrêté du permis de construire.

Le RESERVANT se réserve par ailleurs le droit de déposer toute demande de Permis de Construire Modificatif pour ce qui concerne les appartements ou les locaux de services non encore vendus par acte authentique, de modifier en plus ou en moins le nombre de ces appartements privatifs et ce jusqu’à la livraison des immeubles ; les charges et conditions concernant les appartements vendus n’étant en aucun cas modifiées.

La consistance et les caractéristiques techniques de ces lots résultent :

De la notice descriptive sommaire annexée au présent contrat et signée des deux parties,

Du plan masse prévisionnel de l'ensemble immobilier et des plans prévisionnels des locaux choisis par le RESERVATAIRE également signés des deux parties.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le RESERVATAIRE, feront l'objet d'un contrat séparé dénommé "Convention de travaux modificatifs", signé ce même jour.

**Conditions préalables à la réalisation du programme**

* Obtention des autorisations administratives (permis de construire et permis de construire modificatif le cas échéant),
* Absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux,
* La garantie d’achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Le RESERVANT s'oblige à informer le RESERVATAIRE 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 RESERVATAIRE. Les conditions sont toutes réalisées à ce jour.

## réservation

**1.3.1**. Le Réservant, en contrepartie du dépôt de garantie dont il sera ci-après fait état, s'engage envers le Réservataire, qui accepte, à réserver à ce dernier la faculté d'acquérir le ou les biens prévisionnellement désignés sous le Titre 2 – Conditions Particulières, envisagés en leur état futur d’achèvement, ainsi que les droits y attachés tels qu’ils résulteront de la notice descriptive annexée au contrat et des plans prévisionnels, et tels qu’ils existeront et se comporteront après achèvement de la construction,

**En cas de VEFI**, à l’exception des travaux dont le Réservataire/acquéreur se réserve l’exécution après livraison, en application du II de l’article L.261-15 du Code de la Construction et de l’Habitation, tels qu’ils résultent de la désignation des biens indiquée au Titre 2 – Conditions Particulières des présentes et, le cas échéant, du descriptif des travaux annexé au présent contrat

**Dans ce cas, le Réservataire/acquéreur accepte la charge, le coût, et la responsabilité résultant de ces travaux.**

Le Réservataire déclare être informé qu’il est tenu de réaliser ces travaux conformément à la réglementation en vigueur et aux règles de l’art, et qu’il peut être tenu, selon la nature de ces travaux, de souscrire les assurances obligatoires visées aux articles L.111-15 et L.111-16 du CCH (assurance dommages-ouvrage et assurance de responsabilité civile décennale).

Conformément à l’article L261-15 du Code de la Construction et de l’Habitation, jusqu’à la mise hors d’eau, le Réservataire peut revenir sur sa décision de se réserver l’exécution des travaux et ainsi en confier la réalisation au Réservant, qui est tenu d’exécuter ou de faire exécuter ces travaux au prix et conditions mentionnés au Titre 2 du présent contrat.

Si le Réservataire exerce cette faculté, il en informera le Réservant par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique.

**1.3.2.** Toutefois, le Réservant précise qu'il ne donnera suite à son projet de construction-vente que pour autant, notamment, qu'il aura obtenu préalablement les autorisations administratives nécessaires et devenues "définitives", qu'il aura pu acquérir le terrain d'assiette de l'opération et que son projet aura reçu un accueil favorable auprès d'éventuels acquéreurs. En conséquence, le Réservant aura la faculté, à tout moment, de modifier ce projet, d'en différer la réalisation et même d'y renoncer, à charge d'en aviser le Réservataire dans les meilleurs délais. Ceci est expressément accepté par le Réservataire qui renonce irrévocablement, dans une telle hypothèse, à toute réclamation autre que le remboursement du dépôt de garantie versé.

Toute transmission par le Réservataire du bénéfice du présent contrat préliminaire, notamment sous forme de substitution ou cession, est formellement prohibée sous peine de résolution si bon semble au Réservant.

## DELAI D'achévement

Les biens objet des présentes seront achevés au cours de la période définie sous le Titre 2. Toutefois, ce délai sera le cas échéant majoré des jours de retard consécutifs à un cas de force majeure ou à une "cause légitime".

