

CONTRAT DE RESERVATION

Résidence Hélios



CONTRAT DE RESERVATION

BEZANNES – HELIOS

Conforme à l'article L.261-15 et aux articles R.261-25 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation

1. PARTIES

Le présent contrat de réservation est régularisé entre :

1.1. Réservant

La SCCV dénommée **HELIOS**, Société de construction vente au capital de 1.000 €, dont le siège est à BEZANNES (51430), 35 rue René Cassin, identifiée au SIREN sous le numéro 834 325 714 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS.

Représentée par Monsieur Henri BERDIN, agissant en qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé "**Le réservant**", d'une part

1.2. Réservataire

Nom :

Prénom :

Date / Lieu de naissance :

Profession :

Adresse :

Situation matrimonial (Mariage / Pacs) :

Indiquer date et lieu du contrat de mariage / Pacs

et

Nom :

Prénom :

Date / Lieu de naissance :

Profession :

Adresse :

Situation matrimonial (Mariage / Pacs) :

Indiquer date et lieu du contrat de mariage / Pacs

Ou toutes personnes physiques ou morales que le réservataire se réservent le droit de se substituer.

Ci-après dénommé(s) solidairement "**Le réservataire**", d'autre part

Préalablement au présent contrat de réservation, il a été exposé et convenu ce qui suit :

2. EXPOSE

2.1. Achat de l'Immeuble

Aux termes d'un acte de vente à recevoir par Me Baptiste DELLOYE, notaire à REIMS, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le réservant va devenir propriétaire des biens et droits immobiliers suivants :

A BEZANNES (51430), rue Alcide de Gasperi, dans le périmètre de la ZAC De BEZANNES,

LOT M6-Sud B de la ZAC DE BEZANNES

A BEZANNES (Marne), lieudit « Entre Deux Voies »,

Une parcelle de terrain nu.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AL	794	Entre Deux Voies	38a 60ca	NON BATI
		TOTAL	38a 60ca	

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

2.2. ZAC DE BEZANNES

Le terrain susvisé est situé dans la Zone d'Aménagement Concerté dénommé « ZAC DE BEZANNES », créée par délibération de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE REIMS CC n° 276-04 du 13 décembre 2004.

Le dépôt des pièces de la ZAC a été reçu par Me Laurence REBOUL-DELLOYE, notaire à REIMS, le 31 mars 2009.

2.3. Accès à l'Immeuble

L'accès à l'immeuble se réalisera directement depuis la voie publique, puis via des servitudes existantes sur les autres parties du lot M6 Sud de la Zac de Bezannes, lors de l'acquisition du terrain par le réservant.

2.4. Projet de construction

Le réservant se propose de réaliser sur le terrain susvisé un immeuble à usage de commerces et d'environ 55 logements, des parkings en sous-sol et en extérieur et des espaces verts, ledit immeuble d'une surface de plancher maximum de 4.520 m².

Les prestations intérieures sont définies ci-après dans la note technique sommaire ci-annexée.

L'ensemble immobilier à édifier portera le nom de « HELIOS ».

Ce projet de construction a d'ores et déjà fait l'objet d'un permis de construire accordé à la SASU QUADRANCE IMMOBILIER, sous le numéro PC 051 058 17 K0035, par la mairie de BEZANNES, en date du 11 avril 2018.

Un transfert de permis de construire a été accordé au profit de la société dénommée SCCV HELIOS, sous le numéro PC 051 058 17 K0035 T01, par la Mairie de BEZANNES, en date du 14 novembre 2018.

Ces autorisations ont acquis un caractère définitif à ce jour.

Etant précisé que le Réserveur se réserve la faculté de demander tout permis de construire modificatif à la condition que le ou les permis modificatif(s) envisagé(s) n'affectent pas la consistance et les caractéristiques des locaux privatifs vendus aux présentes.

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

- de la note technique sommaire 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.

Les surfaces mentionnées sur ces documents sont indiquées à titre indicatif. Lesdites surfaces seront précisées dans le projet d'acte de vente sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder cinq (5) % de la surface totale.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire, feront l'objet d'un contrat séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du réservataire.

