

DOSSIER DE RESERVATION

Les PINS Des MAURETTES

Pour être complet et validé, un dossier devra obligatoirement comporter :

- 3 Exemplaires {
- Contrat de réservation
 - Liste de mobilier
 - Plan de Prévention des Risques
 - Bail de location
 - Descriptif Technique
 - Plan de l'appartement
- 1 Exemple {
- Fiche d'état civil complétée intégralement
 - Annexe fiscale complétée et signée.
 - Chèque de réservation (non barré et sans annotations
(S'il est non encaissable, merci de le préciser sur un post-it)

Tous les documents doivent être complétés intégralement.
Chaque acquéreur doit les parapher sur chaque page et en signer la dernière.

**Nous vous rappelons que chaque dossier incomplet sera
automatiquement annulé.**

Pensez à valider votre option :

Adressez nous par fax la copie du chèque ainsi que la 1ere et dernière page du
contrat de réservation signées et complétées.

**CONTRAT DE RESERVATION
Résidence de tourisme classée
(Première partie)**

**LES PINS DES MAURETTES
ISTRES (13800)**

ENTRE LES SOUSSIGNES

1°) Pour les biens et droits immobiliers

La société dénommée « **SCI LES PINS DES MAURETTES** », Société Civile, au capital de 3.000,00 Euros, ayant son siège social à PARIS (75008), 3, rue du Faubourg Saint Honoré, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 493 049 449, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Ci-après dénommée “ La S.C.I »

2°) Pour les meubles meublants et objets mobiliers

La Société dénommée ELITHEA MEDITERRANEE, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège social est à VALBONNE (06560), 6 rue Soutrane, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE sous le n° 503 672 826.

Ci-après dénommée “ La SARL »

D’UNE PART

ET

Mr / Mme

(Ou toutes personnes physiques ou morales ayant les capacités juridiques et financières de se substituer aux réservataires à leur demande. il y a solidarité entre toutes les personnes ci-dessus, lesquelles obligeront également leurs héritiers ou ayant causes, solidairement entre eux.)

Adresse :
.....
.....

CP : - Ville :

Ci-après dénommé “ LE RESERVATAIRE”,

D’AUTRE PART

Il est convenu ce qui suit :

LA RESERVATION

Par les présentes, la S.C.I confère au client la faculté d'acquérir, par préférence à tout autre, les locaux à construire, désignés aux conditions particulières, considérés en leur état futur d'achèvement. La vente sera réalisée sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement, telle que définie à l'article 1601-3 du Code Civil.

Si la vente est réalisée, elle le sera conformément aux dispositions prévues à l'article " Les Conditions de la vente " des présentes.

Résidence de Tourisme classée sise sur la Commune **d'ISTRES**, lieudit « Mourette Nord », cadastrée Section AL numéro 41 d'une contenance de 75a 98ca.

PARTIE I LOCAUX RESERVES

1°) Biens et droits immobiliers

Appartement n°				
Type				
Surface habitable				
Parking n°				

2°) Et les meubles meublants et objets mobiliers garnissant le local

PARTIE II PRIX DE VENTE TTC :

S'appliquant, savoir :

Prix de vente immobilier H.T. : €
Mobilier H.T. :€
Frais d'ingénierie H.T. : €
Prix de vente total H.T. :€
TVA : €
Prix de vente total TTC :€

Fait en triple exemplaire,

A

Le

LA SCI

A

Le

LE RESERVATAIRE

LE MONTANT DU DEPOT DE GARANTIE :

(Versé après l'expiration du délai prévu par l'article L 121-25 du Code de la Consommation, et l'Article R261-28 du Code de la Construction l'Habitation).

Le Montant du dépôt de garantie suivant : à l'ordre de Maître THURET.

Montant du chèque (5 % du montant de la vente TTC) en Euros : €,
Par chèque n°

Tiré sur la banque :

LE PRET

Nature du prêt	Montant du prêt	Taux d'intérêt	Durée

Le réservataire devra déposer toutes les pièces de son dossier de demande de prêt dans les 15 jours suivant la réception par lettre recommandée avec accusé de réception, du présent contrat de réservation, signé de la S.C.I, et devra remettre à cette société, au plus tard à l'expiration de ce délai, une attestation de demande de prêt remise par sa banque.

Dès qu'il aura connaissance de la décision de la banque, le client devra en informer par écrit la S.C.I.

En cas de refus de prêt, le client conservera la faculté de ne pas se prévaloir de cette clause au cas où il assurerait par d'autres moyens, l'acquisition des biens réservés, à condition de rester à l'intérieur du délai prévu pour la réalisation de la vente.