Pour l'application des dispositions qui précèdent seront considérés comme "causes légitimes" : les intempéries au sens de l’article L.5424-8 du Code du Travail (dûment justifiées par une attestation du maître d’œuvre d’exécution fondée sur les fiches de suivi météorologique établies par la station météorologique la plus proche) ; les incendies ou explosions ; la découverte de roche, massif ou ouvrage enterré, de carrière ou cavité quelconque ou de tout élément d’infrastructure ; les découvertes et prescriptions archéologiques ; les travaux ou autres mesures de traitement de déchet (en ce compris tout produit explosif), pollution ou de matériaux ou substances contaminés ; toutes sujétions du sol ou du sous-sol, de nature géologique ou hydrogéologique, susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation ; la grève, qu'elle soit générale ou particulière au secteur du bâtiment ou à ses industries ou professions annexes, à une entreprise participant aux travaux ou à l'un de ses fournisseurs ; la grève ou toute perturbation des secteurs de l'énergie ou des transports ; les mouvements de rue ; les retards imputables aux fournisseurs d’énergie et télécommunications ou aux services publics ou concédés ; [*si programme situé dans une opération d’aménagement*] les retards imputables à l’aménageur de la zone dont dépend le terrain d’assiette ; la mise sous sauvegarde, l’admission au redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'une entreprise participant aux travaux ou encore de l'un de ses fournisseurs ; les retards consécutifs aux vols, dégradations, actes de vandalisme dont le chantier ou les entreprises y intervenant seraient les victimes ; les avis d'expert ou encore les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des travaux ; les retards imputables à l’Acquéreur liés au choix tardif des matériaux ou prestations ; tout retard de paiement de l’Acquéreur de plus de 20 jours ; les délais supplémentaires nécessaires à l’exécution des travaux modificatifs ou travaux supplémentaires demandés par le Réservataire ; les retards dans la délivrance des autorisations d’installation de chantier, ou liés à des difficultés d’accès, d’installation ou d’utilisation des appareils et machines de construction, notamment les grues ; les accidents de chantier et plus généralement tout événement fortuit ayant des effets dommageables pour les personnes ou pour les choses ; les retards occasionnés par la mise en œuvre de normes nouvelles apparues en cours de chantier, et dont l’exécution serait rendue obligatoire par la loi ou la règlementation avant la livraison ; toute cyber-attaque dont le Réservant/Vendeur serait victime ; les effets directs et indirects, et plus généralement tous troubles résultant d’épidémies, infections endémiques, et pandémies.

Tant la survenue de l'un de ces événements que la durée durant laquelle il aurait mis obstacle à la poursuite des travaux seront suffisamment constatées par une attestation du maître d’œuvre d’exécution.

## REALISATION de la vente

Le Réservant indique que, conformément aux dispositions de l'article R. 261-28 du Code de la Construction et de l’Habitation, la vente pourra être conclue dans un délai maximum de 12 mois (1) an à compter de ce jour. A cet effet, le Réservant fera notifier au Réservataire le projet d'acte de vente, ainsi que le règlement de copropriété et l’état descriptif de division, au moins Un (1) mois avant la date de sa signature. Il notifiera également au Réservataire, au moins Huit (8) jours à l'avance, d'avoir à se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire rédacteur afin de signer l'acte de vente et d'en payer le prix et les frais. A défaut pour le Réservataire d'avoir répondu à cette invitation ou de payer le prix et les frais il sera dressé un procès-verbal de défaut ou de difficulté et le Réservataire sera réputé, de plein droit et sans autre formalité, renoncer à la vente le Réservant recouvrant alors son entière liberté et conservant le dépôt de garantie.

Cette notification pourra avoir lieu par envoi électronique. A cet effet, et dans cette éventualité, le Réservataire donne son accord pour que la notification du projet d'acte de vente, devant être effectuée par le notaire chargé de l'opération, lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique, et ce conformément aux dispositions de l’article 1369-8 du Code civil.

## CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les charges et conditions de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété de l'Ensemble Immobilier. Pour le surplus elle aura également lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles ci-après que les parties, devenues respectivement Vendeur et Acquéreur, s'obligent à respecter.

Le Vendeur ne sera tenu que des seules garanties que les dispositions du Code civil mettent à la charge du vendeur d'immeuble à construire. Il fournira à l'Acquéreur la garantie de remboursement ou d'achèvement prévue à l'article L. 261-11 du C.C.H.

Une tolérance de Cinq pour-cent (5 %) sera admise dans l'exécution des travaux par rapport, d'une part à la surface globale du ou des lots vendus, et d'autre part aux cotes verticales mentionnées à l'acte de vente ou aux documents qui y seront annexés ou auxquels il sera fait référence.

L'Acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de l'acte de vente et de ses suites. Il remboursera au Vendeur sa quote-part des frais d'établissement et de publication de l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de Copropriété calculée au prorata des tantièmes de propriété attachés aux biens vendus.

L'Ensemble Immobilier pouvant comprendre des bâtiments ou ouvrages dont l'achèvement interviendra après celui des biens objet des présentes, l'Acquéreur devra supporter les inconvénients et troubles inhérents à la finition du chantier (circulation, stationnement, bruit, interventions diverses, etc.) et renoncer à tous recours de ce fait à l'encontre du Vendeur et des entreprises de ce dernier.

## modalites d’acquisition pour les propriétaires occupants

Le RESERVANT s’est engagé auprès de la SERL à vendre 70% de la surface de plancher du programme en accession libre, à des RESERVATAIRES qui prendront l’engagement d’affecter le bien à leur habitation principale et ce pendant cinq ans à compter de la première acquisition, sauf cas de force majeure (décès, divorce, séparation en cas de PACS, naissance, mutation professionnelle, licenciement, démission, incapacité ou invalidité de l’acquéreur ou de son conjoint). Le respect de cet engagement devra être retranscrit dans tous les actes de vente successifs qui interviendront pendant le délai de cinq ans à compter de la première acquisition de chaque logement.

