

RESIDENCE SAINT ROCH



- CONTRAT DE RESERVATION -

(Préalable à une vente en l'état Futur d'Achèvement)

CONTRAT DE RESERVATION PRELIMINAIRE

Entre les soussignés :

La Société dénommée LE CLOS SAINT ROCH, société à responsabilité limitée au capital de 1000euros, ayant son siège social sis à NARBONNE, 24 rue Ernest Cognac. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NARBONNE sous le numéro RCS 803 107 788.Représentée par Monsieur LAVABRE Pierre es qualité de Gérant.

Ci après dénommée

« **LE RESERVANT** » d'une part

ET

ACQUEREUR

.SCI.*représentée par

(*A cocher uniquement si l'acquéreur est une SCI et non une personne physique)

Nom

Nom de Jeune fille :

Prénoms:

Profession :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Tel Domicile :

Tel Bureau :

Tel Portable:

E-mail :

Né (e) le :

A:

Situation :

A:

Le:

Régime matrimonial :

Notaire du contrat :

COACQUEREUR CONJOINT ET SOLIDAIRE

NOM :

Nom de jeune fille : ... Né (e) le:

PrénomsA:

Profession : Situation familiale

Adresse :A :

Code Postal :Le :

Ville :Régime matrimonial':

Tel Domicile :Notaire du contrat":

Tel Bureau : * Coordonnées à noter si différentes de celles de

Tel Portable :l'acquéreur

E-mail :

PLURALITE D'ACQUEREURS - POUVOIR RECIPROQUES

En cas de pluralité de Réservataires à un même domicile, la notification du présent contrat, ou toute notification pour ses suites, sera valablement faite à l'un ou l'autre d'entre eux, les Réservataires ou Coacquéreurs se constituant réciproquement mandataire commun à l'effet de recevoir cette notification et de retirer le courrier recommandé le cas échéant,

Ci après dénommée

« **LE RESERVATAIRE** » d'autre part

CONDITIONS PARTICULIERES

Il a été arrêté ce qui suit :

LE TERRAIN :

Adresse : Rue du Chemin Neuf 11440 Peyriac de Mer

Référence cadastrale : C-417

Superficie : 760 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE :

N° PC : 011 285 14 I 0015

Délivré par la Mairie de : PEYRIAC DE MER

Surface créée par le projet : 427m²

LE PROJET DE CONSTRUCTION

Nom du PROGRAMME : RESIDENCE SAINT ROCH

Nombre total de logements prévus : 6

Nombre total de bâtiments prévus : 3

Nombre total de stationnement aériens : 2

Nombre total de stationnements en R-1 : 4

Nombre total de garages : 2

Nombre total de celliers en R-1 : 4

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON

Le : fin premier trimestre 2016

Notaire le l'opération : Maître BISME-FAU

26 Bd Gabriel Péri

11200 LEZIGNAN CORBIERES

PRECISIONS CONCERNANT LE BIEN DU PRESENT CONTRAT

RESERVATION :

LOT N°. Etage : Surface habitable approximative (m²)

N° parking: Type parking: Annexes (cave, cellier):

PRIX DE VENTE HORS MOBILIER

.....€ TTC (chiffres).....€ TTC (lettres)

..... € HT (chiffres)..... € HT (lettres)

Soit une TVA à 20%(le taux donné à titre indicatif, susceptible de varier au jour de l'acte authentique. Cf. article III-.prix).

FINANCEMENT

Apport personnel :

.....(chiffres).....(lettres)

Montant minimal du prêt sollicité par le réservataire auprès d'un organisme tiers prêteur

.....(chiffres).....(lettres)

Si le réservataire ne fait appel à aucun prêt(s), mention manuscrite obligatoire : «je soussignés, M..., déclare ne vouloir faire appel à aucun prêt, quel qu'il soit et déclare avoir été informé que si elle décidait, néanmoins, de recouvrir, à un prêt, je ne pourrais pas me prévaloir des dispositions de l'article L.312-1 et suivants du Code de la Consommation. »

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

TYPE D'ACQUISITION

Investissement locatif Résidence principale Résidence secondaire

Location : le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales sauf s'il en est disposé par la réglementation en vigueur.