Il devra en informer la S.C.I en même temps que du refus de prêt bancaire.

L'ABSENCE DE PRET

Conformément à l'article L.312-15 du Code de la Consommation, si le réservataire déclare vouloir financer le prix de la présente acquisition, sans avoir recours directement ou indirectement à un prêt, il apposera conformément à l'article L.312-17 du Code de la Consommation la mention manuscrite :

“ Je reconnais avoir été informé de ce que si, contrairement à ce qui a été dit au présent contrat, je venais à recourir à un prêt pour payer directement ou indirectement ou même partiellement, le prix ci-dessus, que j'ai déclaré vouloir acquitter de mes deniers personnels, je ne pourrai pas me prévaloir des dispositions protectrices de l'emprunteur de la loi du 13 juillet 1979, (Articles L311-1 et suivants du Code de la Consommation)”.

Je

LA DUREE DE LA RESERVATION

Le Réservataire s'oblige à ce que l'acte notarié soit régularisé au plus tard dans un délai de 4 mois des présentes.

Ou en cas d'impossibilité du fait du réservant dans les 8 jours à la première demande de ce dernier, et en tout état de cause après l'accomplissement des formalités prescrites par l'article R 261.30 ci-après retranscrit.

Au delà de ces délais, une indemnité de retard de 0.5% du prix de vente indiqué ci-après sera exigible par mois de retard, tout mois commencé étant dû.

Le réservant conserve par ailleurs le privilège de l'action résolutoire qu'il pourra exercer suite à une simple lettre, ou en recommandée avec accusé de réception, et appliquer les clauses légales concernant le sort du dépôt de garantie.

Avant la survenance de cette date, la SCI ou le notaire chargé de la vente adressera au client, le projet d'acte de vente par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de la réception du projet, le client disposera d'un mois pour en prendre connaissance, sauf renonciation à tout ou partie de ce délai.

LES CONDITIONS DE LA VENTE

Le notaire chargé de la vente

Le notaire chargé de la vente est Maître THURET, notaire associé à NICE, 27 rue Rossini.

Forme juridique de la vente

Si les locaux ne sont pas achevés à la date à laquelle la S.C.I propose au client de signer l'acte de vente, celle-ci sera une vente en l'état futur d'achèvement au sens de l'article L.261-3. du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le prix de vente : énoncé en première partie.

En cas de variation du taux de la T.V.A., le prix sera modifié de l'incidence de cette variation.

Le prix stipulé est ferme, définitif et non révisable si l'acte authentique est signé par le client au plus tard lors de la seconde invitation à la signature prévue à l'article " durée de la réservation ".

Passé ce délai, si le client n'a pas signé l'acte authentique de vente, la S.C.I aura la faculté :

- Soit de résilier le présent contrat de réservation, sans indemnité de part ni d'autre, en conservant le dépôt de garantie, ainsi qu'il est prévu ci-dessus à l'article " durée de la réservation ".

- Soit de réviser, si bon lui semble, le prix indiqué entre la date de la signature du présent contrat et la date de régularisation de l'acte authentique de vente, en fonction de la variation de l'indice mensuel du bâtiment 01 publié par le Ministre chargé de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.261-11-1 et R.261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, le jeu de cette révision sera plafonné à 70% de la variation de l'indice.

Indice de base (dernier indice publié à ce jour).

Indice de référence : dernier indice publié au jour de la signature de l'acte de vente.

Le client prend également en charge les frais d'acte notarié, de bail commercial, de constitution des pièces nécessaires à la récupération de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les consultations juridiques et fiscales dans le domaine spécifique de la Résidence de Tourisme Classée, et les frais occasionnés par le ou les prêts qu'il entend solliciter.

L'échéancier de paiement

Le prix de vente, sera payable en fonction de l'avancement des travaux, sur appels de fonds des Société ou de leur mandataire commun, dans les conditions suivantes :

1°) Biens et droits immobiliers

	Appel de fonds (en pourcentage)	Total cumulé (en pourcentage)
A la réservation	05%	05%
Au terrassement en cours	20%	25%
A l'achèvement des fondations	10%	35%
A l'élévation en cours du plancher bas du 1er étage	20%	55%
A la mise hors d'eau	15%	70%
A la mise hors d'air	10%	80%
A l'achèvement des cloisons	10%	90%
A l'achèvement des travaux	05%	95%
A la livraison des locaux	05%	100%

Conformément aux dispositions de l'article R.261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute somme devenue exigible et non réglée dans un délai de dix jours à compter de la demande qui sera faite au client, sera passible d'une pénalité de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

2°) Meubles meublants et objets mobiliers

Le prix de vente des meubles meublants et objets mobiliers sera payable comptant au jour de la régularisation de l'acte de vente.