Le RESERVATAIRE s’engage à faire parvenir à la SERL pendant les cinq années susvisées, une copie de l’avis de taxe d’habitation qui lui sera adressé par les services fiscaux ou tout autre document permettant de justifier le caractère de résidence principale (factures concessionnaires, abonnements divers, etc). A défaut de transmission dudit avis ou des pièces citées et un mois après mise en demeure infructueuse faisant mention expresse de la pénalité encourue, il sera redevable du montant de la pénalité fixée à 500 € / m² SHAB.

## modalites de principe de livraison

Sous réserve des stipulations de l’acte de vente, la constatation de l'achèvement des biens, au sens de l'article R. 261-1 CCH, résultera d'un procès-verbal qui sera établi contradictoirement par les parties et aux termes duquel le Réservataire pourra formuler des réserves qui seront acceptées ou contredites par le Réservant.

A cet effet, le Vendeur notifiera à l’Acquéreur l'attestation certifiant cet achèvement, et invitera l’Acquéreur, au moins 5 jours à l'avance, à se présenter à jour et heure fixes sur le chantier afin de constater la réalité de cet achèvement et d'en dresser le procès-verbal.

## MENTIONS LEGALES

**1°** Ainsi que l'impose 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 ci-après reproduits.

**Art. 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 ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

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

**Art. R. 261-30. -** Le Réservant doit notifier au Réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

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

a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire,

b) Si le prix de vente excède de plus de 5 % le prix prévisionnel révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité,

c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 % aux prévisions dudit contrat,

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

e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 %.

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

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

**2° Faculté de rétractation** **au titre du Code de la Construction et de l’Habitation :** Cette faculté, qui peut être exercée par le Réservataire ou, en cas de pluralité, par chacun d’entre eux, devra être exercée dans les 10 jours calendaires suivant le lendemain de la première présentation de la lettre lui ou leur notifiant le présent contrat.

Si le dixième jour du délai est un jour férié ou un jour chômé, l’expiration du délai susvisé est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le Réservataire exercera, le cas échéant, sa faculté de rétractation auprès du Réservant par lettre recommandée avec accusé de réception par voie postale ou par lettre recommandée électronique avant l’expiration du délai ci-après explicité, sans avoir à justifier des motifs de sa décision, qui est irréversible.

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

En outre, pour la parfaite information du Réservataire, est également reproduit l'article L. 271-1 du même code instituant à son profit une faculté de rétractation.

**Art. L. 271-1** - 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.*

(*Vu et pris connaissance – Signature*)

**2° Election du domicile**

Pour l’exécution des présentes, et en cas de litige, les parties font élection de domicile en leur adresse respective. Les litiges éventuels seront portés devant le Tribunal de Grande Instance du ressort du siège social du RESERVANT.

**3° Traitement des données personnelles**

Le Réservataire est informé, conformément à la réglementation en vigueur sur les données à caractère personnel, que le Réservant en tant que responsable du traitement, met en œuvre dans les conditions ci-après un traitement de données à caractère personnel. A cette fin, le Réservant déclare se conformer à ladite réglementation.

Le Réservant déclare collecter des données à caractère personnel en vue des finalités suivantes :

Finalité 1 : Collecte de données nécessaires à l’exécution du présent contrat

L’ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée au Réservataire et qui figurent dans la fiche de renseignement ci-avant, est nécessaire pour l’exécution des prestations du présent contrat, pour les suites de l’opération, objet de ce contrat, et conservé jusqu’à la fin des délais de prescription en vigueur.

Finalité 2 : Collecte de certaines données à des fins de prospection commerciale

Le Réservant collecte certaines données personnelles pouvant être utilisées à des fins de suivi de la relation client et de prospection commerciale. Il s’agit des nom, prénom, adresse mail et n° de téléphone. Le Réservant informe le Réservataire que ces données seront conservées 3 ans.

Ainsi, le Réservataire autorise le Réservant à transmettre, le cas échéant, à ses partenaires commerciaux et contractuels ainsi qu’à toute société du groupe EIFFAGE, à des fins d’enquête, d’analyse et de prospection commerciale pour des biens, produits ou services analogues ou liés à ceux qu’il a réservés les données suivantes : nom, prénom, adresse mail et n° de téléphone.

Si l’Acquéreur ne l’autorise pas, cochez la case ci-contre  ❒

Si le Co-acquéreur ne l’autorise par, cochez la case ci-contre  ❒

Finalité 3 : Collecte des donnés à des fins d’enquête de satisfaction

Le Réservant collecte certaines données pouvant être utilisées à des fins d’enquête de satisfaction. Il s’agit des nom, prénom, adresse mail et n° de téléphone. Le Réservant informe le Réservataire que ces données seront conservées 1 an.

Le Réservataire autorise le Réservant à transmettre, le cas échéant, à ses associés dans les opérations de promotion immobilière et à ses prestataires externes chargés de l’enquête de satisfaction, les données suivantes : nom, prénom, adresse mail et n° de téléphone.