Nom du commercial intervenant le cas échéant pour le compte de la société :

Pour le compte de la société :

Fait en trois exemplaires originaux,

- Un pour le Réservant.
- Un pour le Réservataire qui lui sera notifié par le Réservant,
- Le troisième étant remis au Réservataire, dès la signature des présentes,

LE RESERVANT

Fait à Narbonne, le.....

.....

LE RESERVATAIRE

A (adresse du lieu de conclusion du contrat):

CONDITIONS GENERALES

I - PROJET DE CONSTRUCTION

Le Réserveur projette d'édifier, sur « Le Terrain décrit aux conditions particulières, un ensemble immobilier à usage d'habitation ou mixte, « Le Projet de Construction » décrit aux conditions particulières. Cet ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété (loi du 1G juillet 1965).

Le projet de construction a fait l'objet du « Permis de construire » décrit aux conditions particulières.

En ce qui concerne les locaux objets de la présente réservation, la qualité de la construction, la nature et la qualité des travaux et des éléments d'équipement utilisés, les éléments d'équipement collectifs présentant un intérêt pour l'immeuble sont résumés dans une note technique intitulée « Descriptif sommaire » annexée au présent contrat. De même, le plan des locaux réservés, portant indication des surfaces des pièces principales et des pièces de service, dépendances et dégagements, est annexé aux présentes.

Les locaux objets du présent contrat seront achevés, eu sens de l'article le 261-1 du code de la Construction et de l'Habitation, et livrés à la « Date prévisionnelle de livraison » indiquée dans les conditions particulières, le tout, sauf intempéries déclarées, grèves, faillites d'entreprise ou ces de force majeure.

En vue de la vente par fractions de cet immeuble, le Réserveur déposera au rang des minutes du « Notaire » dont les coordonnées sont indiquées dans les conditions particulières, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ainsi que l'ensemble des pièces de l'opération afin que tout Réserveur puisse les consulter librement.

II- OBJET

Le Réserveur confère par les présentes au Réserveur la faculté d'acquiescer, par préférence à tout autre, le Lot désigné dans les conditions particulières, envisagé en son état futur d'achèvement.

Le Réserveur déclare par les présentes, accepter ladite faculté, au prix fixé également dans les conditions particulières.

Il est expressément convenu que :

- le Réserveur conserve la faculté de renoncer purement et simplement à la réalisation du programme,
- le Réserveur pourra apporter aux plans et descriptifs toute modification non substantielle qui s'avérerait nécessaire notamment pour des raisons techniques, dans les limites prévues par les dispositions légales (art. R261-31b et R261-31e CCH reproduits à l'article XII des présentes).

III - PRIX

La vente sera effectuée au prix ferme, définitif et dès maintenant fixé dans les conditions particulières sous le terme « Le Prix », TVA comprise au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Dans le cas où la TVA serait modifiée, « le Prix » subirait automatiquement l'incidence de cette modification dans les limites et conditions que fixeraient, pour « le Prix » ou certaines de ses fractions, les textes législatifs et réglementaires afférents à celle-ci. La somme à payer lors de la réalisation de la vente par acte authentique sera fonction de l'état d'avancement des travaux au jour de l'acte (cf., Art VI — Modalités de paiement du prix).

Le dépôt de garantie effectué par le Réserveur (cf. article V) s'imputera, le cas échéant, sur la partie du prix exigible le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

IV - ACCEPTATION ET PLAN DE FINANCEMENT DU RESERVATAIRE - CONDITION SUSPENSIVE

Le Réserveur déclare avoir pris connaissance des articles R 261-28 à R 261- 31 du Code de la Construction et de l'Habitation littéralement reproduits ci-dessous à l'article XI.

Le Réserveur entend financer son acquisition comme indiqué dans les conditions particulières sous la rubrique « Financement ».