L'entrée dans les locaux

Le client pourra prendre possession des locaux qu'il aura acquis après l'achèvement des travaux, livraison, remise des clés et paiement intégral du prix de vente.

Le client s'engage à établir, lors de la signature de l'acte authentique, une procuration au bénéfice de la société de Gestion de la Résidence de Tourisme, afin de se substituer au client pour effectuer la livraison de l'appartement ou suite et la remise des clés.

Cette procuration est demandée afin de permettre l'ouverture de la résidence dans sa totalité à une date unique.

Le paiement de l'appartement devra être soldé lors de la remise des clés.

Assurances

Lors de la réitération des présentes par acte notarié, le réservant devra justifier au réservataire des assurances Dommage – Ouvrage et Responsabilité Décennale, relatives à la présente opération, conformément à la loi.

Garantie d'achèvement

Le réservant justifiera pour la passation de l'acte authentique de l'une des garanties d'achèvement ou de remboursement prévues par la loi, Articles L261-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conditions particulières

Conditions particulières pour l'achat de biens immobiliers dans le cadre des dispositions de l'article 261 D 4^e a et c du CGI :

Bail à consentir par l'acquéreur :

LE RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé des règles fiscales qui régissent une acquisition en tant que loueur de locaux meublés par bail commercial à un exploitant d'un établissement d'hébergement, notamment pour la récupération de la Taxe à la Valeur Ajoutée grevant l'acquisition.

Afin de satisfaire aux conditions de l'article 261-D 4, il s'oblige à signer avec la Société de gestion, ayant une activité commerciale d'exploitant avec fourniture de logements meublés et services para-hôteliers, tels que le nettoyage quotidien des locaux, la distribution de petits-déjeuners, la fourniture de linge de maison, l'accueil gardiennage, et plus généralement, les prestations énoncées par l'Arrêté du 14 Février 1986 modifié, et plus particulièrement son annexe II, pour une Résidence de Tourisme Classée, l'instruction du 9 Juillet 1991 BOI 3 A-XIII-91, l'instruction administrative du 11 avril 1991 numéro 3 A-9-91, et de celle du 30 Avril 2003, un bail commercial dont copie lui a été remise et qu'il accepte.

La société de gestion sera expressément autorisée à apposer sur l'immeuble son nom, la désignation de la résidence et la marque sur lesquels la copropriété ne pourra prétendre en aucun cas à un droit de propriété.

Dispositions relatives au remboursement de la TVA grevant l'acquisition

L'article 261-D 4 du Code Général des Impôts est reproduit par extrait ci-dessous :

"Sont exonérées de la taxe sur la valeur ajoutée :

(...)

4° Les locations occasionnelles, permanentes ou saisonnières de logements meublés ou garnis à usage d'habitation.

Toutefois, l'exonération ne s'applique pas :

a) Aux prestations d'hébergement fournies dans les hôtels de tourisme classés, les villages de vacances classés ou agréés et les résidences de Tourisme classées, lorsque ces dernières sont destinées à l'hébergement de touristes et qu'elles sont louées par un contrat d'une durée d'au moins neuf ans à un exploitant qui a souscrit un engagement de promotion touristique à l'étranger dans les conditions fixées par un Conseil d'Etat ;

b) Aux prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit-déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle.

c) Aux locations de locaux nus meublés ou garnis consenties à l'exploitant d'un établissement d'hébergement qui remplit les conditions fixées aux a ou b, à l'exclusion de celles consenties à l'exploitant d'un établissement mentionné à l'article L 633-1 du code de la construction et de l'habitation dont l'activité n'ouvre pas droit à déduction ;

d) Aux prestations d'hébergement fournies des les villages résidentiels de tourisme, lorsque ces derniers sont destinés à l'hébergement des touristes et qu'ils sont loués par un contrat d'une durée d'au moins neuf ans à un exploitant, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Ces villages résidentiels de tourisme s'inscrivent dans une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs définie par l'article L 318-5 du Code de l'urbanisme. »

PARTIE II - LES CONDITIONS GENERALES DE LA RESERVATION

LE PROGRAMME IMMOBILIER

La qualité de la construction et les équipements

La qualité de la construction projetée est sommairement décrite dans une note technique qui sera déposée au rang des minutes de Maître THURET, notaire associé à NICE.

Les travaux d'édification seront effectués selon les prévisions de ce document, sous réserve toutefois des aménagements de détail qu'il sera nécessaire d'y apporter pour des raisons d'ordre technique ou administratif.