Si l’Acquéreur ne l’autorise pas, cochez la case ci-contre  ❒

Si le Co-acquéreur ne l’autorise par, cochez la case ci-contre  ❒

\*\*\*

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

Le Réservataire est informé qu’il dispose d’un droit d’accès, d’interrogation, de rectification et de suppression qui lui permet, le cas échéant, de faire rectifier, compléter, mettre à jour, verrouiller ou effacer les données personnelles le concernant qui sont inexactes, incomplètes, équivoques, périmées ou dont la collecte, l’utilisation, la communication ou la conservation est interdite ainsi que du droit de donner des directives sur le sort de ses données après sa mort. Le Réservataire dispose également d’un droit de limitation ou d’opposition au traitement de ses données pour des motifs légitimes ainsi qu’un droit d’opposition à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection commerciale.

L’ensemble de ces droits s’exerce auprès d’Eiffage Immobilier Ile de France par courrier:

-              à l’adresse suivante : 11 Place de l’Europe 78 140 Vélizy-Villacoublay

-              ou par courrier électronique à : [privacy.fr@eiffage.com](mailto:%20privacy.fr@eiffage.com)

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

Conformément à l’article L223-1 du Code de la consommation, le Réservataire est informé qu’il dispose du droit de s'inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique auprès de Bloctel, gérée par la société Opposetel: <http://www.bloctel.gouv.fr/> .

 Il est interdit à un professionnel, directement ou par l'intermédiaire d'un tiers agissant pour son compte, de démarcher téléphoniquement un consommateur inscrit sur cette liste, sauf en cas de relations contractuelles préexistantes.

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

Les données à caractère personnel utilisées aux fins de de statistiques sont anonymisées de manière irréversible.

**4° Garanties**

**4.1**. Garantie d’achèvement.

Le 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.

**4.2**. Garanties légales

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

Le vendeur sera tenu de la garantie des vices de construction et des défauts de conformité au sens et dans les termes des articles 1642-1 (reproduit à l'article L 261-6 du Code de la construction et de l'habitation) 1646-1 et 1648, alinéa 2 (reproduit à l'alinéa 2 de l'article L 261-7 du Code de la construction et de l'habitation) du Code civil, qui se substitue à celle du droit commun de la vente.

● 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, 2è alinéa du Code civil

« *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* ».

**⮚ La garantie d’isolation phonique**

En application de l’article L 111-11 du Code de la construction et de l’habitation, le vendeur en l’état futur d’achèvement est tenu de la garantie d’isolation phonique à l’égard du premier occupant, pendant un an à compter de la prise de possession.

**⮚ La garantie biennale**

Le vendeur sera tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables d’une durée de deux ans à compter de la réception, telle qu'elle est édictée par l’article 1792-3 du Code civil.

Ces éléments d'équipement sont définis par différence avec ceux décrits à l’article 1792-2 du Code civil visé ci-après.

**⮚ La garantie décennale**

Le vendeur sera tenu à la garantie des vices dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l’ouvrage par un contrat de louage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du Code civil.

Sont couverts par cette garantie en vertu de l'article 1792 du Code civil, les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un des éléments constitutifs, le rendent impropre à sa destination.

Il en sera ainsi pendant dix ans à compter de la réception des travaux.

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le RESERVANT déclare aux dispositions des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l’environnement, que l’immeuble, objet du présent contrat de réservation :

* Est situé dans le périmètre d’un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles approuvé en date du 2 mars 2009 mais pas prescrit,
* N’est pas situé dans le périmètre d’un plan de prévention de risques miniers,
* N’est pas situé dans le périmètre d’un plan de prévention de risques technologiques,
* N’est pas concerné par un secteur d’informations sur les sols,
* N’est pas concerné par un Plan d’Exposition au Bruit (PEB),
* Est situé dans une commune de sismicité faible : zone 2,
* Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1.

Un « état des risques et pollutions » tel que prévu aux articles L125-5 et R.125.26 du code de l’environnement, délivré par JURIS URBA et dont le réservataire déclare avoir pris connaissance, demeure annexé après visa.

## NOTIFICATIONS[[2]](#footnote-2)

Sauf les dispositions de l'article L. 271-1 du C.C.H. ci-dessus rapportées, toute "Notification" sera valablement faite, aux domiciles ci-après élus, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou électronique, ou encore remise en main propre contre récépissé. Toute notification par lettre recommandée prendra rang et date au jour de sa première présentation.

Pour l’exécution des notifications prévues au présent contrat, et notamment tant celle prévue à l’article L.271-1 du Code de la construction et de l’habitation pour l’exercice du droit de rétractation, que celles relatives aux appels des fractions du prix payables à termes, telles qu’exposées au paragraphe 2.3 des présentes, le Réservataire accepte qu’il soit recouru à la lettre recommandée électronique.

A cet effet, le Réservataire accepte de communiquer son adresse email au Réservant.

Il reconnaît avoir été informé que cette lettre recommandée électronique sera envoyée par l’intermédiaire d’un tiers de confiance agréé, et qu’il existe une possibilité qu’elle soit classée par sa messagerie dans un dossier de courriers indésirables. Il s’engage en conséquence à vérifier le contenu de ce dossier sur sa messagerie.