Dans la mesure (1:1 le Réserveur envisage de réaliser son acquisition au moyen d'un prêt consenti par un organisme tiers, du présent contrat est conclu, conformément aux dispositions de l'article L.312-16 du Code de la consommation, sous condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement.

Ce(s) prêt(s) sera (ont) considéré(s) comme obtenu(s), et la condition susvisée comme levée, lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts, conformes aux conditions énoncées dans la rubrique « Financement » des Conditions Particulières, auront été émises.

Cette condition suspensive devra être levée dans le délai de DEUX (2) MOIS à compter des présentes le Réserveur s'engage en conséquence à adresser dans ce délai, au « Notaire » indiqué dans les conditions particulières, la copie des offres de prêt acceptées. A défaut, le Réserveur sera délié de tout engagement envers le Réserveur, de plein droit et sans formalité,

V- DEPOT DE GARANTIE

Le Réserveur se réserve le droit de demander au Réserveur, lors de la notification des présentes prévue à l'article X ci-après, la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité des fractions d'immeubles réservés, le versement d'un dépôt de garantie d'un montant **de 5% du montant TTC du prix de vente.**

Cette somme, inférieure ou égale à 6 % du prix de vente, sera indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la

signature de l'acte de vente. Elle sera déposée sur un compte spécial ouvert à cet effet au nom du Réservataire chez le notaire de l'opération, et ne sera pas productive d'intérêts à son profit.

En raison de la faculté de rétractation dont bénéficie le Réservataire telle qu'énoncée à l'Article X des présentes et de l'interdiction Issue du Code de la consommation de recevoir du consommateur le moindre paiement ou la moindre contrepartie avant l'expiration d'un délai de 7 jours suivant la conclusion d'un contrat conclu hors établissement, au sein de l'article L121-16 du Code de la consommation, le dépôt de garantie susvisé sera, le cas échéant, adressé par le Réservataire au Réservant au plus tard dans les huit (8) jours de l'expiration du plus tardif des délais de rétractation visés à l'Article X ci-après.

A défaut pour le Réservataire de satisfaire à son obligation de verser le dépôt de garantie ainsi requis par le Réservant, dans le délai ci-dessus stipulé, ce dernier sera délié de tout engagement envers le Réservataire, sans formalité préalable.

Si l'acquéreur obtient un prêt sur la totalité du prix d'achat, le Réservant remboursera le dépôt de garantie à la signature de l'acte notarié. Dans le cas contraire, le dépôt de garantie s'imputera sur la partie exigible du prix de vente lors de sa réalisation.

Le dépôt de garantie sera restitué le cas échéant au Réservataire dans les cas prévus à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après à l'article XI.

Dans les cas où, la vente ayant été offerte, le Réservataire renoncerait à acquérir, pour l'une des causes énoncées à l'article R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réservataire devra notifier par lettre recommandée avec avis de réception sa demande motivée de remboursement au Réservant et au dépositaire, au plus tard dans le délai d'un mois à compter de l'offre de vente, Le Réservant devra, dans un délai de 16 Jours après l'émission de la demande de remboursement, faire connaître au Réservataire et au dépositaire s'il conteste ou non la demande.

A défaut de contestation, le dépositaire devra procéder au remboursement dans le délai maximum de trois mois à compter de la demande de remboursement. En cas de contestation du Réservant, l'Indisponibilité ne cessera qu'après décision de justice.

Pour le cas où, la vente ayant été offerte, le Réservataire renoncerait à acquérir pour toute autre raison que celles prévues par l'article R261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation, le montant du dépôt de garantie sera versé par le dépositaire au Réservant sur justification par celui-ci de l'envoi de la lettre d'offre, et ce, si dans le délai de quarante-cinq Jours à compter de l'envoi de cette offre, le dépositaire n'a pas reçu la demande de remboursement du Réservataire, faite conformément aux prévisions du paragraphe ci-dessus.

VI - MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX

Conformément aux dispositions de l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, le prix sera payable par tranches déterminées par l'état d'avancement des travaux, par des appels de fonds directement auprès de la banque du Réservataire, dont les montants et les modalités sont définis à l'annexe « autorisation de déblocage des fonds ».