Pour répondre à d'éventuelles contraintes de constructions, le Réserveur se réserve expressément le droit de changer et modifier les prestations énumérées dans les documents sus énoncés et éventuellement de les remplacer par des prestations de qualité non inférieures à ce qui est prévu, sans avoir besoin d'obtenir l'accord préalable du Réserveur.

Il est précisé que les pièces et documents, visés ci-après, relatifs à l'opération de construction feront l'objet d'un acte de dépôt de pièces à recevoir par Maître Baptiste DELLOYE, notaire à REIMS, préalablement à la signature de l'acte de vente en état futur d'achèvement.

2.5. Structure juridique du programme

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

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'une division volumétrique et d'un état descriptif de division et règlement de copropriété à établir aux termes d'un acte reçu par Maître Baptiste DELLOYE, notaire à REIMS.

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

2.6. Délai prévisionnel d'exécution des ouvrages

Le Réserveur déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'après que les conditions préalables énoncées à l'article 2.5 auront été remplies.

Le Réserveur déclare également que l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard le 4ème trimestre 2021.

Toutefois, ce délai sera majoré de plein droit dans les cas suivants :

- les intempéries et phénomènes climatiques retenus par le maître d'œuvre et justifiés par les relevés de la station météorologique la plus proche du chantier,
- les grèves (qu'elles soient générales, particulières au secteur du Bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier), ou encore la grève du secteur socio professionnel des transports.

- la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, le redressement ou la liquidation judiciaires des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation 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).
- la défaillance des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (la justification pourra être apportée par le Réservant au Réservataire au moyen de la production de la copie de toute lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le maître d'œuvre à l'entrepreneur défaillant),
- la recherche ou la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une ou plusieurs entreprise(s) défaillante(s), notamment en redressement ou en liquidation judiciaire,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou d'arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au MAITRE D'OUVRAGE),
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- la résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'une des entreprises effectuant les travaux.
- la découverte de zones de pollution ou de contaminations des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol (telles que notamment présence de source ou résurgence d'eau, nature hétérogène du terrain aboutissant à des remblais spéciaux ou à des fondations spécifiques ou à des reprises en sous œuvre des immeubles voisins, découverte de site archéologique), 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 autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier.
- les troubles résultant d'hostilité, attentats, cataclysmes, accidents de chantier, incendie, inondations, pandémie,
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.D.F., G.D.F., compagnie des eaux, France Télécom etc...),
- les retards de travaux imputables à l'aménageur de la ZAC ou au lotisseur, le cas échéant.
- Les retards liés aux travaux d'aménagement de la ZAC DE BEZANNES et affectant le terrain d'assiette du projet de construction.
- Les retards liés à la constitution juridique et matériel des servitudes permettant l'accès au projet de construction.
- les difficultés d'approvisionnement dont celles qui résulteraient de vols, dégradation ou acte de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient victimes, et à la reprise des dommages ainsi causés.
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par l'acquéreur et acceptée par le Réservant.
- les retards de paiement du Réservataire dans le règlement des appels de fonds concernant tant la partie principale du prix et des intérêts de retard, que celle correspondant aux options, aux éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le vendeur aurait accepté de réaliser.
- le retard dû aux délais supplémentaires liés aux modifications techniques nécessaires à l'obtention du certificat NF Logement.

2.7. Modalités juridiques de la vente

2.7.1. 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.

2.7.2. Garantie d'achèvement

Le Réservant fournira au Réservataire 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 Réservataire déclare avoir été parfaitement informé des disposition de l'article R261-23 du code de la construction et de l'Habitation ci-après littéralement rapporté :

« Le vendeur et le garant ont la faculté, au cours de l'exécution du contrat de vente, de substituer la garantie financière d'achèvement prévue à l'article R. 261-21, à la garantie financière de remboursement ou inversement, à la condition que cette faculté ait été prévue au contrat de vente.

Cette substitution doit être notifiée à l'acquéreur. »

3. RESERVATION

3.1. Objet du contrat

Par le présent contrat le Réservant, en cas de réalisation du programme, s'engage à proposer au Réservataire, par préférence à tout autre, d'acquérir aux conditions ci-après fixées, les biens ci-après désignés aux Conditions Particulières envisagés en leur état futur d'achèvement et les droits y attachés tels qu'ils résultent de la note technique annexée au contrat et des plans prévisionnels, tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances.