Le Réservataire reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il déclare disposer des moyens techniques afin d'accéder aux courriers recommandés électroniques depuis un compte e-mail et un navigateur Web fiables et mis à jour.

Il s'engage à communiquer tout changement d'adresse email, à ne pas filtrer les notifications, ainsi qu'à avoir une boite e-mail disposant de suffisamment d'espace libre pour recevoir lesdites notifications. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le Réservataire au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de celui-ci.

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

Le Réservataire est informé du fait que le tiers chargé de l’acheminement l’informera, par courrier électronique, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, dans un délai de 15 jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information de l’accepter ou de la refuser.

Le Réservant déclare que le procédé utilisé satisfait aux exigences de l’article L.100 du Code des postes et des communications électroniques.

## SIGNATURE ELECTRONIQUE[[3]](#footnote-3)

Pour la conclusion du présent contrat, le Réservataire accepte de recourir à la signature électronique, répondant aux exigences de l’article 1367 du Code Civil.

# CONDITIONS PARTICULIERES

## LE RESERVATAIRE

La ou les personnes dénommées le "Réservataire" attestent, par elles-mêmes ou leurs représentants, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre. En outre, en cas de pluralité, ces personnes contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre elles sans que cette solidarité ait besoin d'être rappelée. Elles s'obligeront tant pour elles-mêmes que pour leurs ayants droit et ayants cause, même incapables, qui seront eux-mêmes tenus solidairement en cas de pluralité.

Le réservataire pourra se substituer à toute personne morale ou physique dont il sera solidaire.

## DESIGNATION – Délai d'achèvement

**1° Désignation des biens réservés et ventilation du prix:**

⮚ Dans l'Ensemble Immobilier décrit ci-avant (Titre I) le ou les lots de copropriété suivants :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **Nature** (appartement, parking) | **Situation** (bât. étage, escalier) | **Surface habitable** (approx.) | **Pièces principales** (nombre) | **Prix TTC** |
| **TabLot\_Numero** | **TabLot\_Nature** | **TabLot\_Situation** | **TabLot\_Surface** | **TabLot\_NombrePiece** | **TabLot\_PrixTTC** |
| ***N.B.*** *les numéros mentionnés sont ceux des plans de commercialisation et peuvent donc être différents de ceux qui seront attribués aux lots de copropriété aux termes de l'état descriptif de division à intervenir.* | | | | | |

En cas de variation du taux de T.V.A rendu applicable au présent contrat par la loi ou la réglementation, le prix sera modifié en conséquence lors de la signature de l’acte authentique, de sorte que le RESERVATAIRE assumera la charge d’une hausse de la TVA ou bénéficiera d’une baisse de la TVA.

Dans le cadre d’une vente en l’état futur d’achèvement la TVA est exigible et déterminée à chaque versement et non figée au moment de la signature de l’acte notarié de vente. Ainsi, toutes les échéances relatives aux fractions du prix de vente exigibles après la signature de l’acte authentique de vente seront calculées en appliquant à la partie du prix de vente hors taxes correspondante, la TVA au taux alors en vigueur au moment du règlement.

Sauf l’effet de l’éventuelle variation du taux de TVA, le prix stipulé est ferme, définitif et non révisable si l’acte authentique a été signé dans le délai de deux mois à compter de la notification de l’offre de vente.

Passé ce délai, si le RESERVATAIRE n’a pas signé l’acte authentique de vente, le prix indiqué à l’article III des conditions spécifiques sera révisé entre la date de la signature du présent contrat et la date de régularisation de l’acte authentique de vente, en fonction de l’Indice Mensuel National du Bâtiment BT 01 publié par le Ministre chargé de la construction et de l’habitation.

Conformément aux dispositions des articles L 261-11 et R 261-15 du Code de la Construction et de l’Habitation, le jeu de cette révision de prix sera plafonné à 70 % de la variation de l’indice.

\* Indice de base : dernier indice publié ce jour

\* Indice de référence : dernier indice publié le jour de la signature de l’acte de vente

⮚ Les travaux dont le Réservataire se réserve l’exécution sont les suivants : [….][[4]](#footnote-4)

Le tout tel qu'il résulte des plans et de la note technique sommaire qui demeurent **ci-annexés après visa**. Etant précisé que la note technique sommaire précitée indique tant la nature et la qualité des matériaux et éléments d'équipements, que les équipements collectifs présentant une utilité pour les locaux réservés.