Le Réservataire procédera aux différents appels de fonds auprès de la banque, appels justifiés par un certificat de l'architecte de l'opération attestant de l'avancement des travaux,

Ces paiements ne peuvent excéder au total :

- 35% du prix à l'achèvement des fondations
- 70% à la mise hors d'eau
- 95% à l'achèvement de l'immeuble,

le solde du prix (5%) étant payable à la mise à disposition de l'immeuble (soit à la livraison), ce solde. pouvant être consigné en cas de contestation sur la conformité avec les prévisions du contrat.

Dans le cas où, pour quelque raison que ce soit, les appels de fonds ne transiteraient pas par la banque, le Réservataire s'oblige retourner les différents appels de fonds par retour de courrier. Il prendra toutes dispositions pour prévoir, par avance, les déblocages de fonds. Tout règlement arrivant plus de huit jours après la date d'envoi de l'appel de fonds au Réservataire, supportera, pour tout mois commencé, des agios au taux de 1% par mois conformément aux dispositions de l'article R 251-14 du Code de la Construction et de l'Habitation,

V II - TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREUR

Le Réservant donne au Réservataire la possibilité de personnaliser les locaux faisant l'objet du présent contrat dans les conditions ci-dessous que le Réservataire accepte sans réserve.

Les demandes de travaux ne doivent pas entraîner une modification de la façade de l'immeuble, la possibilité de réaliser les dits travaux est subordonnée à l'accord express du Maître d'œuvre et du Réservant qui pourront, le cas échéant, refuser en raison des contraintes techniques, réglementaires, de chantier et ceci, sans avoir à en justifier au Réservataire.

Ces travaux modificatifs feront l'objet de devis et de paiement distinct du règlement du prix de vente des locaux pour lesquels ils auront été demandés. Si le réservataire souhaite des modifications en diminution de prestations, il est précisé qu'aucune moins value ne sera appliquée sans compensation d'autre prestation pour un montant au moins équivalent, Ces travaux modificatifs seront traités Indépendamment du contrat de réservation et de l'acte authentique d'acquisition et ne pourront être réalisés qu'après le dit acte.

Ces travaux
seront réalisés

par des entreprises choisies par le Réserveur, le Réserveur s'interdisant toute intervention sur le chantier. Ils ne pourront en aucun cas faire obstacle au règlement par le Réserveur des appels de fonds correspondant à l'avancement de la construction tel qu'il est défini au présent contrat, Ils ne concerneront que les locaux destinés à l'habitation principale ou secondaire, en sont exclus les locaux destinés à un usage locatif.

Il est expressément convenu que le Réserveur ne pourra pas se prévaloir du motif de l'absence de réponse (chiffrage et plan modifié) à sa demande de travaux modificatifs pour reporter la date de signature notariée au-delà des délais prévus à l'article IX du présent contrat,

Le Réserveur s'interdit d'évoquer envers le Maître d'ouvrage un quelconque défaut de conformité par rapport au descriptif et plans d'origine annexés à son acte de vente, pour autant que les différences constatées ne résultent que des travaux demandés et acceptés.

VIII - CONDITIONS DE LA VENTE

Le Réserveur vend les fractions de l'Immeuble qu'il fait édifier sous la forme de VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, conformément à l'article 1601-3 du Code Civil, aux articles 6 et suivants de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 codifiés sous les articles 261-1 à L 261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux articles 29 et suivants du décret 67-1166 du 22 décembre 1967 codifiés sous les articles R 201-25 à R 261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le présent contrat de réservation sera caduc sans indemnité de part et d'autre (avec restitution du dépôt de garantie), dans le(s) cas :

- l'une des garanties d'achèvement prévues par les articles R 261-17 à R261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation ne peut être mise en place,
- le Réserveur n'achète pas le terrain de l'opération envisagée, et ce quelle qu'en soit la cause, - le Réserveur n'obtient pas le permis de construire (Initial ou modificatif).