Le Réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'Etat des risques et Pollution » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement), ci-annexé.

Conformément à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit à l'article 3.10 ci-après, le présent contrat de réservation sera adressé par le Réservant au Réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Réservataire aura la possibilité de se rétracter pendant un délai de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée lui notifiant l'acte.

Le 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.

3.2. Désignation des biens objet de la réservation

Les biens réservés sont désignés dans les Conditions Particulières.

3.3. Prix

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux de 20 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix indiqué aux Conditions Particulières est ferme et non révisable en ce que le Réservant, s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.

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 :

Contrat de réservation d'un appartement à vendre en l'état futur d'achèvement

- Les frais, droits et honoraires d'actes notariés, de publicité foncière qui seront supportés par le Réservataire lors de la signature de l'acte définitif.
- Les frais d'établissement de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété 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.

3.4. Prêt(s) sollicite(s) par le Réservataire

Le 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 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 un délai d'**1 mois** à compter de la signature des présentes. Il s'engage à justifier au Réservant de ces demandes. Il s'engage également à informer sans délai le Réservant de l'obtention du ou des prêts.

Si ce ou ces prêts n'ont pas été obtenus pour une raison ne dépendant pas de la volonté du Réservataire dans le délai de **3 mois** à compter de la signature du présent contrat, celui-ci sera considéré comme nul et non avenu si bon semble au Réservant.

3.5. Réalisation de la vente

La réalisation de la vente n'aura lieu qu'après la mise en place de la garantie d'achèvement prévue par les articles R.261-17 à R.261-24 du Code de la construction et de l'habitation et au plus tard dans un délai d'un (1) 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 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 Réservataire aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de dix (10) jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par Maître Baptiste DELLOYE, notaire du Réservant.

Faute par le 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 avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit (8) jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au Réservant sa pleine et entière liberté.

3.6. Dépôt de garantie

En contrepartie de la présente réservation, le Réservataire versera, après le délai de rétractation, par virement, à titre de dépôt de garantie, sur le compte séquestre du notaire du programme (RIB ci-joint), une somme représentant **cinq (5) % du prix TTC** 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.

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 Réserveataire 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 Réserveataire qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 3.4 du présent contrat.

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

Si le Réserveataire use de son droit de rétraction prévu à l'article 3.1 du présent contrat, le dépôt de garantie, effectué ce jour, lui sera restitué par le dépositaire.

A défaut de versement dudit dépôt de garantie dans un délai de 10 jours à compter de l'expiration du droit de rétractation, les présentes seront caduques si bon semble au réserveant.

3.7. Accès au chantier

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

3.8. Remise de documents

Le Réserveataire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat avec une note technique sommaire annexée,
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui,
- L'état des risques et pollutions,

3.9. Election de domicile et notifications

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 1 du présent contrat, il est fait élection de domicile :

- Par le **Réserveant** :

En son siège social indiqué en tête des présentes.

- Par le **Réserveataire** :

A son adresse personnelle

3.10. Reproduction des textes légaux

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 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 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 L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation :

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.

Article R261-1 du Code de la construction et de l'habitation :

L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code, et de l'article L. 242-1 du code des assurances.

3.11. Enregistrement

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

Si la formalité était cependant requise par le Réservant, les frais et droits seraient à sa charge.

3.12. Observations

Cette opération consistant en une construction neuve, elle n'entre pas dans le champ d'application des réglementations concernant les diagnostics suivants :

- Amiante ;
- Saturnisme ;
- Termites ;
- Mérules ;
- Radon ;

3.13. Signatures

FAIT à

LE

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES, SOIT EXEMPLAIRES

SIGNATURES

RESERVANT	RESERVATAIRE

CONDITIONS PARTICULIERES

1. COMPARUTION DU RESERVATAIRE

1.1. Personne physique :

M. - Nom:

Né le, à :

Domicile :

Profession :

Téléphone :

Email :

Mme. - Nom:

Né le, à :

Domicile :