⮚ Le Réservataire déclare pour le bien ci-dessus désigné qu’il l’affecte à sa résidence principale. Dans le cas contraire, il déclare :

❒demander le bénéfice de la réduction d’impôt Pinel visée à l’article 199 novovicies du CGI

❒ ne pas demander le bénéfice de la réduction d’impôt Pinel visée à l’article 199 novovicies du CGI [[5]](#footnote-5)

***[Dans le cas où le réservataire déclare demander le bénéfice de la RI Pinel compléter de la façon suivante] :[[6]](#footnote-6)***

Le Réservataire est informé que les frais et commissions directs et indirects [[7]](#footnote-7) sont estimés à  :…..euros et que leur part dans le prix de revient[[8]](#footnote-8) représente :….%

**2° Date prévisionnelle d'achèvement : au plus tard au 4ème trimestre 2024.**

## PRIX DE VENTE – Modalités de paiement

**1° Prix en Euros** : La vente sera offerte au prix de : Reservation\_PrixTTCEnToutesLettres Euros Toutes Taxes Comprises compte tenu du taux actuel de la T.V.A. à 20 %, (Reservation\_PrixTTC TTC),

soit un prix de Reservation\_PrixHTEnToutesLettres Hors Taxe majoré de la TVA au taux alors applicable. ( Reservation\_PrixHT HT)

En cas de modification du taux de la TVA, le prix de vente Toutes Taxes Comprises sera modifié conformément aux textes alors applicables (voir Désignation des biens réservés et ventilation du prix).

|  |
| --- |
| **CONDITIONS OU OFFRE SPECIFIQUE** |
|  |

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d’actes notariés, quote-part lui incombant dans les frais du document d’information, de l’état descriptif de division-règlement de copropriété et des différents documents régissant l’ensemble immobilier qui seront supportés par le Réservataire lors de la signature de l’acte définitif, ainsi que le cas échéant, les frais se rapportant aux prêts sollicités par le Réservataire et frais éventuels de procuration qu’il souhaitera signer.

**2° Modalités de paiement :** Ce prix sera payable selon l'échéancier ci-après, au fur et à mesure de l’avancement des travaux, étant précisé que celui-ci sera suffisamment justifié par une attestation du maître d’œuvre d’exécution, chargée des travaux.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Etat d'avancement** | **Echéance** | **Cumul** |
| Réservation | 5 % | 5 % |
| Signature de l’acte authentique | 20 % | 25 % |
| Achèvement des fondations | 10 % | 35 % |
| Achèvement du plancher bas du R+1 | 10 % | 45 % |
| Achèvement du plancher bas du R+3 | 10 % | 55 % |
| Achèvement du plancher bas du R+5 | 10 % | 65 % |
| Mise hors d'eau | 5 % | 70 % |
| Mise hors d’air | 20 % | 90 % |
| Achèvement des travaux (R. 261-1 C.C.H.) | 5 % | 95 % |
| Livraison | 5 % | 100 % |

Hormis la fraction du prix payable à la livraison qui devra être versée le jour même sous forme de chèque de banque, les fractions du prix payables à terme devront être versées par virement dans un délai de dix jours à compter de la réception de la lettre d’appel de fonds accompagnée d'un certificat du maître d’œuvre d’exécution, attestant de l'état d'avancement des travaux.

Passé ce délai, le Réservataire serait redevable, en sus et de plein droit, d'une pénalité de retard de Un pourcent (1%) par mois, sans que cette stipulation puisse valoir prorogation de délai.

Pour l’exécution des appels de fractions du prix ci-avant convenues, le Réservataire a accepté qu’il soit recouru à la lettre recommandée électronique simple, dans les conditions exposées au paragraphe 1.10 – « Notifications » des présentes.

## ACTE de vente

L'acte de vente reproduira les clauses et conditions non périmées des présentes et sera dressé par Maître Estelle ROUSSEAU-BRETON notaire au sein de l’Etude ALCAIX NOTAIRES – 91, Cours Lafayette – 69006 LYON - le cas échéant, avec la participation de :

Maître :   
notaire à : assistant le Réservataire.

## FINANCEMENT avec ou sans emprunt

Afin de satisfaire aux exigences de l'article L. 313-40 du Code de la consommation, le Réservataire indique que, pour assurer le financement total de son acquisition en ce compris le cas échéant le financement des travaux dont il entend se réserver l’exécution, et compte tenu de ses fonds propres, il entend recourir à un ou plusieurs prêts visés à l'article L. 313-1 du Code de la consommation répondant aux caractéristiques suivantes :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Prêt** | **Montant total maximum** | **Durée minimale** | **Taux effectif global annuel maximum** |
|  |  | Ans | % l'an |

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L. 311-41 du code de la consommation, le présent contrat préliminaire est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts ci-dessus, étant précisé que cette obtention s'entend de la présentation par un organisme de crédit d'une offre régulière correspondant aux caractéristiques du financement décrit ci-dessus.

Le Réservataire s'engage à déposer au moins deux demandes de prêt, conformes à ce qui a été dit ci-avant, dans un délai compatible avec le délai d’obtention prévu ci-dessous et à en justifier sans délai au Réservant par la notification des copies des récépissés de ses demandes.

Le Réservataire s'oblige à justifier de l'obtention du ou des prêts qui lui sont nécessaires au plus tard à l'issue d'un délai de: 45 ***JOURS*** à compter de l'expiration du délai de rétractation prévu par l'article L. 271-1 précité. Pour ce faire il s'oblige à notifier au Réservant les copies des offres de prêt qui lui seraient faite comme aussi des refus qui lui seraient opposés.