IX - REALISATION DE LA VENTE

Le Réserveur notifiera au Réserveur, au plus tard dans les quatre (4) mois du présent contrat, par lettre recommandée avec avis de réception, le projet de l'acte authentique de vente et précisera, le cas échéant, les modifications de surface ou d'équipement par rapport aux énonciations des pièces et documents susvisés.

L'acte de vente sera dressé par acte notarié dans un délai maximum de 10 jours suivant l'expiration du délai d'UN MOIS courant de la notification de l'offre de vente. A défaut le Réserveur sera libéré de tout engagement envers le Réserveur, sans préjudice de toutes actions qu'il pourra exercer à son encontre pour l'exécution de ses engagements,

X - DELAI DE RENONCIATION ET DE RETRACTATION

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Réserveur dispose d'un délai de rétractation de sept (7) jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui notifiant le présent contrat signé par le Réserveur ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de la réception ou de la remise.

La notification de la rétractation devra être effectuée auprès du Réserveur par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

Toutefois, dans le cas où le présent contrat préliminaire est conclu dans les conditions l'assujettissant au régime des contrats conclus hors établissement défini aux articles L121.16 et suivants du Code de la consommation, le Réserveur bénéficie, en vertu des dispositions de l'article L-121-21 du même code, d'un délai de rétractation de quatorze jours, à compter de la conclusion du contrat.

Le délai de rétractation de quatorze (14) jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant le présent contrat au Réserveur,

Pour exercer son droit de rétractation, le Réserveur doit notifier au Réserveur sa décision de se rétracter du présent contrat, au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté, comportant le nom et l'adresse géographique du Réserveur. Il peut à cet effet utiliser le formulaire type de rétractation figurant en annexe.

Conformément aux dispositions de l'article L121-17 du Code de la consommation, le Réserveur reconnaît qu'une notice d'information précontractuelle ainsi que le formulaire type de rétractation visé au même article et repris en annexe au présent contrat lui ont bien été remis et qu'il en a pris connaissance,

En cas de rétractation par le Réserveur, ou en cas de pluralité la rétractation d'un seul d'entre eux, dans le délai et les termes prévues par les dispositions légales, les présentes deviendront immédiatement nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre. L'absence de rétractation du Réserveur dans lesdits délais et selon lesdites formes confirmera définitivement le présent contrat.

XII - MENTIONS LEGALES

1° Extraits du Code de la Construction et de l'Habitation

Art R 281-28 – 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 sur 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 eu 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.

EXTRAIT DU CODE DE LA CONSOMMATION(LIVRE 1ER TITRE II CHAPITRE 1^{ER} SECTION 2)

Art. L.121-18 ; Dans le cas d'un contrat conclu hors établissement, le professionnel fournit au consommateur, sur papier ou, sous réserve de l'accord du consommateur, sur un autre support durable, les informations prévues au I de l'article L. 121-17. Ces Informations sont rédigées de manière lisible et compréhensible.

Art, L.121s184 ; Le professionnel fournit au consommateur un exemplaire du contrat conclu hors établissement, sur papier signé par les parties ou, avec l'accord du consommateur, sur un autre support durable, confirmant l'engagement exprès des parties. Ce contrat comprend, à peine de nullité, toutes les informations mentionnées au I de l'article L. 121-17, Le contrat est accompagné du formulaire type de rétractation mentionné au 2° du I de l'article L 121-17,

Art. L.12/ 18-2, alinéa 1er: Le professionnel ne peut recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du consommateur avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la conclusion du contrat hors établissement.

Art. L.121-21 :Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 121-21-3 à L. 121-21-5. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle;

Le délai mentionné au premier alinéa du présent article court à compter du Jour :

1° Ce la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 121-16-2 ; 2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens et les contrats de prestation de services Incluant la livraison de biens.

Art, L.121-21-2 : Le consommateur informe le professionnel de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai prévu à l'article L, 121-21, le formulaire de rétractation mentionné au 2° du I de l'article L. 121-17 ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

Le professionnel peut également permettre au consommateur de remplir et de transmettre en ligne, sur son site Internet, le formulaire ou la déclaration prévus au premier alinéa du présent article, Dans cette hypothèse, le professionnel communique, sans délai, s consommateur un accusé de réception de la rétractation sur un support durable,

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation dans les conditions prévues au présent article pèse sur le consommateur.