La S.C.I se réserve le droit, conformément à la loi, de remplacer certains matériaux dont la fourniture deviendrait difficile ou impossible par des matériaux de même valeur ou de qualité égale.

D'une manière générale, les plans et le descriptif technique de l'opération seront susceptibles d'être modifiés en raison d'impératifs techniques ou commerciaux.

L'achèvement des travaux

La S.C.I s'engage à faire effectuer les travaux de manière à ce que les locaux réservés soient achevés au sens de l'article R.261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation au plus tard le : **15 décembre 2009**.

Toutefois, ce délai pourra être, le cas échéant, majoré pour causes d'intempéries, grève, défaillance d'entreprises, fouille archéologique ou encore en cas de force majeure ou de toute autre cause légitime.

Les parties communes pourront être achevées dans un délai supplémentaire de 3 mois à compter de l'achèvement des parties privatives.

Pendant toute la durée des travaux, le client s'interdit formellement de pénétrer sur le chantier.

S'il passait outre cette interdiction, ce serait à ses risques et périls, la S.C.I n'entendant encourir aucune responsabilité en cas d'accident.

LE SORT DU DEPOT DE GARANTIE – PRISE D'EFFET DE LA RESERVATION (EXPIRATION DE DELAI PREVU PAR LA LOI SRU)

En contrepartie de la réservation, et après l'expiration du délai prévu par l'Article 121-26 du Code de la Consommation, le client versera à titre de dépôt de garantie, la somme de 5% du montant du prix de vente T.T.C.

Ce dépôt de garantie sera versé à l'étude notariale de Maître THURET.

Ce dépôt de garantie sera indisponible, incessible et insaisissable jusqu'à la conclusion du contrat de vente, si celle-ci se réalise.

Le contrat de réservation prendra effet sous condition résolutoire du bon encaissement du dépôt de garantie.

Sort du dépôt de garantie

En cas de réalisation de la vente, le dépôt de garantie s'imputera sur le premier appel de fonds à verser par le client.

Le dépôt de garantie sera restitué au client dans le mois de sa demande, et le contrat de réservation sera considéré comme résilié de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre, la S.C.I retrouvant alors l'entière liberté des locaux réservés, dans les cas suivants :

* Si la S.C.I ne propose pas au RESERVATAIRE de conclure la vente au plus tard à la date fixée aux conditions particulières, quelle qu'en soit la cause, sans indemnité de part ni d'autre,

* Si le RESERVATAIRE n'a pas obtenu le ou les prêts bancaires qu'il a sollicité,

* Si le permis de construire du programme immobilier, ou ses modificatifs, est (sont) refusé ou fait (font) l'objet d'un recours administratif ou contentieux, de tiers ou de légalité, et plus généralement, si la réalisation du programme immobilier est empêchée par tout problème administratif quelconque,

* Si le RESERVATAIRE renonce à acquérir les locaux réservés pour l'une des causes énoncées aux paragraphes b, c, d, e de l'article R.261-31 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après reproduits.

Le dépôt de garantie sera acquis à la S.C.I dans les cas suivants :

* En cas de non réalisation de la vente pour tout autre cas que ceux visés à l'article précédent.

* Si le RESERVATAIRE ne justifie pas avoir effectué les formalités de demande de prêt.

FACULTE DE RETRACTATION PAR LE CLIENT

(issue de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, et en tant que de besoin de l'Article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le présent acte sous seing privé ayant pour objet l'acquisition par un non-professionnel de l'immobilier, d'un bien immobilier dépendant d'un immeuble à construire, entre dans le champ d'application des articles L 271-1 et suivants nouveaux du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions légales, le RESERVATAIRE aura la faculté de se rétracter, sans avoir à se justifier, dans un délai de sept jours, ainsi qu'il sera dit ci-après.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le délai de rétractation des sept jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée.

Le RESERVATAIRE pourra exercer auprès de la S.C.I a faculté de rétractation qui lui est conférée par la loi avant l'expiration du délai sus indiqué, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes.

En cas de rétractation exercée comme dit ci-dessus, dans le délai légal, le présent acte sera caduc et ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle.

En cas de rétractation, les frais des présentes seront à la charge définitive du **RESERVANT** qui déclare avoir donné expressément son accord à ce sujet, préalablement aux présentes.

En application de l'Article L 121-26 du Code de la Consommation, le RESERVATAIRE reconnaît avoir été informé qu'aucun versement ne peut être effectué, à quelque titre que ce soit ou sous quelque forme que ce soit, pendant toute la durée du délai de sept jours au cours duquel il disposera de la faculté de se rétracter.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, le **RESERVATAIRE** s'engage à verser à la SCI à l'expiration du délai de rétractation susvisé, la somme de Euros à titre de dépôt de garantie.