Faute pour le Réservataire d'avoir informé le Réservant de l'obtention du ou des prêts précités dans le délai convenu, les présentes seront nulles de plein droit, Huit (8) jours après notification par le Réservant d'une mise en demeure d'avoir à justifier de l'obtention des dits prêts. Le dépôt de garantie sera alors restitué au Réservataire, à la condition qu'il justifie avoir déposé sa ou ses demandes de prêts dans le délai convenu et que le ou lesdits prêts lui ont été refusés ou que les offres qui lui ont été faites ne répondaient pas aux caractéristiques ci-avant. Dans le cas contraire, le dépôt de garantie serait acquis au Réservant à titre d'indemnité d’immobilisation forfaitaire.

**[OU]**

Afin de satisfaire aux exigences de l'article L. 313-42. du Code de la consommation, le Réservataire indique que pour assurer le financement total de son acquisition en ce compris le cas échéant le financement des travaux dont il entend se réserver l’exécution, il n’entend recourir à aucun prêt visé à l’article L. 313-1 du code de la consommation. En conséquence, le Réservataire ou, en cas de pluralité, chacune des personnes désignées sous ce vocable, porte ci-après de sa main la mention prescrite par l’article L. 313-42 dudit code et s'engage à réitérer cette mention manuscrite d'ans l'acte de vente si cette dernière se réalise.

“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 pourrais me prévaloir des dispositions du code de la consommation relatives au Crédit immobilier et spécialement des articles L 313-40à L 313-45 relatifs à l’information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier, et de la condition suspensive de l’obtention de ce prêt.*”  
  
  
   
  
  
**Signature(s)**

## DEPOT DE GARANTIE

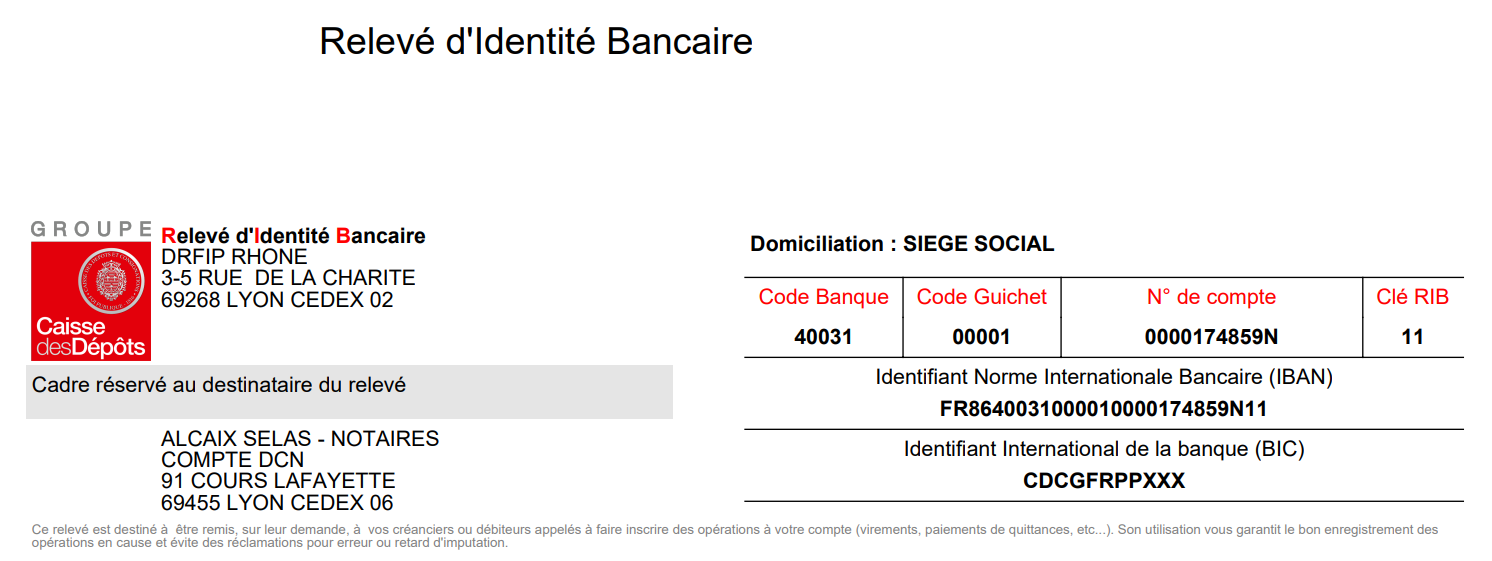
**1°**. La présente réservation est consentie au Réservataire moyennant le versement, en contrepartie, d’un dépôt de garantie représentant cinq **pour-cent (5 %)** du prix de vente TTC dessus indiqué.

Cette somme est indisponible, incessible et insaisissable jusqu’à la conclusion du contrat de vente, conformément à l’article L.261-15 alinéa 3 du Code de la Construction et de l’Habitation.

En conséquence :

Le Réservataire ***verse ce jour***,  euros, au moyen :

❒d’un virement sur le compte de l’étude ALCAIX NOTAIRES référencé ci-dessous :



A défaut d’exécution du virement bancaire, le contrat de réservation sera considéré comme nul et non avenu, après une mise en demeure Notifiée au Réservataire et restée infructueuse 3 jours.