Art. L.121-21-4, alinéa 1" : Lorsque le droit de rétractation est exercé, le professionnel est tenu de rembourser le consommateur de la totalité des sommes versées, y compris les frais de livraison, sans retard injustifié et au plus tard dans les quatorze jours à compter de ie date à laquelle il est Informé de la décision du consommateur de se rétracter.

XII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le Réserveur fait élection de domicile en son siège social et le Réserveur en son domicile.

XIII- ANNEXES

Sont expressément annexes aux présentes comme faisant partie intégrante du contrat: le formulaire type de rétractation ;
L'Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques ;
L'Autorisation de déblocage des fonds ;
Le Plan du logement réservé ;
Le Descriptif sommaire.

XIV- APPLICATION DE LA LOI N° 78-17 DU 06 JANVIER 1978 RELATIVE A L'INFORMATION ET AUX FICHIERS ET AUX LIBERTES

Le Réserveur est informé de l'utilisation par le Réserveur des informations recueillies à l'occasion de la conclusion du présent contrat, pour la tenue d'un fichier commercial Informatique.

Les personnes destinataires de ces informations sont, au sein de la Société réserveur :

- Les personnes chargées du service commercial et du service administratif, et leurs supérieurs hiérarchiques, les services chargés du contrat (exemple ; Commissaires aux comptes),
- Les entreprises extérieures liées commercialement à la Société qui recueille les informations pour l'exécution du contrat,
- Les organismes publics, dans la limite de la réponse aux obligations légales de la Société réserveur qui collecte les informations.
- Les auxiliaires de justice, ainsi que les officiers ministériels, dans leur mission de recouvrement des créances.

Le Réserveur est informé de ses droits à l'égard des informations ana recueillies par le Réserveur ; Il dispose ainsi :

- d'un droit d'accès à ses Informations, à exercer dans les conditions de l'article 39 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1973,
- d'un droit de rectification des Informations contenues, en application des dispositions de l'article 40 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978,
- du droit de s'opposer, pour des raisons légitimes, au traitement des Informations nominatives le concernant, en application de l'article 38 de la Loi 78-17 du. 6 janvier 1978,
- de la possibilité de s'opposer a ce que les Informations nominatives fassent l'objet d'une cession dans les conditions précitées.

AUTORISATION DE DEBLOCAGE DES FONDS

Je (Nous) soussigné

((e) acquéreur(s) d'un logement dans le programme « **RESIDENCE LE CLOS SAINT ROCH** » situé **Rue du Chemin Neuf 11440 PEYRIAC DE MER** autorise (ons) par la présente, l'organisme qui finance mon (notre) acquisition à débloquer directement à la **SARL LE CLOS SAINT ROCH** les sommes nécessaires au fur et à mesure des appels de fonds correspondant à l'avancement des travaux.

Ces appels de fonds seront réalisés comme suit :

	%	CUMUL	JUSTIFICATIF
Signature acte authentique	20%	20%	Compris dépôt de garantie
Démolition en cours	10%	30%	Certificat architecte
Achèvement des fondations	5%	35%	Certificat architecte
Achèvement de la dalle basse du RDC	20%	55%	Certificat architecte
Mise hors d'eau	15%	70%	Certificat architecte
Menuiseries extérieures posées	20%	90%	Certificat architecte
Achèvement des travaux	5%	95%	Certificat architecte
Remise des clés	5%	100%	Livraison effective

FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

A
LE

SIGNATURE

FORMULAIRE TYPE DE RETRACTATION

ARTICLES L.121-17, L.121-18-1 ET L.121-21 DU CODE DE LA CONSOMMATION

(Vous pouvez utiliser, compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du Contrat)

A l'attention de : SARL LE CLOS SAINT ROCH

24 Rue Ernest Cognacq

11100 NARBONNE

Je/Nous* vous notifie/notifions* par la présente ma/notre rétractation du contrat portant sur le(s) bien(s) ci-dessous :