Il est ici précisé que sera joint à l'envoi recommandé :

* Un plan des locaux réservés avec indication de leur surface habitable approximative, des pièces principales et des dégagements,

* Une notice descriptive sommaire de la construction portant notamment sur la nature et la qualité des matériaux.

LE RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

En vertu de l'article R.261-.27 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont reproduits ci-après, pour information du client, les articles R.261-.28 à R.261-31 du même Code.

“ Article R.261-28 ”

“ Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5% du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an : ce pourcentage est limité à 2% si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt 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 un mois au moins avant la date de la signature de cet acte ”.

“ Article R.261-31 ”

“Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au réservataire :

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

b) Si le prix de vente excède de plus de 5% le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat 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 ”.

En Vertu des Articles L 121-23 du Code de la Consommation sont rappelées ci-après les dispositions des Articles :

“ L 121-23 ”

“ Les opérations visées à l'Article 212-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité les mentions suivantes :

1° Noms du fournisseur et du démarcheur ;

2° Adresse du fournisseur ;

3° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;

5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de service ;

6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal à l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'Article L 313-1 ;

7° Faculté de renonciation prévue à l'Article L 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L 121-23, L 121-24, L 121-25 et L 121-26. ”

“ L 121-24 ”

“ le contrat visé à l'article L 121-23 doit comprendre un formulaire détachable, destiné à faciliter, l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'Article L 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client. ”

“ L 121-25 ”

“Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l’engagement d’achat, le client a la faculté d’y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu’au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause de contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d’achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s’applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l’Article 121-27 ”

“ L121-26 ”

“ Avant l’expiration du délai de réflexion prévu à l’Article L 121-25, nul ne peut exiger obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

Toutefois, la souscription à domicile d’abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l’Article 39 bis du Code Général des Impôt, n’est pas soumise aux dispositions de l’alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d’un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l’abonnement restant à courir.

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l’expiration du délai prévu à l’Article L121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation. ”

INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Les parties reconnaissent avoir été informées que la Loi du 30 Juillet 2003 numéro 2003 – 699 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et son décret d’application, codifiés aux articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l’Environnement, a instauré une obligation d’information de l’acquéreur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité et/ou dans un plan de prévention des risques prescrits ou approuvé.

Un état des risques naturels et technologiques ainsi qu’une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l’objet d’une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle doivent être établis.

Demeurera ci-annexé un état des risques en date du 07 Février 2008, établi par le **RESERVANT**.

Il résulte de cet état que l’immeuble :
« Est hors zone de risque du PPR »

Le **RESERVATAIRE** déclare :

- avoir été informé du risque encouru et de l’existence de ces plans,
- en avoir parfaitement mesuré les conséquences, tant pour le bien que pour lui-même,
- et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **RESERVANT**. Il renonce, compte tenu des précisions qui lui ont été données et de l’état délivré à tenter toute action de quelque nature qu’elle soit à l’encontre du **RESERVANT**.

Le **RESERVANT** déclare que, depuis qu’il est propriétaire, le bien n’a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d’une indemnité d’assurance, garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des Assurances) et / ou technologiques (article L 128-2 du Code des Assurances).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile, savoir :

La SCI en son siège social sus-indiqué,

Le **RESERVATAIRE** en son domicile.

8. ETAPES A RESPECTER

Le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE sur les étapes à respecter. Si l'un de ces délais n'est pas respecté, le RESERVANT pourra prendre l'initiative de l'annulation du contrat.

Ainsi à compter de la signature des présentes, le RESERVATAIRE s'engage à respecter les étapes et les obligations ci dessous :

J+15 : Dépôt du dossier complet de demande de financement auprès de votre conseiller, accompagné des pièces justificatives nécessaire au montage du dossier financier.

J+20 : Fournir 1 attestation de dépôt de demande de crédit.

J+40 : fournir l'accord écrit de l'organisme de crédit

J+60 : Fournir une copie de l'Offre de Prêt.

Fait en triple exemplaire,

A

A

Le

Le

Le RESERVATAIRE

Pour la S.C.I

--FACULTE DE RENONCIATION (FORMULAIRE DETACHABLE)
(Code de la Consommation, Article L121-21 à L121-26)

Je soussigné(e)

M.....
.....

Déclare annuler le Contrat de réservation concernant :

| Programme: LES PINS DES MAQUETTES

Lot(s):

Date du Contrat :

Fait à

Le

LE RESERVATAIRE