En cas de réalisation de la vente, le présent dépôt s'imputera sur la partie du prix payable comptant. Il sera restitué au Réservataire dans les cas et conditions stipulées à l'article R 261-31 du CCH ci-avant littéralement reproduit et pour autant que le Réservataire ait formulé sa demande de remboursement, au plus tard, dans les quarante-cinq jours à compter de la notification du projet d'acte de vente. Dans tous les autres cas, il sera acquis au Réservant à titre d'indemnité ou restitué au Réservataire selon les prévisions des présentes.

## TRAVAUX MODIFICATIFS

Pour le cas où, après réalisation de la vente, le Réservataire désirerait que des modifications soient apportées à son logement, il sera fait application des dispositions de la " Procédure de personnalisation du logement " demeurée annexée après signature.

## ŒUVRE D’ART

Le Réservant informe le Réservataire que la société EIFFAGE IMMOBILIER, co-promoteur de la SCCV GIRONDINS LYON, est signataire de la charte « Un immeuble, une œuvre », établie par le Ministère de la Culture et de la Communication.

Dans ce cadre le Réservant va installer une œuvre dans l’Ensemble Immobilier qui deviendra propriété de la copropriété.

Les droits et obligations en résultant, notamment en matière de droit de la propriété intellectuelle, figureront dans les documents relatifs à l’organisation juridique de l’Ensemble Immobilier.

Il est ainsi expressément convenu que le Réservant ne saurait être tenu responsable de l’utilisation, de la conservation de l'œuvre  et de la préservation du droit moral de l’artiste une fois celle-ci installée dans les parties communes et ces dernières achevées.

En toutes hypothèses, l’artiste reste propriétaire des droits moraux sur l’œuvre conformément à l’article L 121-1 du Code de la Propriété Intellectuelle, ci-dessous littéralement rapporté : « *L'auteur jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. Ce droit est attaché à sa personne. Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible. Il est transmissible à cause de mort aux héritiers de l'auteur. L'exercice peut être conféré à un tiers en vertu de dispositions testamentaires ».*

## 2.9 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.

## 2.10 DISPOSITIONS DIVERSES

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

Néanmoins, en vue de leur résolution amiable, le Réservataire peut adresser toutes réclamations au Réservant.

A défaut d’accord entre les parties, le Réservataire est informé que le Réservant relève du médiateur de la consommation MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisant, 78400 Chatou, <http://medimmoconso.fr/>, et que le médiateur territorialement compétent est Madame Sandra GALISSOT.

## 2.11 Liste des annexes

Demeurent ci-annexés après visa les documents suivants :

* Plan masse prévisionnel de l'opération.
* Etat des risques et pollutions prévu aux articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l’environnement[[9]](#footnote-9)
* Notice technique sommaire
* Notice d’information précontractuelle comportant les éléments visés aux articles L.111-1 et R.111-1 du Code de la Consommation
* Plans prévisionnels du ou des locaux réservés :
* Appartement
* Stationnements
* Convention TMA de travaux modificatifs acquéreur.

**ooOoo**

**Fait à et signé électroniquement par chacune des Parties, chacune d’elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l’intégrité de l’acte.**

Un exemplaire sera adressé par lettre recommandée électronique au Réservataire conformément aux dispositions de l’article L.271-1 du Code de la Construction et de l’Habitation.

**Le :**

|  |  |
| --- | --- |
| **Le Réservataire** | **Le Réservant** |
| (*Lu et approuvé*) | (*Lu et approuvé*) |

SIGNATURE\_CONTRACTANT SIGNATURE\_COCONTRACTANT SIGNATURE\_FOURNISSEUR TAMPON\_CONTRALIA

1. En cas de pluralité de réservataires (même dans le cas d’un couple marié), il convient de renseigner une adresse mail distincte par réservataire, afin de pouvoir notifier à chacun d’entre eux.

   3A remplir si cette information est nécessaire à la mise en place d’un financement ou d’un dispositif fiscal spécifique (Prêt à taux zéro, TVA au taux réduit…) [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)
3. *Le cas échéant* [↑](#footnote-ref-3)
4. [↑](#footnote-ref-4)
5. *Cocher la case qui convient* [↑](#footnote-ref-5)
6. *Dans le cas où le réservataire entend bénéficier de la RI Pinel, une estimation du montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient**doit lui être communiquée****. Ces frais sont plafonnés à 10% du prix de revient.***

   *Tout dépassement de ce plafond est passible d’une amende administrative due par le vendeur, dont le montant ne peut excéder 10 fois les frais excédant le plafond.*  [↑](#footnote-ref-6)
7. *Les frais et commissions directs et indirects s'entendent des frais et commissions versés par le vendeur aux intermédiaires, sans davantage de précisions. Le montant définitif de ces frais et commissions figurera dans l'acte authentique d'acquisition du logement.* [↑](#footnote-ref-7)
8. *Le prix de revient s’entend, selon la doctrine fiscale, comme le prix d’acquisition majoré des frais afférents à l’acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, taxe sur la valeur ajoutée, droits d’enregistrement le cas échéant et taxe de publicité foncière.* [↑](#footnote-ref-8)
9. [↑](#footnote-ref-9)