Profession :

Téléphone :

Email :

Mariés oui / non

Date du mariage :

Lieu du mariage :

Contrat de mariage conclu le :

Régime matrimonial adopté :

Union libre

Pacte civil de
Solidarité

Conclu le :

Lieu du Tribunal :

Célibataire

1.2. Personne morale :

Nom de la société :

Forme sociale :

Capital :

Siège social :

SIREN :

SIRET :

RCS :

Représentant :

M. - Nom:

Né le : à

Domicile :

Profession : E-mail :

Prénoms :

Téléphone :

Télécopie :

Si société de droit étranger le préciser

2. DESIGNATION DES BIENS

2.1. Caractéristiques générales – Lots de copropriété

Lot principal :

Type de bien :
Bâtiment :
Etage :
Surface prévisionnelle :
Numéro de vente :

Lot(s) accessoire(s) :

Type de bien :
Bâtiment :
Etage :
Surface prévisionnelle :
Numéro de vente :

2.2. Caractéristiques particulières

2.2.1. Performance énergétique de l'immeuble

Le Réservataire déclare avoir été informé que les biens désignés ci-dessus sont compris dans un immeuble conçu pour répondre aux exigences de la RT 2012 visant un niveau standardisé de performance énergétique, calculé de manière globale pour l'ensemble de l'immeuble, modulable selon notamment sa superficie, son usage et sa situation géographique.

Le Réservataire déclare avoir été informé :

- du caractère standardisé du niveau de performance énergétique de l'immeuble et du bien, c'est-à-dire calculé selon un modèle de comportement (moyennes statistiques d'occupation), qui ne saurait, en aucun cas, présager du niveau de performance énergétique réel résultant de l'usage et de l'entretien du bien et de l'immeuble ;
- du caractère global du niveau de performance énergétique de l'immeuble dans son ensemble 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 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.

Avertissement : La norme RT 2012 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.

Des divergences peuvent donc apparaître entre les mentions figurant au titre de la RT 2012 et le DPE pour les raisons mentionnées ci-dessus.

3. PRIX

Le prix global convenu est de € Toutes taxes comprises,
Soit un prix hors taxes de €.

Se décomposant comme suit :

Lot principal :

Lot(s) accessoires(s) :

Calculé au taux actuel en vigueur de TVA de 20%.

Le Réserveataire supportera toute variation future du taux légal de TVA applicable.

Pinel

Dans l'hypothèse où le Réserveataire ferait l'acquisition dans le cadre du dispositif PINEL, le Réserveataire déclarant que la commission de l'intermédiaire est d'un montant de :
..... € TTC.

Cette commission est à la charge du **Réserveataire**.

4. MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

- 5% à la réservation,
- 25% à la signature de la vente en état futur d'achèvement, soit un cumul de 30%
- 5 % à l'achèvement des fondations, soit un cumul de 35%,
- 10 % à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée, soit un cumul de 45%,
- 15 % à la l'achèvement du gros œuvre, soit un cumul de 60%,
- 10 % à la mise hors d'eau, soit un cumul de 70%,
- 20 % à la mise hors d'air, soit un cumul de 90%,
- 5 % à l'achèvement du cloisonnement, soit un cumul de 95%,
- 5 % à la mise à disposition (Livraison) soit un cumul de 100%.

5. DEPOT DE GARANTIE

Montant versé par le Réserveataire : € , soit cinq (5) % du prix TTC.

Obligatoirement par virement dans un délai de dix (10) jours à compter de l'expiration du droit de rétractation, sur le compte de l'étude de Me Baptiste DELLOYE, Notaire à REIMS, ci-annexé.

6. Prêt(s) sollicite(s) par le Réserveataire

Le **réserveataire** entend bénéficier pour l'acquisition des biens du ou des prêts suivants :

Montant minimum du ou des prêts sollicités	Durée minima de chaque prêt	Barème ou taux effectif global (TEG) maximum de l'ensemble des prêts

VARIANTE

Le **réserveataire** n'entend recourir à aucun emprunt auprès des organismes prêteurs pour le paiement du prix d'acquisition. Dans ce cas il reproduit, la mention manuscrite suivante : « 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 ».