Nom du programme :

N° de lot(s)

Commandé/ réserve le :

Nom du (des) Consommateur(s) (Réservataire(s) ou Acquéreur(s)) :

Adresse du(des) Consommateur(s) (Réservataire(s) ou
Acquéreur(s)) Signature du(des) Consommateur(s)

(Réservataire(s) ou Acquéreur(s)) : *(uniquement en cas de
notification du présent formulaire sur papier)*

Date :

**Rayer la mention inutile*

FICHE D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE
(ETABLIE EN DOUBLE EXEMPLAIRE)

En application des dispositions des articles L121-17 et L121-18 du Code de la Consommation applicables aux contrats conclus hors établissement, le consommateur, réservataire ou acquéreur, déclare prendre connaissance de l'ensemble des informations énoncées ci-après :

I Informations énoncées en application de l'article L111.1 du Code de la consommation :**

1. Identité et coordonnées du professionnel, le Réservant ou Vendeur :

SARL LE CLOS SAINT ROCH

24 Rue Ernest Cognacq

11100 NARBONNE

2. Caractéristiques du bien

Maison

Appartement

Typologie ; Etage :

Surface habitable approximative :

Prix de vente du bien :

Date prévisionnelle de livraison du bien :

3. Garanties légales applicables à la vente en état futur d'achèvement :

La garantie des vices apparents (articles 16424 et 1648 alinéa 2 du Code CMI): Le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois en vente en état futur d'achèvement, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi lui accorde 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 le délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale (article 1792-3 du Code civil) : 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 (article 1792 et 1792-2 du Code civil) : 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 dix ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

II Avis informations sur les modalités d'exercice de la faculté de rétractation revue par les articles

L.121-21 et suivant du Code de la Consommation**

Droit de rétractation :

Vous avez le droit de vous rétracter du contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours, Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

La conclusion du contrat s'entend, dans le cas spécifique du contrat préliminaire de réservation ou d'un avant contrat à une vente en état futur d'achèvement, du lendemain de la date de la première présentation de la lettre recommandée par laquelle le réservant ou vendeur vous notifie le contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier, aux coordonnées susvisées, votre décision de rétractation du contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste).

Cette décision doit, pour vous identifier, comporter votre nom et votre adresse géographique.

Vous pouvez utiliser le formulaire type de rétractation figurant ci-après et en annexe au contrat, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation, aux coordonnées susvisées, avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part dans le délai susvisé :

- le professionnel susvisé, le Réserveur ou Vendeur, et vous serez délié de tout engagement l'un envers l'autre au titre du contrat ;
- nous vous rembourserons, le cas échéant, tous les paiements reçus de vous, sans retard excessif, et en tout état de cause, au plus tard 14 jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du contrat. Nous procéderons alors au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé initialement, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent. En tout état de cause, ce remboursement ou cette restitution n'occasionnera pas de frais pour vous.

*** Informations énoncées dans l'attente de publication des décrets prévus par les dispositions de la Loi N°2014-344 du 17/03/2014.*

Date de remise de la présente fiche :
Signature du ou des consommateurs (réservataires ou acquéreurs) :

FORMULAIRE TYPE DE RETRACTATION

Articles L.121-17, L.121-18-1 et L.121-21 du Code de la consommation

(Vous pouvez utiliser, compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention de : SARL LE CLOS SAINT ROCH
24 Rue Ernest Cognacq
11100 NARBONNE

Je/Nous* vous notifie notifiions* par la présente ma/notre rétractation du contrat portant sur le(s) bien(s) ci-dessous :

Nom du programme :

N° de lot(s) :

Commandé/ réservé le :

Nom du(des) Consommateur(s) (Réservataire(s) ou

Acquéreur(s)) Adresse du(des) Consommateur(s)

(Réservataire(s) ou Acquéreur(s)) :

Signature du(des) Consommateur(s) (Réservataire(s) ou Acquéreur(s)) : *(uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)*

Date :

**Rayer la mention inutile*